



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILA 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. 3720/EX/2025

TERMEN 1

Dosar i nr. 21045/325/2020, al Judecatoriei Timisoara**

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

În cauza de licitație imobiliară dispusă de Judecătoria Timisoara potrivit **Incheierii/08.02.2022 pronunțată de Judecătoria Timisoara, Incheierii/22.06.2022 pronunțată de Tribunalul Timis si Incheierii/03.07.2023 pronunțată de Judecătoria Timisoara, in Dosarele nr. 21045/325/2020*, 21045/325/2020*/a1, 21045/325/2020****, având ca obiect **partaj bunuri comune/lichidarea regimului matrimonial** si ca parti: reclamanta **TUDURACHI Elena**, cu domiciliul in Comuna Todiresti, Str. Podisului, nr. 25, Judet Iasi, cu domiciliul procedural ales la avocat Pau Camelia, cu sediul in Giroc, Strada Macilor, nr. 76, Judet Timis si parat: **LUCA Vasilica**, cu domiciliul in Sat Sanmihaiu Roman, nr. 425/A, Comuna Sanmihaiu Roman, Judet Timis, cu domiciliul procedural ales la avocat Tuica Aurel, cu sediul in Timisoara, Spl. N. Titulescu, nr. 21/A, ap. 57, jud. Timis, prin care se dispune inceperea urmaririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUN:

Vanzarea la licitație publică imobiliară in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., privind vanzarea la licitație publică a **Cotei de ½ din imobilului situat administrativ in localitatea Sat Sanmihaiu Roman - 307380, Comuna Sanmihaiu Roman, Judetul Timis**, imobil inscris in C.F. nr. **406292 - Sanmihaiu Roman**(nr. CF vechi: nr. 20384), nr. cadastral CAD: 50489, Top: A793/1/1, proprietatea comuna in codevalmasie a partilor Tudurachi Elena si Luca Vasilica, imobil care este compus din:

Cota de ½ din imobil constand in Teren extravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 5.000 mp, potrivit cartii funciare, situat, potrivit raportului de evaluare pe fostul drum comunal DC 202 (actual DJ 593C) care leaga localitatea Sanmihaiu Roman de comuna Sag, pe partea stanga a directiei de mers spre Sag, la cca. 1,4 km de vatra satului si in imediata vecinatate a cali ferate; nu face obiectul vanzarii cota de ½ apartinand coproprietarului Luca Costel.

Vanzarea la licitație publică imobiliară a fost dispusă porivit **Incheierii/08.02.2022 pronunțată de Judecătoria Timisoara, Incheierii/22.06.2022 pronunțată de Tribunalul Timis si Incheierii/03.07.2023 pronunțată de Judecătoria Timisoara, in Dosarele nr. 21045/325/2020*, 21045/325/2020*/a1, 21045/325/2020****, având ca obiect **partaj bunuri comune/lichidarea regimului matrimonial**.

Pretul de pornire a licitației este de **25.476,50 Lei (echivalentul a 5.000,00 Euro)**, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni: Cursul valutaravut in vedere la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este si pretul de pornire a licitației pentru primul termen, este cel publicat de B.N.R., valabil pentru data de 02.03.2026, de 1 Euro = 5,0953 lei.**

Se fixeaza termen de licitație la data de **08.04.2026, ora 10:00** 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 licitație, 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 licitație 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 licitație publică, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpusă, 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 licitație, se vor prezenta personal la data si ora stabilită pentru vanzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitației, conform art. 839, alin.1, lit . 1), care se va achita in contul de consemnari al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, CUI 36275258, cu nr. RO78 BREL 0002 0018 7714 0101, deschis la LIBRA BANK, cu indicarea numarului dosarului executiional. Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării 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 consemnării este ziua premergătoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

-continuare pe verso -

