



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 cristijurchescu@yahoo.com
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Emisa conform art.838 Cod procedura civila aplicabil

Dosar nr. 1165/ex/2014
Dosar i. nr. 33097/325/2014
Dosar i. nr. 3017/252/2014
Dosar i. nr. 2501/325/2016
Dosar i. nr. 29397/325/2020

TERMEN 2

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

In cauza de executare silita imobiliara pornita de urmaritoarea creditoare **AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.** (fosta SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.P.A.) prin reprezentant S.C. FIRE CREDIT S.R.L., cu sediul in Iasi, str. Sf. Lazar, nr. 66A, et. 4, jud. Iasi (in calitate de creditoare cesionara a creantei creditoarei cedente **VENETO BANCA S.P.A. ITALIA MONTEBELLUNA SUCURSALA BUCURESTI AGENTIA TIMISOARA B-DUL REVOLUTIEI**), si de creditoarea intervenienta **DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA**, cu sediul in Timisoara, str. Aristide Demetriade, nr. 1, jud. Timis, impotriva debitoarei **decedata**, cu ultimul domiciliu in Timisoara - 300580, Str. Cozia, nr. 93, Judetul Timis, **prin curator special av** cu sediul in Timisoara, str. Emanoil Ungureanu, Nr. 13, Ap. 3, jud. Timis, avand in vedere Incheierea civila nr. 1479/01.11.2014, pronuntata de Judecatoria Timisoara, Sectia I Civila, Incheierea civila nr. 2505/14.11.2014, pronuntata de Judecatoria Lugoj, Incheierea civila nr. 1166/11.02.2016 pronuntata de Judecatoria Timisoara si Incheierea civila nr. 12341/17.11.2020, pronuntata de Judecatoria Timisoara Sectia A-II-A Civila, prin care se dispune inceperea urmaririi silite, subsemnatul, **Jurchescu Cristian Mihai - EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUN:

In baza art. 812, 825, 828, 834, 835, 837 si 838, c.pr.civ. aplicabil, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Timisoara, Str. Ardealul, nr. 8/b, Judetul Timis**, imobil inscris in C.F. nr. **426073 - Timisoara (Nr. CF vechi: 1765 Freidorf), nr. cad./top.: Top: 409/b/2/3 (A1, A1.1)**, proprietatea exclusiva a debitoarei **decedata**, imobil care este compus din:

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 575 mp, cu constructii de locuinte, constand in casa P+M si depozite, cu suprafata desfasurata 616 mp, suprafata construita de 308 mp, suprafata utila de 473 mp, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare

Facem mentiunea ca, potrivit raportului de evaluare, pe terenul alaturat se gaseste amplasat un staip de medie tensiune si deasemenea, cladirea este degradata de un incendiu ce a avut loc in luna decembrie 2019.

in baza titlului executoriu - **Conventie de linie de credit nr. ITRQ1011812972/04.11.2010, Contract de garantie reala imobiliara/04.11.2010 autentificat nr. 838/04.11.2010 de catre B.N.P. Panduru Iosif-Viorel, Act Additional nr. 1/22.11.2011 la conventia de linie de credit nr. ITRQ1011812972/04.11.2010, Contract de ipoteca imobiliara/22.11.2011 autentificat nr. 1036/22.11.2011 de catre B.N.P. Panduru Iosif-Viorel, Act Additional nr. 2/19.12.2012 la conventia de linie de credit nr. ITRQ1011812972/04.11.2010, emise de Banca Italo Romena Spa Agentia Timisoara, Contract de ipoteca imobiliara/19.12.2012 autentificat cu nr. 999/19.12.2012 de catre B.N.P. Panduru Iosif-Viorel, Incheiere/15.12.2014, Incheiere/22.10.2015, Incheiere/01.02.2016, Incheiere/05.08.2016, Incheiere/23.09.2016, Incheiere/22.02.2017, Incheiere/20.02.2019, Incheiere/17.08.2020, Incheiere/28.04.2022, Incheiere/26.05.2022, Incheiere/04.05.2023, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, pentru recuperarea unei creante de: **909.508,98 EUR** reprezentand credit restant si accesorii, precizat de creditoare la data de 31.12.2019 + **39.593,68 Lei** reprezentand diferenta onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **1.756,40 Lei** (T.V.A. inclus), reprezentand cheltuieli de executare silita + **1.190,00 Lei** (T.V.A. inclus), reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare, constand in onorariul expertului evaluator + **3.934,65 Lei** (T.V.A. inclus), reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu efectuarea publicitatii vanzarii imobilelor urmarite, in ziarul de circulatie nationala Romania Libera, in favoarea urmaritoarei creditoare **AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.** (fosta SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.P.A.) prin reprezentant S.C. FIRE CREDIT S.R.L. (in calitate de creditoare cesionara a creantei creditoarei cedente **VENETO BANCA S.P.A. ITALIA MONTEBELLUNA SUCURSALA BUCURESTI AGENTIA TIMISOARA B-DUL REVOLUTIEI**); **Titlu Executoriu nr. 1076335/03.10.2015 emis de Directia Fiscala a Municipiului Timisoara impotriva debitorului Incheiere/11.12.2020, emisa de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, pentru recuperarea unei creante de: 180.416 Le.,** reprezentand obligatii fiscale la data de 09.08.2016, datorate bugetului local al Municipiului Timisoara + **8.453,76 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **357,00 Lei**, reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, in favoarea urmaritoarei creditoarei interveniente **DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA**, cu sediul in Timisoara, bld. Mihai Eminescu, nr. 2B, jud. Timis.**

Pretul de pornire al licitatiei este de **453.966 Lei**, reprezentand **75%** din pretul de strigare al primei licitatii de 605.288 Lei, echivalentul a 125.000 Euro, stabilit prin **raport de evaluare**, cu urmatoarele mentiuni: la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este si pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen de licitatie, a fost luat in considerare cursul valutar B.N.R., publicat pentru data de 14.07.2020, de 1 Euro = 4,8423 Lei;

In cartea funciara a imobilului exista notate ipotecii si interdictii de instrainare, grevare, demolare, deteriorare, dezmembrare, restructurare, inchiriere, alipire, comasare, construire, amenajare in favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.P.A., somatie emisa de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai in favoarea **VENETO BANCA SCPA ITALIA MONTEBELLUNA, SUCURSALA BUCURESTI- AGENTIA TIMISOARA**, act confirmare cesiune creanta in favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.P.A.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **28.05.2026, ora 09:00** la sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

- continuarea pe verso - -



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 cristijurchescu@yahoo.com
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la CEC Bank sau in contul de consemnari cu nr. **RO90 BREL 0002 0032 2520 0101, deschis la LIBRA BANK TIMISOARA, al Biroului Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, C.I.F. RO 19595414**, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru acest termen, iar recipisa care va fi atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la executorul judecătoresc.
2. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
3. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depuneri mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscal de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
4. Facem mentiunea ca restituirea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;
5. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditorii urmaritori sau intervenientii, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titulari ai unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
6. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
7. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa-l anunte executorului judecătoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
8. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca, acesta este somat ca, in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze, in scris fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.
9. Debitorii nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.
10. Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (art. 845, al.5, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare). In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen (termen 2), de cel mult 30 de zile, la care licitatie va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, la care, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, 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 licitatie (art. 845, al.8, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare). Daca nici la a doua licitatie, imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (termen 3), in conditiile prevazute de art. 845, al.8, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare, la care licitatie va incepe la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii si la care, daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut 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 acestei licitatii (art. 845, al.9, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare).
11. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci si daca aceste creante ipotecare inscrise anterior nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.
12. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditoarea urmaritoare sau intervenienta nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.
13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la CEC Bank sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.
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 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 si 866 C.proc.civ. aplicabil procedurii de executare, 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.
15. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau a avansului prevazut la art. 851, C.proc.civ. aplicabil procedurii de executare. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inscrie provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.
16. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
17. 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 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:

- Urmaritorilor: **AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.** (fosta SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA-SGA S.P.A.) prin reprezentant S.C. FIRE CREDIT S.R.L.; **DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA;**
- Urmaritilor
- Organelor fiscale locale;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Timisoara; Judecatoria Lugoj;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Timisoara;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie nationala Romania Libera, 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, **30.04.2026**.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Jurchescu Cristian Mihai**