

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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, 0771 145 090
CIF RO 36 275 258



act 146138996

Dosar executare nr. 1744/EX/2026

08.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, executor judecătoresc 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. 1744/EX/2026 din data de 02.04.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1744/EX din data de 02.04.2026, având creditor pe CEC BANK S.A., fost CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI C.E.C. S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România, iar debitori pe :

– dna. GULER Petronela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Săcălaz – Satul Beregsău Mare, numărul 337, Județul Timiș, România;

– dl. GULER Silviu-Alin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Săcălaz – Satul Beregsău Mare, numărul 337, Județul Timiș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. RQ07081888120695 din 29.08.2007 (emitent: creditor CEC BANK SA, fost CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI C.E.C. SA), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 16.09.2009 (emitent: creditor CEC BANK SA, fost CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI C.E.C. SA);

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 21.06.2010 (emitent: creditor CEC BANK SA, fost CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI C.E.C. SA);

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 30.09.2010 (emitent: creditor CEC BANK SA, fost CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI C.E.C. SA);

1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 31.03.2017 (emitent: creditor CEC BANK SA, fost CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI C.E.C. SA);

2. Contract de ipotecă – autentificat prin Incheierea nr. 1494/29.08.2007 a NP Poenariu Emilia și modificat prin Incheierea nr. 3 de rectificare a erorii materiale din data de 08.04.2015 a NP Poenariu Calin Daniel nr. 4723 din 29.08.2007 (emitent: BIROU NOTAR PUBLIC POENARIU EMILIA),

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 05.11.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan în suprafața totală de 1.475 mp, categoria de folosință curți construcții, cu construcții de locuințe constând în casa, regim de înălțime P, aria construită: 90 mp, potrivit raportului de evaluare; nr. carte funciară 403808 Sacalaz; nr. cf vechi 2194 Beregsău Mare; nr. topografic 3187/297 (A1, A1.1); adresă Comuna Săcălaz – Satul Beregsău Mare, numărul 337, Județul Timiș, România; proprietari codevalmasi: dna. GULER Petronela, dl. GULER Silviu-Alin (garanti ipotecari); în cartea funciară a imobilului există următoarele notari: drepturi de ipotecă, interdicții de instrainare,

grevare, restructurare, inchiriere, demolare si ipotecare, precum si urmarire silita in prezentul dosar executiional, in favoarea CEC BANK SA Suc. Timisoara; procese verbale de sechestrul si drepturi de ipoteca legala in favoarea Administratie Finantelor Publice Timisoara si Administratiei Judetene a Finantelor Publice Timis; urmarire silita in dosarul executiional nr. 101/ex/2024 al BEJ Horvath Viorel, in favoarea creditorului Hurgoiu Petru Liviu]

la pretul de 284 347,98 RON reprezentand 75% din pretul de evaluare in cuantum de 379 130,64 RON.

Valoarea imobilului a fost fixata de catre executor prin incheiere de stabilire pret, conform actelor aflate la dosarul executiional (raport de evaluare).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. 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 acelaasi 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedura civila, daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie. La termenul stabilit, 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 acestei licitatii.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 — cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOC., CIF RO 36 275 258, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului pentru acest termen.

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia 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 procedura civila, 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 procedura civila. 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 procedura civila.

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 procedura civila

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

90 alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 din Codul de procedura 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 procedura civilă.

Prezenta publicatie de vânzare va fi afisată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în
conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civilă.

95 Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: CEC BANK S.A.;
- Urmaritorilor: dna. GULER Petronela și dl. GULER Silviu-Alin
- Organelor fiscale locale;
- Administratia Judeteana a Finantelor Publice Timis; Directia Genereala Regionala a Finantelor

100 Publice Timisoara;

- B.E.J. Horvath Viorel, pentru creditorul Hurgoiu Petru Iuliu;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI și ASOC.;
- La sediul instantei de executare — Judecatoria Timisoara;
- 105 - La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Comunei Sacalaz

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
110 având adresa <https://prod.executori.ro/repes/>.

Executor Judecătoresc,
JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI



