



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 1, ap. 4, Județul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Emisa conform art.839-840 Cod procedura civila aplicabil
Dosar nr. 2099/ex/2015 (al B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai), 115/ex/2016, 404/ex/2016, 188/ex/2017 (ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii) - conexate

TERMEN 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorii creditori: **BRINDESCU Dorin Ion**, cu domiciliul în Timisoara, b-dul 16 Decembrie 1989, nr. 3, ap. 1, județul Timis și cu domiciliul procesual ales la S.C.A. Ligia Catuna și Asociații, cu sediul în Timisoara - 300042, B-dul Take Ionescu nr. 23, ap. 6, Județul Timis (dos. nr.2099/ex/2015, dos. nr.188/ex/2017), **AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.** (fosta SOCIETATE PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.P.A.) prin reprezentant S.C. FIRE CREDIT S.R.L., cu sediul procedural ales în Iasi, str. Sf. Lazar, nr. 66A, et. 4, jud. Iasi (în calitate de creditoare cesionară a creanței creditoarei cedente VENETO BANCA S.P.A. ITALIA MONTEBELLUNA SUCURSALA BUCURESTI AGENTIA TIMISOARA B-DUL REVOLUTIEI) (dos. nr.115/ex/2016) și **TORNOREANU Virgil** cu sediul procesual ales la SCA Valentin și Asociații, cu sediul în Timisoara, Str. Borsec, nr. 4, ap. 2, Județul Timis (dos. nr. 404/ex/2016), împotriva debitorului **DRAGOMIR Radu Bogdan** cu domiciliul în Timisoara - 300389, Calea Bogdanestilor nr. 32, sc. B, et. 3, ap. 16, Județul Timis, având în vedere: Încheierea de încuviințare a executării silite/19.06.2015, pronunțată de Biroul Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, Încheierea civilă nr. 10331/11.10.2016 pronunțată de Judecătoria Timisoara, Încheierea civilă nr. 5958/11.05.2017 pronunțată de Judecătoria Timisoara, prin care se dispune începerea urmaririlor silite și Încheiere/26.10.2017, Încheiere/05.03.2018, emise de executorul judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, prin care s-a dispus conexarea dosarelor executonale, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliară în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ. aplicabil, privind vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din imobilul situat administrativ în localitatea **Timisoara - 300658, Str. Dropiei nr. 1, et. II, ap. 9, Județul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **405905-C1-U11 - Timisoara** (nr. CF vechi: nr. 31838), nr. cadastral Top:26141/I, proprietatea comună pe cote parti a debitorului Dragomir Radu Bogdan (cota 3/16), imobil care este compus din:

Cota de 3/16 din Apartamentul nr. 1, situat la etajul II, compus din din 4 camere cu dependinte si boxa nr. 9 si garajul nr. 8, cote-parti comune 5,03%, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare

