

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



ȘI ASOCIAȚII

sediul Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail jurchescu_office@yahoo.ro
tel 0 256 430 741, fax 0 256 430 749, 0 771 145 090
CIF RO 36 275 258
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 81451105

Dosar executare nr. 1051/EX/2023

16.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1051/EX/2023 din data de 11.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1051/EX din data de 11.04.2023, având creditor pe BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Cladirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, iar debitori pe :

– SORIN & ELLA MARKET S.R.L., CIF RO 31 176 253, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Lisabona, numărul 5/3, etajul 3, apartamentul 304, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România;

– dl. MARCUS Iosif Emil, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Lenauheim – Satul Bulgăruș, numărul 507, Județul Timiș, România;

– dna. MARCUS Naomi Andreea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Lenauheim – Satul Bulgăruș, numărul 138A, Județul Timiș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 281604 din 22.12.2021;

2. Contract de fidejusiune nr. 281604/B din 22.12.2021 (emitent: creditor BCR SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 23.07.2025 ora 09:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, nr. carte funciară 100136 Lenauheim; nr. cadastral 100136, 100136-C1, 100136-C2 (A1, A1.1, A1.2); adresă Comuna Lenauheim – Satul Bulgăruș, numărul 138 B, Județul Timiș, România tip teren intravilan în suprafața totală de 1891 mp, categoria de folosință curți construcții, cu construcție anexă C1, regim de înălțime P, având suprafața construită de 269 mp, în stare de degradare (A1.1) și construcție anexă C2, regim de înălțime P, având suprafața construită de 328 mp, în stare avansată de degradare (A1.2); proprietar exclusiv: dl. MARCUS Iosif Emil, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 177 685,93 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 177 685,93 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiv (raport de evaluare).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI
Asoc.
Dosar nr. 1051/EX/2023

Publicație de vânzare imobiliară / 16.06.2025

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., CIF RO 36 275 258, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP în original, va fi depusă la biroul acestuia.

În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă.

Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 din Codul de procedură civilă, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Câte un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmăritorului: **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**
- Urmăritorilor: **SORIN & ELLA MARKET S.R.L., dl. MARCUS Iosif Emil și dna. MARCUS Naomi Andreea**

- **Organelor fiscale locale;**

Câte un exemplar din prezenta se va afișa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.;
- La sediul instanței de executare;
- La locul unde se afla imobilul urmărit/pe usa acestuia;

- La sediul Primăriei Comunei Bulgarus.

90 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, pe pagina de internet având adresa <https://prod.executori.ro/repes/> și în ziarul de circulație locală Fotbal-Vest.

95

Executor judecătoresc,
JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI



