



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

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu 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

TERMEN 2

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

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de executare silită imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.** (fosta SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ-SGA S.P.A.) prin reprezentant S.C. FIRE CREDIT S.R.L., cu sediul în Iași, str. Sf. Lazar, nr. 66A, et. 4, jud. Iași (în calitate de creditoare cesionară a creanței creditoarei cedente **VENETO BANCA S.P.A. ITALIA MONTEBELLUNA SUCURSALA BUCUREȘTI AGENTIA TIMISOARA B-DUL REVOLUTIEI**), și de creditoarea intervenientă **DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA**, cu sediul în Timisoara, str. Aristide Demetriade, nr. 1, jud. Timis, împotriva debitoarei cu ultimul domiciliu în Timisoara - 300580, Str. Cozia, nr. 93, Judetul Timis, **prin curator special**, cu sediul în Timisoara, str. Emanoil Ungureanu, Nr. 13, Ap. 3, jud. Timis, având în vedere Încheierea civilă nr. 14797/03.11.2014, pronunțată de Judecătoria Timisoara, Secția I Civilă, Încheierea civilă nr. 2505/14.11.2014, pronunțată de Judecătoria Lugoj, Încheierea civilă nr. 1166/11.02.2016 pronunțată de Judecătoria Timisoara și Încheierea civilă nr. 12341/17.11.2020, pronunțată de Judecătoria Timisoara Secția A-II-A Civilă, prin care se dispune începerea urmaririi silită, subsemnatul, **Jurchescu Cristian Mihai - EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

În baza art. 812, 825, 828, 834, 835, 837 și 838, c.pr.civ. aplicabil, vânzarea la licitație publică a imobilului situat administrativ în localitatea **Timisoara, Str. Ardealul, nr. 8/b, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **426073 - Timisoara (Nr. CF vechi: 1765 Freidorf)**, nr. cad./top.: **Top: 409/b/2/3 (A1, A1.1)**, proprietatea exclusivă a debitoarei decedată, imobil care este compus din:

Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 575 mp, cu construcții de locuințe, constând în casa P+M și depozite, cu suprafața desfurată 616 mp, suprafața construită de 308 mp, suprafața utilă de 473 mp, potrivit cartii funciare și raportului de evaluare.

Facem mențiunea că, potrivit raportului de evaluare, pe terenul alăturat se găsește amplasat un stâlpi de medie tensiune și deasemenea, clădirea este degradată de un incendiu ce a avut loc în luna decembrie 2019.

În baza titlului executoriu - **Convenție de linie de credit nr. ITRQ1011812972/04.11.2010, Contract de garanție reală imobiliară/04.11.2010 autentificat nr. 838/04.11.2010 de către B.N.P. Panduru Iosif-Viorel, Act Adicional nr. 1/22.11.2011 la convenția de linie de credit nr. ITRQ1011812972/04.11.2010, Contract de ipoteca imobiliară/22.11.2011 autentificat nr. 1036/22.11.2011 de către B.N.P. Panduru Iosif-Viorel, Act Adicional nr. 2/19.12.2012 la convenția de linie de credit nr. ITRQ1011812972/04.11.2010, emise de Banca Italo Romena Spa Agentia Timisoara, Contract de ipoteca imobiliară/19.12.2012 autentificat cu nr. 999/19.12.2012 de către B.N.P. Panduru Iosif-Viorel, Încheiere/15.12.2014, Încheiere/22.10.2015, Încheiere/01.02.2016, Încheiere/05.08.2016, Încheiere/23.09.2016, Încheiere/22.02.2017, Încheiere/20.02.2019, Încheiere/17.08.2020, Încheiere/28.04.2022, Încheiere/26.05.2022, Încheiere/04.05.2023, Încheiere/15.07.2026, Încheiere/28.07.2026, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, pentru recuperarea unei creanțe de: **909.508,98 EUR** reprezentând credit restant și accesorii, precizat de creditoare la data de 31.12.2019 + **39.593,68 Lei** reprezentând diferența onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **3.026,90 Lei** (T.V.A. inclus), reprezentând cheltuieli de executare silită + **1.190,00 Lei** (T.V.A. inclus), reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu întocmirea raportului de evaluare, constând în onorariul expertului evaluator + **3.934,65 Lei** (T.V.A. inclus), reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu efectuarea publicității vânzării imobilelor urmarite, în ziarul de circulație națională România Liberă, în favoarea urmaritoarei creditoare **AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.A.** (fosta SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ-SGA S.P.A.) prin reprezentant S.C. FIRE CREDIT S.R.L. (în calitate de creditoare cesionară a creanței creditoarei cedente **VENETO BANCA S.P.A. ITALIA MONTEBELLUNA SUCURSALA BUCUREȘTI AGENTIA TIMISOARA B-DUL REVOLUTIEI**); Titlu Executoriu nr. **1076335/03.10.2015 emis de Directia Fiscala a Municipiului Timisoara împotriva debitorului** Încheiere/11.12.2020, emisa de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, pentru recuperarea unei creanțe de: **180.416 Lei**, reprezentând obligații fiscale la data de 09.08.2016, datorate bugetului local al Municipiului Timisoara + **8.453,76 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **357,00 Lei**, reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus, în favoarea urmaritoarei creditoarei interveniente **DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA**, cu sediul în Timisoara, bld. Mihai Eminescu, nr. 2B, jud. Timis.**

Pretul de pornire al licitației este de **453.966 Lei, reprezentând 75% din pretul de strigare al primei licitații de 605.288 Lei**, echivalentul a 125.000 Euro, stabilit prin **raport de evaluare**, cu următoarele mențiuni: la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este și pretul de pornire a licitației pentru primul termen de licitație, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., publicat pentru data de 14.07.2020, de 1 Euro = 4,8423 Lei;

În cartea funciară a imobilului există notate ipoteci și interdicții de înstrăinare, grevare, demolare, deteriorare, dezmembrare, restructurare, închiriere, alipire, comasare, construire, amenajare în favoarea SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ-SGA S.P.A., somatie emisă de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai în favoarea **VENETO BANCA SCPA ITALIA MONTEBELLUNA, SUCURSALA BUCUREȘTI- AGENTIA TIMISOARA**, act confirmare cesiune creanța în favoarea SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ-SGA S.P.A..

Se fixează termen de licitație la data de **27.08.2026, ora 10:00** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat în 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 Chinezu 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 fiscale de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
4. Facem mentiunea ca restituierea 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 interpuise.
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 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:

- 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 TIMISOAREI**;
- Urmaritorilor: **prin curator special av**
- 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, **29.07.2026**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Jurchescu Cristian Mihai

