CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIŞOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI
ŞI ASOCIAŢII

sediu Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş
e-mail jurchescu_office@yahoo.ro
☎ tel 0256 430 741, fax 0256 430 749, 0771 145 090
CIF RO36275258

act 152487113

Dosar executare nr. 1832/EX/2026 06.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ŞI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timişoara – Curtea de Apel Timişoara, cu sediul în Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş, cod poştal 300048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 1832/EX/2026 din data de 16.04.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1832/EX din data de 16.04.2026, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5022670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România, având adresa de corespondenţă la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 020334, România, iar debitor pe ultimul domiciliu cunoscut în

în baza:

1. Contract de credit nr. C2202/181/1530465 din 22.12.2021;
2. Contract de ipotecă nr. 2661 din 22.12.2021,

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în data de 16.12.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului

[imobil, Apartament compus din 4 camere, bucatarie, baie, antreu, WC, debara, camara alimente, boxa nr. 10,11,12,13,16, cu 175,4 mp suprafata utila, cu 21,96 % pci generale, 24,57 % parti comune corp A si 138/630 mp teren in folosinta, nr. carte funciară 452284-C1-U3 Timisoara; nr. cf vechi 402842-C1-U3; nr. cadastral 452284-C1-U3; adresă *Bulevardul 16 Decembrie 1989, numărul 12, Corp A, etajul 1, apartamentul 1, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş, România*; proprietar exclusiv:

Imobilul este inclus in situl urban "Vechiul Cartier Iosefin", pozitia 63, cod TM-II-s-B-06098 din Lista Monumentelor Istorice 2015 - judetul Timis, proprietarul/cumparatorul avand obligatiile prevazute de lege; in cartea funciara a imobilului sunt notate urmatoarele: drept de ipoteca, interdictii de grevare, instrainare, demolare, construire, inchiriere, in favoarea OTP Bank Romania S.A (in prezent Banca Transilvania S.A.) si urmarire silita in favoarea creditorului Banca Transilvania S.A. in prezentul dosar executional; sechestru asigurator notat de Parchetul de pe langa Judecatoria Timisoara si M.A.I.-IGPR-IPJ Timis-Serviciul de Investigare a Criminalitatii Economice; urmarire silita notata de BEJ Floricescu Valentin Florian in favoarea creditorului Raiffeisen Bank S.A.]

la preţul de 1035921,20 RON reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 1035921,20 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional (raport de evaluare).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Acest document poate conţine date cu caracter personal sau confidenţiale!
CONFORM CU ACTUL EXISTENT LA DOSARUL EXECUTIONAL
Document semnat electronic de Cristian-Mihai Jurchescu la data: 2026.11.18 13:39:27 +02'00'

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO51 BREL 0002 0018 7714 0102– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai şi Asoc., CIF RO 36 275 258, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 103 592,12 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia 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 judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnarii, respectiv 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 imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuita de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) dinCodul de procedură civilă.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece 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

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 acoperie prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Conform adresei nr. 3195/2026 a Directiei Judetene pentru Cultura Timis, imobilul este cuprins in situl urban "Vechiul Cartier Iosefin", cod LMI TM-II-s-B-06098 , pozitia 63 in Lista Monumentelor Istorice 2015 - judetul Timis, proprietarul/cumparatorul avand obligatiile stabilite prin lege;

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: Banca Transilvania S.A.;
- Urmaritilor: ,

CONFORM CU ACTUL EXISTENT LA DOSARUL EXECUTIONAL

Document semnat electronic de Cristian-Mihai Jurchescu la data: 2026.11.18 13:39:27 +02'00'

- Organelor fiscale locale;

- Parchetul de pe langa Judecatoria Timisoara; M.A.I.-IGPR-IPJ Timis-Serviciul de Investigare a Criminalitatii Economice;

- BEJ Floricescu Valentin Florian in favoarea creditorului Raiffeisen Bank S.A.;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai şi Asoc.;
- La sediul instantei de executare—Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Municipiului Timisoara.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoresti, pe pagina de internet avand adresa https://prod.executori.ro/repes/ si in ziarul de circulatie nationala Romania Libera.

Executor judecătoresc,
Jurchescu Cristian-Mihai

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!
CONFORM CU ACTUL EXISTENT LA DOSARUL EXECUTIONAL
Document semnat electronic de Cristian-Mihai Jurchescu la data: 2026.11.18 13:39:27 +02'00'

CONFORM CU ACTUL EXISTENT
LA DOSARUL EXECUȚIONAL

Document semnat electronic de
Cristian-Mihai Jurchescu
la data: 2026.11.18 13:39:27 +02'00'