în baza titlurilor executorii - Contract de împrumut sume de bani autentificat cu nr. 1015/12.04.2012 de Biroul Notarilor Publici Doros - Golban - Curuti, Încheiere/19.06.2015, Încheiere/24.08.2015, emise de Biroul Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian - Mihai (dosar nr. 2099/ex/2015), Contract de fidejusiune (cu limita) nr. ITGP1107032839/14.10.2011, emis de Banca Italo Romena Spa, investit cu formula executorie prin Încheierea Civilă nr. 13415/16.11.2015, pronunțată de Judecătoria Timisoara, Secția I Civilă în dosarul nr. 27216/325/2015 ce garantează Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Contract de garanție nr. 210/28.03.2002, Addendum nr. 1/12.02.2003 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 2/11.03.2003 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 3/25.03.2003 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 4/27.03.2003 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 5/26.03.2004 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 6/30.03.2004 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2016, Addendum nr. 7/30.03.2005 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 8/04.04.2005 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 1/04.04.2005 la Contractul de garanție nr. 210/28.03.2002, Addendum nr. 9/03.04.2006 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 11/02.04.2007 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 12/23.04.2007 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 13/01.04.2008 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 14/02.04.2008 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Addendum nr. 15/31.03.2009 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Act Additional nr. 16/30.03.2010 la Convenția nr. 509/28.03.2002, Act Additional nr. 17/30.04.2010 la Convenția nr. 509/28.03.2002, Act Additional nr. 18/09.07.2010 la Convenția nr. 509/28.03.2002, Act Additional nr. 19/23.07.2010 la Convenția nr. 509/28.03.2002, Contract de garanție reală mobilă nr. ITGP1007021460/23.07.2010, Contract de garanție reală mobilă (depozit colateral) nr. ITGUA0203427/30.03.2010, Act Additional nr. 20/14.10.2011 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Act Additional nr. 21/16.11.2012 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Act Additional nr. 22/13.03.2014 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Act Additional nr. 23/04.08.2014 la Convenția de linie de credit nr. 509/28.03.2002, Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Addendum nr. 4/11.08.2008 la Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Addendum nr. 3/11.07.2008 la Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Addendum nr. 2/21.08.2007 la Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Addendum nr. 1/13.07.2007 la Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Contract de garanție reală mobilă nr. 854/14.07.2006, Contract de garanție reală mobilă nr. ITGP0907004319/10.07.2009, Act Additional nr. 5/10.07.2009 la Convenția nr. 2791/14.07.2006, Act Additional nr. 6/09.07.2010 la Convenția nr. 2791/14.07.2006, Contract de garanție reală mobilă (depozit colateral) nr. ITGUA0203427/27.07.2010 Contract de garanție reală mobilă nr. ITGA06070448/23.07.2010, Act Additional nr. 7/23.07.2010 la Convenția nr. 2791/14.07.2006, Contract de fidejusiune (cu limita) nr. ITGP1107032839/14.10.2011, Contract pentru subordonare restituiri împrumut asociati nr. ITGP1108034602/14.10.2011, Contract de ipoteca mobilă (depozit colateral) nr. ITGP1109035359/14.10.2011, Act Additional nr. 8/14.10.2011 la Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Act Additional nr. 10/13.03.2014 la Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Act Additional nr. 11/04.08.2014 la Convenția de linie de credit nr. 2791/14.07.2006, Încheiere/15.04.2016, Încheiere/22.08.2016, Încheiere/28.04.2023, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații (dosar nr. 115/ex/2016), Contract împrumut/09.10.2014 atestat prin Atestare nr. T 55/09.10.2014 către SCPA Valentin și Asociații, Încheiere/26.10.2016, Încheiere/07.06.2017, Încheiere/28.04.2023, emise de S.C.P.E.J.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii (dosar nr. 404/ex/2016), Sentinta Civila nr. 9784/29.07.2015 pronuntata de Judecatoria Timisoara Sectia I Civila, Decizia Civila nr. 1001/12.09.2016 pronuntata de Tribunalul Timis Sectia I-A Civila, Incheiere/07.06.2017, emisa de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii (dosar nr. 188/ex/2017), Incheieri/28.04.2023, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, pentru recuperarea creantelor de: **5.500,00 EUR** reprezentand imprumut nerestituit + **1.654,77 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu onorariu avocat + **2.964,11 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **605,27 Lei** reprezentand 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, **in favoarea creditorului BRINDESCU Dorin Ion** (dosar nr. 2099/ex/2015) + **35.684,82 Lei** reprezentand debit provenit din Conventia de credit 509/28.03.2002, datorate la data de 27.03.2023, la care se adauga comisioane si dobanzi pana la data platii efective + **33.394,98 EUR** reprezentand debit provenit din Conventia de credit nr. 2791/14.07.2006, datorate la data de 27.03.2023, la care se adauga comisioane si dobanzi pana la data platii efective + **827,40 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu onorariu avocat + **7.044,80 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **238,00 Lei** reprezentand onorariu consultatii in legatura cu constituirea actelor executionale (T.V.A. inclus) + **238,00 Lei** reprezentand onorariu cu notificarea si comunicarea actelor de procedura (T.V.A. inclus) + **336,77 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus + **24,50 Lei** reprezentand taxe postale + **40,00 Lei** reprezentand taxa judiciara, **in favoarea creditorului AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.** (fosta SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.P.A.) (dosar nr. 115/ex/2016) + **13.200,00 Lei** reprezentand debit + **5.042,40 Lei** reprezentand penalitati in cuantum de 0,1%/zi de intarziere calculate la debitul de 13.200,00 Lei de la data de 09.10.2015 si pana la data de 25.10.2016 + **31.350,00 Lei** reprezentand penalitati in cuantum de 0,1%/zi de intarziere calculate la debitul de 13.200,00 Lei de la data de 26.10.2016 si pana la data de 27.04.2023, cu mentiunea ca acestea se vor calcula in continuare pana la achitarea integrala a debitului + **2.170,56 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **238,00 Lei** reprezentand onorariu consultatii in legatura cu constituirea actelor executionale cu T.V.A. inclus + **336,77 Lei** reprezentand 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 + **24,50 Lei** reprezentand taxe postale + **20,00 Lei** reprezentand taxa judiciara, **in favoarea creditorului TORNOREANU Virgil** (dosar nr. 404/ex/2016) + **22.550,00 Lei** reprezentand contravaloarea imprumutului nerestituit acordat la data de 01.10.2012 + **22.550,00 Lei** reprezentand contravaloarea imprumutului nerestituit acordat la data de 02.10.2012 + **2.758,00 Lei** reprezentand cheltuieli de judecata in prima instanta + **1.500,00 Lei** reprezentand cheltuieli de judecata, constand in onorariu avocat in faza procesuala a apelului + **1.624,35 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu onorariu avocat + **5.872,65 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **334,39 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus + **24,50 Lei** reprezentand taxe postale + **20,00 Lei** reprezentand taxa judiciara, **in favoarea creditorului BRINDESCU Dorin Ion** (dosar nr. 188/ex/2017) + **1.400,00 Lei**, reprezentand cheltuieli de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare, constand in onorariul expertului evaluator.

