



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

Dosare nr. 314/EX/2017, nr. 319/EX/2017 - conexate

TERMEN 3

Dosare i. nr. 15135/325/2017, nr. 16644/325/2017

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de executare silită imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, Judetul Cluj, cu sediul procesual ales la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul în Bld. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Clădirea Olympus House, et. 2, București, Sectorul 2, împotriva debitorului **COROAMA Adrian**, cu domiciliul în Sat Parta - 307396, nr. 526, Comuna Parta, Judetul Timis, având în vedere Încheierea civilă nr. 7960/26.06.2017, pronunțată de Judecătoria Timisoara Secția I Civilă și Încheierea civilă nr. 8909/17.07.2017, pronunțată de Judecătoria Timisoara Secția I Civilă, prin care se dispune începerea urmaririlor silită, precum și Încheierea de conexare/19.04.2018, emisă de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, prin care s-a dispus conexarea dosarelor executionale, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

În baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ., vânzarea la licitație publică a **nudei proprietăți** a imobilului situat administrativ în localitatea **Parta - 307396, nr. 526 (fost nr. 406)**, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 400408 - Parta, nr. cadastral/top.: 400408, 400408 - C1, proprietatea exclusivă asupra **nudei proprietăți** a debitorului **COROAMA ADRIAN**, care este compusă din:

Nuda proprietate a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 1.125 mp, cu construcții de locuințe constând în casa, cu suprafața construită la sol de 127 mp, potrivit cartii funciare și raportului de evaluare-----

Facem mențiunea că dreptul de uzufruct viager asupra imobilului, aparținând numitorilor COROAMA ANA și COROAMA OCTAVIAN, nu face obiectul executării silită, respectiv prezentei vânzări-----

În baza titlurilor executorii - **Contract de credit nr. 210977/02.09.2015 emis de Banca Transilvania S.A., prin Sucursala Timisoara, Încheiere/05.07.2017, Încheiere/09.11.2017, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Obersterescu Ovidiu (dos. nr. 314/EX/2017), Contract de credit nr. 165806/06.02.2015 emis de Banca Transilvania S.A., prin Sucursala Timisoara, Încheiere/11.08.2017, Încheiere/09.11.2017, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Obersterescu Ovidiu (dos. nr. 319/EX/2017), Încheiere/15.02.2019, emisă de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații**, pentru recuperarea unor creanțe de: **27.489,61 Lei** reprezentând credit restant principal restant, dobânzi restante și penalități calculate până la data de 27.03.2019, la care se adaugă dobânzi și costuri conform titlurilor de creanță + **3.550,96 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **238,00 Lei** reprezentând onorariu consultativ în legătură cu constituirea actelor executionale (T.V.A. inclus) + **167,79 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **24,50 Lei** reprezentând taxe postale + **20,00 Lei** reprezentând taxa judiciară (dos. nr. 314/EX/2017), **16.075,16 Lei** reprezentând credit principal restant, dobânzi restante și penalități calculate până la data de 27.03.2019, la care se adaugă dobânzi și costuri conform titlurilor de creanță + **4.326,84 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **238,00 Lei** reprezentând onorariu consultativ în legătură cu constituirea actelor executionale (T.V.A. inclus) + **143,99 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **24,50 Lei** reprezentând taxe postale + **20,00 Lei** reprezentând taxa judiciară (dos. nr. 319/EX/2017), **1.000,00 lei (T.V.A. inclus)**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu întocmirea raportului de evaluare, constând în onorariul expertului evaluator + **45,22 Lei (T.V.A. inclus)**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu efectuarea publicității vânzării imobilului urmarit (nuda proprietate) în ziarul de circulație locală **Fotbal Vest**, pentru un termen, în favoarea urmaritoarei creditoare **BANCA TRANSILVANIA S.A.** prin mandat **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**

Pretul de pornire al licitației, a **nudei proprietăți** a imobilului, este de **91.343,18 Lei, reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații** de 182.686,35 Lei, stabilit prin **raport de evaluare**.

În cartea funciară a imobilului există notate uzufruct viager și interdicție de instrainare și grevare în favoarea numitorilor **COROAMA ANA și COROAMA OCTAVIAN**, somatii emise de către S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai & Obersterescu Ovidiu în favoarea **BANCII TRANSILVANIA S.A.**, somatie emisă de către **SCPEJ MATEI & ASOCIATII** în favoarea **CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA** și somatie emisă de **BEJ CAIANU SERGIU TITU** în favoarea **RCS & RDS S.A.**

Se fixează termen de licitație la data de **12.04.2023, ora 09:00** la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoană interpusă, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilită pentru vânzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din pretul de

- continuarea pe verso -



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORII 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

pornire a licitației, conform art. 839, alin.1, lit. l). 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 premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

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 preemtiune, 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 judecătoresc, 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 licitație 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 licitației 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, licitația 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, licitația va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitației. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitației. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația. Daca nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitație pentru al treilea termen, la care licitația va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitației. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 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 licitației.

14. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 vanzării, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație 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 licitației, 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 vanzării. 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 0800-1400.

20. 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 licitație 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: **BANCA TRANSILVANIA S.A.** prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.;
- Urmaritorilor: **COROAMA Adrian**;
- Organelor fiscale locale: Primaria Parta – Serviciul Impozite si Taxe;
- **COROAMA ANA** si **COROAMA OCTAVIAN**.
- **SCPEJ MATEI & ASOCIATII** in favoarea CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA
- **BEJ CAIANU SERGIU TITU** in favoarea RCS & RDS S.A.

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei localitatii Parta;

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

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitației, astazi, **15.03.2023.**



EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Jurchescu Cristian Mihai