



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**SOCIETATEA CIVILĂ 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: cristijurchescu@yahoo.com, jurchescu\_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

Dosar nr. 222/ex/2016

Dosar i. nr. 22755/299/2016

**TERMEN 2**

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

În cauza de executare silita imobiliara pornita de urmaritorul creditor **NORD HILL SOLUTIONS OU**, cu sediul procedural ales la TPA Horwath, cu sediul in Bucuresti - 010196, Str. Grigore Cobalcescu nr. 46, Sector 1, impotriva debitoarei **S.C. JAAGUPI S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti - 023961, Str. Mantuleasa, nr. 15, et. 2, camera 3, CORP A, Sector 2, avand in vedere Încheierea/26.05.2016 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, prin care se dispune inceperea urmaririi silita, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

**DISPUN:**

In baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., vanzarea la licitatie publica a cotei de 3/5 urmarita din imobilul situat administrativ in localitatea Timisoara - 300628, Calea Torontalului, nr. DN 6 KM7-DREAPTA (adresa provizorie), Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 406113 - Timisoara (Nr. CF. vechi: 140844), nr. cadastral/top.:406113 (Nr. cadastral vechi: Cc 190/ 1/ 5), proprietatea debitoarei JAAGUPI S.R.L. asupra cotei de 3/5 (60.000/100.000 mp), cota din imobil care este compusa din: cota de 3/5 din teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 60.000/100.000 mp, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare, la pretul de strigare de 2.290.810,50 Lei, reprezentand 75% din pretul de strigare al primei licitatii de 3.054.414,00 Lei, stabilit prin raport de evaluare, avand termen de licitatie la data de 26.07.2023, ora 10:30, la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis, cu urmatoarele mentiuni: pretul de strigare nu contine T.V.A.. La pretul de adjudecare se va adauga contravaloarea T.V.A., care se va retine in sarcina adjudecatarului si va fi virata de catre executorul judecătoresc in contul de T.V.A. al debitoarei.

In cartea funciara a imobilului exista notate ipoteca si interdictie de instrainare, grevare, dezmembrare si construire asupra cotei de 60.000/100.000, in favoarea **NORD HILL SOLUTIONS OU**.

Cota de 2/5 (40000/100000 mp) aflata in proprietatea S.C. PALTIM S.A., nu face obiectul prezentei vanzari, respectiv executari silita.

In baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea Remetea Mare - 307350, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 401585 - Remetea Mare (Nr. CF. vechi: 2261 Remetea Mare), nr. cadastral/top.: Cad: A 1252/1/2, proprietatea exclusiva a debitoarei S.C. JAAGUPI S.R.L., imobil care este compus din: teren extravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 30.000 mp, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare, la pretul de strigare de 1.770.171,75 Lei, reprezentand 75% din pretul de strigare al primei licitatii de 2.360.229,00 Lei, stabilit prin raport de evaluare, avand termen de licitatie la data de 26.07.2023, ora 11:00, la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis, cu urmatoarele mentiuni: pretul de strigare nu contine T.V.A.. La pretul de adjudecare se va adauga contravaloarea T.V.A., care se va retine in sarcina adjudecatarului si va fi virata de catre executorul judecătoresc in contul de T.V.A. al debitoarei.

Potrivit raportului de evaluare, facem urmatoarele mentiuni: Conform Birou Urbanism Primaria Remetea Mare si PUG Remetea Mare restrictiile urbanistice identificate pentru terenul in cauza constau in retrageri de 12m din axul liniilor de tensiune care traverseaza terenul. De asemenea, conform PUG, terenul se supune interdictiei temporare de construire pana la precizarea solutiilor tehnice (PUZ sau PUD). Tot in PUG -ul comunei, cea mai mare parte a terenului apare ca fiind inscrisa ca zona destinata pentru sport si agrement. Terenul este traversat de o linie electrica, acestea afectand in parte potentialul constructiilor al terenului. Conform informatiilor obtinute de la Biroul Urbanism din cadrul Primariei Remetea Mare terenul se supune interdictiei temporare de construire pana la precizarea solutiilor tehnice, respectiv intocmire PUZ sau PUD. De asemenea, retragerile obligatorii din DN 6 sunt de 50 ml din ax, iar in PUG- ul comunei cea mai mare parte a terenului apare ca fiind inscrisa ca zona prevazuta pentru sport si agrement.

