



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  
CIF RO 36 275 258  
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 21771935

Dosar executare nr. 66/EX/2022

17.03.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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 poș-  
tal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare  
5 silită nr. 66/EX/2022 din data de 31.01.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 66/EX  
din data de 31.01.2022, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO5 062 063, cu sediul în  
Calea Dorobanți, numărul 237B, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 566, România (prin  
IK ROKAS & PARTNERS – CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE  
AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA, CIF RO15 178 708), iar debitor pe dl. HURMUZ Ovidiu Daniel,  
10 cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Memorandului, numărul 14, apartamentul 5c, Municipiul Ti-  
mișoara, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 142HPST170900001 din 31.03.2017 (emitent: creditor ALPHA BANK RO-  
MÂNIA SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 349 din 31.03.2017;

15 3. Contract de ipotecă mobilă nr. CIM/1/142HPST170900001 din 31.03.2017 (emitent: creditor  
ALPHA BANK ROMÂNIA SA; părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și debitor dl. HURMUZ Ovidiu  
Daniel),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
20 26.04.2023 ora 09:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică, împreună și în  
același timp, conform solicitării creditoarei și dispozițiilor art. 846 alin. (3) din Codul de procedură  
civilă, a următoarelor bunuri:

1. [imobil, Apartamentul nr. 5C situat în curte, în continuarea apart. nr. 4, compus din came-  
ra, camera alimente, camera de lemne în pivnița, podul deasupra apartamentului. Imobil cuprins în  
25 Ansamblul urban I, cod TM-II-a-B-0699, poz.64, nr. carte funciară 421259-C1-U4 Timișoara; nr. cf  
vechi 18627; nr. cadastral Top: 10336/V/C; adresă *Strada Memorandului, numărul 14, apartamentul 5C,*  
*Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România;* proprietar: dl. HURMUZ Ovidiu Daniel; sarcină rang I  
în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. – ipoteca și interdicție de grevare cu sarcini și/sau servituti],

2. [imobil, Boxa nr. 5A+5B situată în pivnița compusă din: 1 încăpere. Imobil cuprins în Ansam-  
blul urban I, cod TM-II-a-B-0699, poz.64 din lista monumentelor istorice 2015, suprafață utilă 6,5 mp;  
30 nr. carte funciară 421259-C1-U10 Timișoara; nr. cadastral 421259-C1-U10; adresă *Strada Memorandului,*  
*numărul 14, ap. boxa 5A+5B, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România;* proprietar: dl. HURMUZ  
Ovidiu Daniel; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. – ipoteca și interdicție de  
grevare cu sarcini și/sau servituti])

35 la prețul total de 123 608 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de  
123 608 RON.

Valoarea imobilelor a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional (raport de evaluare).

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

40 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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.

45 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  
50 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  
55 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  
60 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 sumă de 12 360,80 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții,  
65 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 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 judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv  
70 recipisa/OP in original, va fi depusa la biroul acestuia.

In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la 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) din Codul de procedură civilă. Daca la noul termen de licitatie  
75 imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

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 licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă

80 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 din Codul de procedură civilă, 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) din Codul  
85 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.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- 90 - Urmaritorului: ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.  
- Urmaritorilor: dl. HURMUZ Ovidiu Daniel  
- Organelor fiscale locale: Directia Fiscala a Municipiului Timisoara  
Cate un exemplar din prezenta se va afisa:  
- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ŞI ASOC.;  
- La sediul instantei de executare – Judecatoria Timisoara;  
95 - La locul unde se afla imobilele urmarite/pe usa acestora;  
- La sediul Primariei Timisoara.

100 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 **Foibal Vest**.

Executor judecătoresc,  
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI

