

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI  
ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș  
e-mail jurchescu\_office@yahoo.ro  
tel 0 256 430 741, fax 0 256 430 749, 0 771 145 090  
CIF RO36 275 258  
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 119 020 334

Dosar executare nr. 1909/EX/2025

16.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnata, BUDUȘAN MIRABELA, executor judecătorec în cadrul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1909/EX/2025 din data de 28.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1909/EX din data de 28.04.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. GRUCHICI Daniel-Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lunei, blocul L3, apartamentul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 1191876 din 05.09.2023, cu anexa Contract de ipotecă mobilă nr. 1191876/CES/01 din 05.09.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. GRUCHICI Daniel-Gheorghe);

2. Contract de ipotecă mobilă nr. 1191876/CES/01 din 05.09.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. GRUCHICI Daniel-Gheorghe),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 14.05.2026 ora 10:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[Cota de 1/2 din imobil constand in: Apartament compus din 2 camere si dependinte, cu 5,27 % cote parti comune si 17/328 mp teren cu drept de folosinta, nr. carte funciară 416255-C1-U15-Timisoara; nr. cf vechi 97279; nr. cadastral: Top 30711/III; adresă Strada Lunei (Zona Lunei), blocul L3, parter, apartamentul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; proprietar: dl. GRUCHICI Daniel-Gheorghe, cota parte indiviză 1/2; nu face obiectul urmaririi silite cota de 1/2 apartinand coproprietarii Ciuca Daniela-Maria; in cartea funciara a imobilului exista urmatoarele notari cu privire la cota de poprietate urmarita: respingere cerere avand ca obiect indreptare eroare materiala, formulata de Marusceac Stefan si Neamtu Gheorghe; apel c/a inch.870/2004 cf de catre Marusceac Gheorghe; urmarire silita imobiliara in dosar nr. 9677/ex/2024 al SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii, in favoarea BT Direct; urmarire silita imobiliara in dosar nr. 1909/ex/2025 al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, in favoarea Banca Transilvania SA; urmarire silita in dosarul executional nr. 3673/2025 al BEJ Soames Cosmin Robert, in favoarea Investcapital LT]

la prețul de 146 162,81 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 194 883,75 RON.

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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și 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 licitație nu este oferit nici prețul 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 publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., CIF RO 36 275 258, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția 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 judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, 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 prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) din Codul 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 acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și 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.** ;
- Urmaritului: **dl. GIUCHICI Daniel-Gheorghe;**

- Coproprietarului: Ciuca Daniela-Maria;
  - Organelor fiscale locale;
  - 90 - SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii, in favoarea creditorului BT Direct ; BEJ Soames Cosmin Robert, in favoarea creditorului Investcapital LTD ;
- Cate un exemplar din prezenta se va afisa:
- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOC.;
  - La sediul instantei de executare – Judecatoria Timisoara;
  - 95 - La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
  - La sediul Primariei Municipiului Timisoara
- De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, pe pagina de internet
- 100 avand adresa <https://prod.executori.ro/repes/>.



Executor Judecătoresc,  
BUDUȘAN MIRABELA

