

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



ȘI ASOCIAȚII

sediu 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, 0771 145 090
CIF RO 36 275 258
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 88 675 292

Dosar executare nr. 391/EX/2022

18.08.2025

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. 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;

– 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 „

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 25.09.2025 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții; suprafață totală 1.000 mp; nr. carte funciară 30764 Valiug; nr. cadastral 30764; adresă Comuna Văliug, Județul Caraș-Severin, România; proprietari codevalmasi: dl. MAN Adrian Alexandru, dna. MAN Cristina; notari în cartea funciara: urmarire silită efectuată de SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociații în favoarea BCR LEASING IFN S.A., în ds. nr. 203/ex/2020 și CEC Bank SA în ds. nr. 391/ex/2022; urmariri silită efectuate de de BEJA Dragomir, Stepanov și Asociații în favoarea REMER Michael Martin, în ds. nr. 1943/2020 și ds. nr. 1803/ex/2021]

la prețul de 111381,60 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 111381,60 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:

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.

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 sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/OP in original, va fi depusa la biroul acestuia.

In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuita de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă

Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 din Codul de procedură civilă, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Prezenta 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:

- Urmaritorului: CEC BANK S.A.;

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

- Organelor fiscale locale;

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

- Cosmosys S.R.L. — in faliment, prin lichidator judiciar Cabinet Individual de Insolventa Urechiatu Romeo-Antoniu;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.;

- La sediul instantei de executare — Judecatoria Timisoara;

90

- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Comunei Valiug.

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