Pretul de pornire a licitatiei pentru cota de proprietate de 3/16 urmarita este de **108.271,41 Lei**, echivalentul a **21.900,00 Euro**, stabilit prin raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni: Pretul intregului imobil a fost stabilit prin raport de evaluare la suma de **116.800,00 Euro**. Cursul valutar avut in vedere la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este si pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen, este cel publicat de BNR pentru data de 28.04.2023, a intocmirii prezentei publicatii de vanzare, de 1 Euro = 4,9439 lei.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **07.06.2023**, ora **11:00** la sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, 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. aplicabil.
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. aplicabil.
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 interpusa, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. aplicabil.
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. aplicabil. Persoanele care s-au inregistrat 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 lit . l). Conform art. 844 C.proc.civ. aplicabil persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, 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.
6. 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. aplicabil.
7. 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. aplicabil.
8. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit j) C.proc.civ. aplicabil toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

si sub sanctiunile prevazute de lege.

9. 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. aplicabil.

10. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. aplicabil 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. aplicabil. 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 judecatoresc 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.

11. 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 judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. aplicabil, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

12. 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.aplicabil. 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. aplicabil.

13. 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. aplicabil.

14. 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. aplicabil, 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. aplicabil.

15. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. aplicabil, numai dupa plata integrala a pretului.

16. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.

17. Aducem la cunostinta 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: **BRINDESCU Dorin Ion, TORNOREANU Virgil, AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.;**
- Urmaritorilor: **DRAGOMIR Radu Bogdan;**
- Coproprietari: Dragomir Doina, Dragomir Dragos Stefan.
- Organelor fiscale locale - Directia Fiscala a Municipiului Timisoara;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Municipiului Timisoara;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie locala Fotbal Vest, precum si pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **28.04.2023.**



