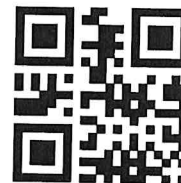


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



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 88 678 928

Dosar executare nr. 391/EX/2022

18.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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 poș-
tal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare si-
5 lită nr. 391/EX/2022 din data de 19.04.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 391/EX
din data de 19.04.2022, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei,
numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România, iar debitori pe :

– dl. MAN Adrian Alexandru, CNP 1 84 01 22 11 519 7, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada A
VIII-A, numărul 21, Comuna Cărpiniș, Județul Timiș, România;

10 – dna. MAN Cristina, CNP 2 89 08 14 35 007 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Perinița,
numărul 14, Comuna Săcălaz – Satul Beregsău Mare, Județul Timiș, România,
în baza în baza Contract de fidejusiune nr. 19354 din 28.05.2019 (emitent: creditor CEC
BANK SA), aferent Contractului de credit pentru finanțarea activității curente (non-revolving) nr.
RQ19047575986902/28.05.2019,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
25.09.2025 ora 10:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Teren intravilan categoria de folosință arabil; suprafață totală 1.071 mp; nr. carte fun-
ciară 30966 Pojejena; nr. cadastral 30966; adresă Comuna Pojejena, Județul Caraș-Severin, România;
20 proprietari codevalmasi: dl. MAN Adrian Alexandru, dna. MAN Cristina; notari în cartea funciara:
urmariri silite efectuate de SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii în favoarea BCR LEASING IFN
S.A., în ds. nr. 203/ex/2020 si CEC Bank SA, în ds. nr. 391/ex/2022; urmariri silite efectuate de de
BEJA Dragomir, Stepanov si Asociatii în favoarea REMER Michael Martin, în ds. nr. 1943/2020 si ds.
nr. 1803/ex/2021]]

25 la prețul de 70 879,20 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de
70 879,20 RON.

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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

30 **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 silit 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.

35 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

SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI

Asoc.

Dosar nr. 391/EX/2022

Publicație de vânzare imobiliară / 18.08.2025

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

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. 1) 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 pretul 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 pretul 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 pret, 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 pret 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 pret, 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.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Următorului: CEC BANK S.A.;

- Următorilor: dl. MAN Adrian Alexandru și dna. MAN Cristina;

- Organelor fiscale locale;

- SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociații în favoarea BCR LEASING IFN S.A.; BEJA Dragomir, Stepanov și Asociații în favoarea REMER Michael Martin;

- Cosmosys S.R.L. — în faliment, prin lichidator judiciar Cabinet Individual de Insolvență Urechiatu Romeo-Antoniou;

Cate un exemplar din prezenta se va afișa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.;

- La sediul instanței de executare — Judecătoria Timisoara;

90

- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;

- La sediul Primariei Comunei Pojejena.

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/> si in ziarul de circulatie locala Fotbal Vest.

95

Executor judecătoresc,
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



