



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

Dosar nr. 414/EX/2019

TERMEN 3

Dosar i. nr. 1995/295/2019, Dosar i. nr. 11748/211/2019

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de executare silita imobiliara pornita de urmaritoarea creditoare **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, Judetul Cluj, cu sediul procesual ales la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul in Bld. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Clădirea Olympus House, et. 2, București, Sectorul 2, impotriva debitorilor **JURCA Valeria**, cu domiciliul in Sat Grabat - 307242, nr. 231, Comuna Lenauheim, Judetul Timis si **SAVA (fosta JURCA) Torica**, cu domiciliul in Sat Grabat - 307242, nr. 231, Comuna Lenauheim, Judetul Timis si **JURCA Sorin**, cu domiciliul in Jimbolia, str. Vasile Alecsandri, nr. 1, Judetul Timis, avand in vedere Incheierea civila nr. 1325/22.05.2019 pronuntata de Judecatoria SANNICOLAU MARE si Incheierea civila nr. 6570/CC/24.05.2019 pronuntata de Judecatoria CLUJ-NAPOCA, prin care se dispune inceperea urmaririi silita, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

In baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Grabat - 307242, nr. 351, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 104065 a localității LENAUEIM, nr. cadastral/top: 104065, 104065-C1**, proprietatea comuna in devalmasie a debitorilor **JURCA SORIN** si **SAVA (fosta JURCA) TORICA**, imobil care este compus din:

Teren intravilan imprejmuit, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 2.203 mp, cu constructii de locuinte, nr. niveluri:1, in suprafata construita la sol: 128 mp, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare-----

in baza titlului executoriu - **Contract de credit nr. HL19667 din data de 28.02.2008 incheiat cu Bancpost S.A. insotit de Contractul de fidejusiune din data de 28.02.2008 incheiat cu Bancpost S.A. si Contracul de ipoteca nr HL19667 din data de 28.02.2008 incheiat cu Bancpost S.A. si autentificat prin incheierea nr. 727 din data de 28.02.2008 de catre BNP Doros - Golban - Curuti, Incheierea/18.10.2019, Incheierea/13.12.2019, Incheierea/06.02.2020, Incheierea/18.06.2020, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian - Mihai si Asociatii**, pentru recuperarea unei creante de: **35.644,65 Eur**, reprezentand credit restant, dobanzi restante si penalitati, calculate pana la data de 27.07.2023, care se vor calcula si in continuare pana la data platii efective + **8.939,13 Lei**, reprezentand onorariu si cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, raportat la actele intocmite pana la acel moment + **952,00 lei** (T.V.A. inclus), reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare, constand in onorariul expertului evaluator + **45,22 lei** (T.V.A. inclus), reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu efectuarea publicitatii vanzarii imobilului urmarit in ziarul de circulatie locala Fotbal Vest, pentru un termen, in favoarea urmaritoarei creditoare **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**

Pretul de pornire al licitatiei este de **83.634,50 Lei reprezentand 50% din pretul de pornire al primei licitatii de 167.269,00 Lei**, echivalentul a 35.000 Euro, stabilit prin raport de evaluare.

In cartea funciara a imobilului exista notate ipoteca si interdictie de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, extindere si construire, in favoarea **BANCPOST S.A., SUC. TIMIS**, pe constructii si teren in suprafata de 1.888 mp, cu mentiunea ca ipoteca nu se instituie si pe surplusul de suprafata, somatia emisa de **BEJ SIEGMETH ROBERT**, in favoarea **BANCPOST S.A.**- ipoteca nu se instituie si pe surplusul de suprafata, somatii emise de **BEJ BARAR RADU**, in favoarea **INVEST CAPITAL LTD**, somatie emisa de **S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii**, in favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**

Se fixeaza termen de licitatie la data de **30.10.2025, ora 09:00** la sediul **S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii**, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839, alin.1, lit. j). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

-continuarea pe verso-



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

6. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
7. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depunero mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscale de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mentiunea ca restituierea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;
9. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
10. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 5, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
11. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit .j) C.proc.civ. toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
12. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
13. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitatiei pentru **primul termen** este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatesc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei.
14. 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 judecatesc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
15. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in 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) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece 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 dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
17. 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 C.proc.civ., 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) C.proc.civ.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.
19. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
20. Aducem la cunostiinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitatiilor publice: Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.;
- Urmaritorilor: **JURCA Valeria, JURCA Sorin, SAVA (fosta JURCA) Torica;**
- Organelor fiscale locale;
- **BEJ BARAR RADU** - in favoarea INVESTCAPITAL LTD;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Sannicolau Mare, Judecatoria Cluj-Napoca;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Lenauheim;

Prezenta publicatie, in extras, se va face pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **01.10.2025**.

