



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**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: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839, 851, Cod procedura civila

Dosar nr. 511/EX/2021, nr. 6832/EX/2023 - conexate
Dosar i. nr. 21960/325/2021; Dosar i. nr. 40804/325/2023

TERMEN 3

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditor **CEC BANK S.A.** cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, împotriva debitorilor **MOS Ion Laurentiu** cu domiciliul în Carani - 307376, Str. Miorita nr. 35, com. Sanandrei, Judetul Timis și **MOS Mirabela Maria** cu domiciliul în Carani - 307376, Str. Miorita nr. 35, com. Sanandrei, Judetul Timis (dos. nr. 511/ex/2021 și dos. nr. 6832/ex/2023) și **EURO MOS CONSART S.R.L.** cu sediul în Sat Carani - 307376, nr. 321, Incaperea 2, Comuna Sanandrei, Judetul Timis (dos. nr. 6832/ex/2023), având în vedere Încheierea civilă nr. 10111/06.08.2021 a Judecatoriei TIMISOARA, Încheierea civilă nr. 29003/20.12.2023 a Judecatoriei TIMISOARA prin care se dispune începerea urmaririlor silite, precum și Încheierea/27.02.2024, a S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai și Asociații, prin care s-a dispus conexasia executarilor silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838, 839 și 851 c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Carani - 307376, Str. Miorita nr. 35, Judetul Timis**, imobil inregistrat in C.F. nr. **109184 - Sanandrei** (imobil inregistrat in cf sporadic 403477), nr. cadastral 109184, 109184-C1, proprietatea exclusiva a debitorului Mos Ion Laurentiu, imobil care este compus din:

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 678 mp, cu constructii de locuinte, in S. construita la sol de 81 mp, constand in locuinta P+M, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare.-----

in baza titlurilor executorii - **Contract facilitate linie de credit sub conditie nr. RQ19026636979085 /27.02.2019 incheiat cu CEC BANK S.A., Contract nr. TM3323/01.10.2019 privind acordarea facilitatii de tip descoperit de cont pe card Business pentru clientii PJ, cu acces prin cardurile MasterCard Business/VISA Business CEC Bank incheiat cu CEC BANK S.A., inregistrate in RNPM si Contract de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 237/11.03.2019 de catre N.P. DZAKA MASSIMO, Incheiere/17.08.2021, Incheiere/17.09.2021, Incheiere/17.02.2022**, ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai și Asociații, pentru recuperarea unei creanțe de: **100.309,42 lei** reprezentând diferența credit restant, dobânzi restante și penalizatoare, comisioane restante, calculate până la data de 19.10.2023, care se vor calcula și în continuare până la plata integrală a debitului, conform titlului executoriu Contract facilitate linie de credit sub conditie nr. RQ19026636979085/27.02.2019 + **13.026,53 Lei** reprezentând diferența onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **1.500,00 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silita cu întocmirea raportului de evaluare, constând în onorariul expertului evaluator + **253,63 Lei** reprezentând diferența cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **27,85 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silita cu efectuarea publicității vânzării imobilului urmarit în ziarul de circulație națională România Libera, pentru un termen, în favoarea urmaritorului creditor **CEC BANK S.A.** cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3 (dos. nr. 511/EX/2021), precum și în baza titlurilor executorii - **Contract nr. TM3346/01.10.2019 privind acordarea facilitatii de tip desperit de cont pe card Business pentru clientii PJ, cu acces prin cardurile MasterCard Business/VISA Business CEC Bank, Incheiere/29.01.2024**, ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, pentru recuperarea unei creanțe de: **45.449,40 Lei** reprezentând creanța datorată la data de 20.11.2023, la care urmează a se calcula dobânzi până la data achitării integrale a debitului, în conformitate și în limita reglementărilor legale în vigoare + **5.407,36 Lei** reprezentând onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **817,30 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment, în favoarea urmaritorului creditor **CEC BANK S.A.** cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3 (dos. nr. 6832/EX/2023).

Pretul de pornire a licitației este de **346.500,00 lei, reprezentând 50%** din pretul de pornire a primei licitații de 693.000,00 lei, echivalentul a 140.000,00 Euro, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni:** la stabilirea pretului imobilului urmarit, care a fost și pretul de pornire a licitației pentru primul termen, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R. avut în vedere în raportul de expertiză, valabil pentru data de 08.12.2021, de 1 Euro = 4,9485 lei.

În cartea funciara exista notate ipoteca și interdicție de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea CEC BANK S.A., somatie emisa de BEJ Godea Alexandru Gabriel, în favoarea TRANSMIRCAM R.W.S. SRL, somatie emisa de BEJ Cristian Munteanu, în favoarea KERATO TIM SRL., somatie emisa de SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociații în favoarea CEC BANK S.A.

Facem mentiunea ca imobilul este scos din nou in vanzare in contul fostilor adjudecatori Sabau Adrian Mihai si S.C. AGRI-ON RAIN S.R.L., fiind aplicabile dispozitiile art. 851 Cod de procedura civila.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **16.01.2025**, ora **10:00**, la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.



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: jurchescu_office@yahoo.ro

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpusa, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839, alin.1, lit . l). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatesc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii 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 consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.
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 restituierea 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 art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ, 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 judecatesc, 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 licitatie 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 licitatiei 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, licitatia 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, licitatia va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, 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 licitatia. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatesc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 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 licitatiei.
14. 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 judecatesc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, 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 vanzarii, imobilul se va scoate din nou in 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) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie 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 licitatii, 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 vanzarii. Daca exista alti creditorii 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 indepartaa, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare de la unu la 5 ani.



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: jurchescu_office@yahoo.ro

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **CEC BANK S.A.**;
- Urmaritorilor: **MOS Ion Laurentiu** si **MOS Mirabela Maria**; **EURO MOS CONSART S.R.L.** ;
- Fosti adjudecatari: **SABAU Adrian Mihai**; **S.C. AGRI-ON RAIN S.R.L.**;
- Organelor fiscale locale;
- **BEJ Godea Alexandru Gabriel**, in favoarea **TRANSMIRCAM R.W.S. SRL**, **BEJ Cristian Munteanu**, in favoarea **KERATO**

TIM SRL.

- **MIL VEST CONSTRUCT SRL** – in faliment;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul **S.C.P.E.J. 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 com. **Sanandrei**;

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

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **10.12.2024**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Jurchescu Cristian Mihai