In cartea funciara a imobilului exista notate ipoteca si interdictie conventionala de instrainare, grevare, dezmembrare si construire in favoarea **NORD HILL SOLUTIONS OU**.

in baza titlului executoriu - Contract de ipoteca imobiliara, autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 1323/23.11.2011, de BNP Scantei Laura Iuliana, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 33/12.11.2015 de catre BIN Scantei Laura Iuliana, investit cu formula executorie prin Încheierea pronuntata in Camera de Consiliu in data de 21.01.2016 de catre Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, Sectia Civila, Contract de credit (credit ipotecar)/16.07.2012, apostilat si legalizat prin Încheierea de legalizare a semnaturii traducatorului nr. 738/10.02.2016 de catre SPN Veritas, Contract de imprumut din 16.07.2012 (amendat la 18.07.2012 si la 13.08.2014), incheiat la 15.12.2014, apostilat si legalizat prin Încheierea de legalizare a semnaturii traducatorului nr. 739/10.02.2016 de catre SPN Veritas, Amendament la Contractul de imprumut din 16.07.2012, incheiat la 18.07.2012, apostilat si legalizat prin Încheierea de legalizare a semnaturii traducatorului nr. 741/10.02.2016 de catre SPN Veritas, Amendament la Contractul de imprumut din 16.07.2012 (modificat in data de 18.07.2012), incheiat la 13.08.2014, apostilat si legalizat prin Încheierea de legalizare a semnaturii traducatorului nr. 740/10.02.2016 de catre SPN Veritas, Încheiere/11.07.2016, Încheiere/01.08.2017, Încheiere/10.11.2017, Încheiere/05.08.2020, Încheiere/05.03.2021, emise de Executorul Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, pentru recuperarea unei creante de: 135.847,54 EUR reprezentand diferenta debit principal imprumutat + 250.616,67 EUR reprezentand dobanzi cumulate pentru perioada 16.07.2012 - 15.07.2014 + 116.316,20 EUR reprezentand penalitati de intarziere pentru perioada 16.07.2014 - 12.04.2016, calculate pana la data de 12.04.2016, care se vor calcula si in continuare pana la recuperarea integrala a imprumutului nerestituit + 785,40 Lei reprezentand diferenta cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, in favoarea urmaritorului creditor **NORD HILL SOLUTIONS OU**.

-continuare pe verso-

## 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.
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.
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.
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 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, alin.1, lit . l). Conform art. 844 C.proc.civ. 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. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
7. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depunero mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscale de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mentiunea ca restituirea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;
9. 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.
10. 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.
11. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit .j) C.proc.civ. toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
12. 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.
13. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. 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, licitatiea 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. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatiei. 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 licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. 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 licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. 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.
14. 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., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
15. 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. 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.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
17. 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., 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.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.
19. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, in orice zi lucratoare intre orele 08<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>.
20. Aducem la cunostiinta 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 participantii 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: **NORD HILL SOLUTIONS OU**;
- Urmaritorilor: **S.C. JAAGUPI S.R.L.**;
- Organelor fiscale locale: Directia Fiscala a Municipiului Timisoara, Primaria Remetea Mare;
- S.C. PALTIM S.A. - spre stiinta.

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei localitatii Timisoara, Primariei Remetea Mare.

Prezenta publicatie, in extras, se va face pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **28.06.2023**.

**EXECUTOR JUDECATORESC,**  
**Jurchescu Cristian Mihai**

