

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 90 434 916

Dosar executare nr. 1117/EX/2022

04.09.2025

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. 1117/EX/2022 din data de 13.12.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1117/EX din data de 13.12.2022, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe **dna. NISTOR Felicia**, fostă **LUPȘA Felicia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vintilă Petrescu-Vrancea, numărul 3, blocul S3, etajul 1, apartamentul 6, Orașul Odobești, Județul Vrancea, România, în baza **Contract de credit** nr. 768668 din 29.09.2021, 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 09.10.2025 ora 10:30** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[Cota de 3/40 din imobil, Teren extravilan în suprafața totală de 18.162 mp, cu categoria de folosință arabil, nr. carte funciară 403185-Comlosu Mare; nr. cf vechi 20057; nr. cadastral 50048; nr. topografic A700/1/4; adresă *Comuna Comloșu Mare, Județul Timiș, România*; proprietar: **dna. NISTOR Felicia**, fostă **LUPȘA Felicia**, fosta Kovacs Felicia, cota parte indiviză 3/40; notari în cartea funciara: urmarire silită în prezentul dosar executiional si urmarire silita notata de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii in favoarea BRD – GSG SA; nu fac obiectul urmaririi cotele apartinand coproprietarilor: Lupsa Dor-el-decedat, Lupsa Nicolae, Lupsa Petru, Almajan Florin-Gheorghe si Almajan Florin-Gheorghe PFA] la **prețul de 7 600 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 7 600 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

SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI

Asoc.

Dosar nr. 1117/EX/2022

Publicație de vânzare imobiliară / 04.09.2025

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

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.

Prezența publicației 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 prezența se va comunica:

- Următorului: **BANCA TRANSILVANIA S.A.**
- Următorilor: **dna. NISTOR Felicia**, fostă **LUPȘA Felicia**
- Coproprietarilor: **Lupsa Dorel-decedat**, **Lupsa Nicolae**, **Lupsa Petru**, **Almajan Florin-Gheorghe** și **Almajan Florin-Gheorghe PFA**;

- **S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații**, în favoarea **B.R.D. — Groupe Societe Generale S.A.**;
- **Organelor fiscale locale**;

Cate un exemplar din prezența se va afișa:

- La sediul **SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.**;
- La sediul instanței de executare — **Judecătoria Sannicolau Mare**;
- La locul unde se afla imobilul urmărit/pe usa acestuia;
- La sediul **Primăriei Comunei Comlosu Mare**.

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
90 având adresa <https://prod.executori.ro/repes/> și în ziarul de circulație locală Fotbal Vest.

Executor judecătoresc,
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



