



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

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezul 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.504 Cod procedura civila 1865

Dosare nr. 903/ex/2012, 904/ex/2012 - conexate

TERMEN 2

Dosar i. nr. 1852/220/2012; Dosar i. nr. 1853/220/2012

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în București, b-dul Ion Mihalache, nr.1-7, Turn BRD, sector 1, împotriva debitorului, garant ipotecar **VARANIC Dalibor - Vladimir**, cu domiciliul în Deta - 305200, Str. Cal Banlocului, nr. 8, ap.2, Judetul Timis (dos. nr. 903/ex/2012, 904/ex/2012) și garantilor ipotecari **VARANIC Dragan Iva**, cu domiciliul în Deta - 305200, Str. Cal Banlocului, nr. 8, ap. 2, Judetul Timis și **YILDIZ (fosta VARANIC, fosta SZABO) Monika Izabela**, cu domiciliul în Deta, str. Gyula Reviczky, nr. 19, Judetul Timis (dos. nr. 904/ex/2012), având în vedere Încheierea civilă nr. 1352/05.10.2012 pronunțată de Judecătoria Deta și Încheierea civilă nr. 1361/05.10.2012 pronunțată de Judecătoria Deta, prin care se dispun începerile urmaririlor silite, precum și Încheierea civilă nr. 274/21.02.2013, pronunțată de Judecătoria Deta, prin care s-a dispus conexasia dosarelor executionale, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliară în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. 1865, privind vânzarea la licitație publica a imobilului situat administrativ în localitatea **Deta, Str. Calea Banlocului, nr. 8, ap. 2, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **400655 - C1 - U1 - Deta** (Nr. CF. vechi: 2366), nr. cadastral/top.: Top: 621/ 2, proprietate comună pe cote parti a debitorilor **VARANIC DRAGAN-IVA** (cota de 1/4 și proprietate comună în devalmasie asupra cotei de 2/4), **VARANIC DALIBOR-VLADIMIR** (cota de 1/4) și **YILDIZ (fosta VARANIC, fosta SZABO) IZABELA** (proprietate comună în devalmasie asupra cotei de 2/4), imobil care este compus din:

Apartamentul nr. 2, compus din 2 camere și dependințe, cu 206 mp teren în folosință și în proprietate (din care 103 mp în proprietate și 103 mp în folosință), potrivit cartii funciare; potrivit raportului de evaluare, imobilul prezintă fisuri structurale, probleme la învelitoare și la coamele acoperisului care au generat infiltrații ale apei la planșeu, planșeu care la intrarea uscată s-a prăbușit. -----

în baza titlurilor executorii - **Contract de credit nr. 6793491/30.05.2008 emis de BRD - Groupe Societe Generale S.A. prin BRD Calea Sagului, Proces verbal/convenție în vederea executării silite/09.03.2011, Proces verbal nr. 903/26.10.2012, Proces verbal nr. 903/12.12.2012, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai (dos. nr. 903/ex/2012), Contract de credit nr. 1819/6054656/12.12.2007 emis de BRD - Groupe Societe Generale S.A. prin BRD Calea Sagului, aparținând Grup Timisoara, Contract de ipoteca autentificat cu nr. 4646/12.12.2007 de BNP Sichim-Notingher, Contract de ipoteca autentificat cu nr. 4647/12.12.2007 de BNP Sichim-Notingher, Proces verbal/convenție în vederea executării silite/09.03.2011, Proces verbal nr. 904/26.10.2012, Proces verbal nr. 904/12.12.2012, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai (dos. nr. 904/ex/2012), Proces verbal nr. 903, 904/10.10.2016, Proces verbal nr. 903, 904/16.10.2024, ale B.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai, pentru recuperarea unor creanțe de: **22.941,73 EUR** reprezentând credit restant, dobânzi restante și penalizatoare și comisioane calculate până la data de 16.09.2024 și care se vor calcula și în continuare până la data plății efective + **6.956,40 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **576,00 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **12,45 Lei** reprezentând taxa judiciară de timbru și timbru judiciar mobil (dos. nr. 903/ex/2012), **79.266,34 EUR** reprezentând credit restant, dobânzi restante și penalizatoare și comisioane calculate până la data de 16.09.2024 și care se vor calcula și în continuare până la data plății efective + **10.054,80 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **1.284,00 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **12,45 Lei** reprezentând taxa judiciară de timbru și timbru judiciar mobil (dos. nr. 904/ex/2012) + **1.200,00 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu întocmirea raportului de evaluare, în favoarea urmaritoarei creditoare **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.****

Pretul de strigare este de **118.314,60 Lei, reprezentând 75 %** din pretul de 157.752,80 Lei, echivalentul a 31.697 Euro, stabilit prin **raport de evaluare**, cu următoarele mențiuni: la stabilirea pretului de strigare a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., publicat în data de 30.08.2024, de 1 Euro = 4,9769 lei, avut în vedere la întocmirea raportului de evaluare.

Facem mențiunea ca celelalte cote în total de 689/792 din teren, aparținând **ORASULUI DETA**, înscrise în C.F. nr. 400655 - Deta, nu fac obiectul prezentei vânzări, respectiv executării silite.

Facem mențiunea, potrivit adresei înregistrată cu nr. 17382/10.10.2016 emisă de către **INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA „BANAT” AL JUDETULUI TIMIS**, ca s-a constatat la adresa din localitatea Deta, Str. Calea Banlocului, nr. 8, Judetul Timis, ca o parte din planșeul de intrare în curtea comună era prăbușit și există pericolul de prăbușire a acoperisului.

În cartea funciara a imobilului sunt notate: drept de ipoteca, interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare și demolare, somatie de plată, și somatii de executare silită în favoarea **B.R.D. Groupe Societe Generale S.A.**; sechestrul asupra de sub B2 în favoarea Oras Deta; urmarire silită asupra cotei de sub B2, înscrisă de **BEJ Soames Cosmin Robert**, în favoarea Societate de Microfinantare **IFN Romcom S.A.**

Se fixează termen de licitație la data de **06.02.2025**, ora **09:00** 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 Chinezul 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 Internet Bank, 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 fiscal de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;

4. Facem mentiunea ca restituirea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;

5. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditoarea care au creante in rang util sau ipotecare, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti.

6. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare.

7. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie sa-l anunte executorului judecătoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, sub sanctiune legala.

8. Debitorii nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

9. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in caz contrar este pretul de evaluare/75% din acesta.

10. In cazul in care imobilul se vinde gravat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci si daca aceste creante nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.

11. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, 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 cel la care imobilul a fost evaluat.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile, 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. Creditorul adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.

13. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 563-564 C.proc.civ. 1865, 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.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului si dupa expirarea termenului de 15 zile prevazut la art.401, al.1, lit.a, C.p.civ 1865. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuielile acestuia.

15. La cererea celui interesat, executorul judecătoresc va anunta vanzarea la licitatie si intr-un ziar de larga circulatie.

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 cunostiinta 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:

1. Urmaritorului **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**;

2. Urmaritorilor: **VARANIC Dalibor - Vladimir, VARANIC Dragan Iva si YILDIZ (fosta VARANIC, fosta SZABO)**

Monika Izabela;

3. Instanta de executare, tabela de afisaj (Judecatoria Deta);

4. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezul, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;

5. Primaria Orasului Deta - afisare;

6. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;

7. Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Deta.

8. ORASUL DETA (Primaria Orasului Deta)

9. B.E.J. Soames Cosmin Robert, pentru Societatea de Microfinantare IFN Romcom S.A.

Prezenta publicatie, in extras, se va face 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, **12.12.2024.**

