

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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 109 777 267

Dosar executare nr. 6191/EX/2024

13.02.2026

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. 6191/EX/2024 din data de 11.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6191/EX din data de 11.10.2024, 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 debitori pe :

– dl. MIHAI Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Huniade, numărul 4, scara C, etajul 2, apartamentul 12, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România;

– dna. MIHAI Casiana-Claudia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Huniade, numărul 4, blocul 4, scara C, etajul 2, apartamentul 12, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. HL79142 din 31.05.2016;

2. Contract de ipotecă mobilă din 31.05.2016 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA (FOSTA BANCPOST S.A));

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 19.03.2026 ora 10 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, compus din 2 camere, bucatarie, camera alimente, baie, logie în suprafața construită de 49 mp cu 1,6% din bunurile comune și drept de folosință asupra 13 mp teren, nr. carte funciara 400524-C1-U25 Lugoj, nr. cadastral: Top: 9002/14/C/XII; adresă Strada Ion Huniade, numărul 4, blocul 4, scara C, apartamentul 12, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România; proprietari codevalmasi: dl. MIHAI Nicolae, dna. MIHAI Casiana-Claudia; în cartea funciara a imobilului sunt notate: drept de ipoteca, interdicte de instrainare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data achiziționării și interdicție de grevare cu alte sarcini a locuinței pe toată durata finanțării, în favoarea Banca Transilvania S.A. (fosta Bancpost SA) și Statul Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare 50%-50%]

la prețul de 203 736 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 203 736 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:

SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI
Asoc.
Dosar nr. 6191/EX/2024

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

Publicație de vânzare imobiliară / 13.02.2026

pagina 1

35 **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.

40 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
45 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
50 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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
55 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,
60 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 pretul 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
65 recipisa/OP în original, va fi depusă la biroul acestuia.

În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Dacă la noul termen de licitație
70 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 pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă

75 Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 pret, conform art. 850 alin. (2) din Codul
80 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.

Câte un exemplar din prezenta se va comunica:

- Următorului: **BANCA TRANSILVANIA S.A. (FOSTA BANCPOST S.A.);**
- 85 - Următorilor: **dl. MIHAI Nicolae și dna. MIHAI Casiana-Claudia**
- Organelor fiscale locale;

- Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice; FNGCMM S.A. — IFN;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ŞI ASOC.;

90 - La sediul instantei de executare — Judecatoria Lugoj;

- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;

- La sediul Primariei Municipiului Lugoj

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
95 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 Forba Vest.

Executor judecătoresc,
JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI



