

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, 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 108 452 966

Dosar executare nr. 4/EX/2025

04.02.2026

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. 4/EX/2025 din data de 13.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4/EX din data de 13.01.2025, având creditor pe AVANTAJ4YOU S.R.L., CIF RO 39 280 909, cu sediul în Strada Satu Mare, numărul 9, apartamentul 1, camera 2, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, iar debitor pe dl. POPEȚI Armando Flavius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Gavojdia, numărul 295C, Județul Timiș, România, în baza Bilet la ordin seria RNCB3BB nr. 0793648 din 23.03.2023 emis de debitor dl. POPEȚI Armando Flavius, în sumă de 162723,49 către creditor AVANTAJ4YOU SRL, scadent la 23.12.2024 în Timisoara, refuzat la plată în 24.12.2024 din motivul „refuz la plată”,

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 12.03.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[Cota de 1/6 din imobil: Teren intravilan imprejmuit, în suprafața totală de 1.018 mp, cu categoria de folosință arabil (350 mp) și curți construcții (668 mp), cu construcție constând în clădire de locuit cu 2 niveluri, P+1E, cu 2 apartamente din beton și cu cadre de beton armat, cu certificat de performanță energetică, fără lift, acoperită cu țiglă, construită în anul 2016, S. construită la sol: 104 mp, S. construită desfasurată: 208 mp, nr. carte funciară 411543 Gavojdia; nr. cadastral 411543, 411543-C1; adresă Comuna Gavojdia, numărul 295C, Județul Timiș, România; proprietar: dl. POPEȚI Armando Flavius, cota parte indiviză 1/6; potrivit raportului de expertiză, la fața locului au fost identificate și anexe extratabulare: bucatărie de vară, sopron și alte anexe gospodărești, care se vor valorifica împreună cu imobilul înscris în cartea funciară, în cota de proprietate corespunzătoare celei aparținând debitorului urmarit, potrivit art. 814, al.3, Cod procedura civilă; nu fac obiectul urmăririi silite cotele de proprietate aparținând coproprietarilor Popeti Dandinel-Gheorghe, Popeti Ximena-Samira-Dana și Popeti Flavia-Georgiana-Simina]

la prețul de 113 404,51 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 113 404,51 RON.

Valoarea cotei de 1/6 urmarite din imobil 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 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 adjucece 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.

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.

Câte un exemplar din prezenta se va comunica:

- Următorului: AVANTAJ4YOU S.R.L.;

- Următorilor: dl. POPEȚI Armando Flavius;

- Coproprietarilor: Popeti Dandinel-Gheorghe, Popeti Ximena-Samira-Dana, Popeti Flavia-Georgiana-Simina;

- Organelor fiscale locale;

Câte un exemplar din prezenta se va afișa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC.;

- La sediul instanței de executare — Judecătoria Lugoj;

- 90
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
 - La sediul Primariei Comunei Gavojdia.

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



