



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MARCHIS DAN FELICIAN

Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

Dosar de executare nr. 905/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 16.01.2026

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.7544 din 18.06.2021 pronuntata de Judecatoria Timisoara in Dosar nr. 16902/325/2021 si a **tilului executoriu Contract de credit nr. 4692639 din data de 15.07.2019 si Contract pentru emiterea cardului de credit standard nr. 4692410 din data 15.07.2019** și Incheierea din 05.07.2021, prin care se dispune obligarea **debitorului CIURARIU Pavel** cu domiciliul in Mun. Timisoara, Str. Cugir, nr. 9, bl. 25, ap. 2, jud. Timis, **la plata sumei de 19.835,10 Lei** reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditorului INVESTCAPITAL LTD**, persoana juridica straina cu sediul social in The Hub, E101, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant conventional av. Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L. si prin administratorul creantelor Kruk Romania S.R.L. cu sediul in Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, cladirea TN Offices 2, etajul 9, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de **23.02.2026 ora 12:00** va avea loc la sediul BEJ MARCHIS DAN din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, **vânzarea la licitație publica a cotei de 1/2 din imobilul situat in Timisoara, Str. Cugir nr. 9, bl. 25, sc. A, ap. 2, Judetul Timis, imobil inscris in C.F. nr. 409405-C1-U23, localitatea Timisoara, nr. top. 29763/II, compus din cota de 1/2 din apartamentul cu 3 camere si dependinte, cote parti comune 4,80, cote teren 20/425 mp, proprietatea CIURARIU Pavel, cota actuala 1/2.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.905/2021 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN; notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.39/2021 al B.E.J. PALEA MARIUS VALERIAN; notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.754/2023 al B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT; intabulare, drept de IPOTECA LEGALA-privilegiu imobiliar in favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI, STR.CUGIR, NR.9, BL.25; notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.697/EX/2024 al B.E.J. CAIANU TITU SERGIU.

Prețul la care a fost evaluata cota de 1/2 din imobil este de 172.703,00 lei echivalent 34.000,00 euro (cota 1/2 proprietatea CIURARIU Pavel) și a fost stabilit de expert evaluator Predoiu Andreea (EAST BRIDGE SRL).

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 172.703,00 Lei, adica pretul de evaluare a cotei de 1/2 din imobil.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.republicat.
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.republicat.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 17.270,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa in original, va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la executorul judecătoresc, termenul-limita pentru depunerea acestora fiind 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, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligația 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.republicat. Dispozitiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile in mod corespunzator.



7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul licitatiei, avand asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.republicat.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ.republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul 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 preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. 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.republicat.

14. 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.republicat.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pana la concurența prețului de adjudecare si suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ.republicat, numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat in 13 (treisprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiional nr. 905/2021;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.republicat.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **MARCHIS DAN FELICIAN**;

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Timisoara;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, respectiv la Primaria Timisoara;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, catre:

6) - creditorul **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant conventional av. Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L. si prin administratorul creantelor Kruk Romania S.R.L.;

7) - debitorul **CIURARIU Pavel**;

8) - coproprietarul **URDA Mirela**;

9) - **B.E.J. PALEA MARIUS VALERIAN**;

10) - **B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT**;

11) - **ASOCIATIA DE PROPRIETARI, STR.CUGIR, NR.9, BL.25**;

12) - **B.E.J. CAIANU TITU SERGIU**;

13) - **Primaria Timisoara** - Impozite si Taxe.

Publicatia de vanzare imobiliara, va fi publicata, conform art. 839 alin (4) C.proc.civ.republicat:

a) - in intregime, pe site-ul www.unejr.ro (<https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=0>);

b) - in extras, intr-un ziar local - Ziarul Fotbal Vest.



Executor judecatoresc
MARCHIS DAN FELICIAN