



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

Timișoara - 300048, Str. Paul Chinezul nr. 1, ap. 4, Județul Timiș C.I.F. RO 19595414
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749 e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19298

Emisa conform art.504 Cod procedura civila 1865

**Dosar nr. 1025/ex/2011 (fost Dos. nr. 492/ex/2010 al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai & Capotescu Ioan),
Dosar nr. 55/2012 al BEJ Barar Radu - conexate
Dosar i nr. 13836/325/2010; Dosar i. nr. 16183/325/2010
Dosar i nr. 14818/325/2012**

TERMEN 1

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de licitație imobiliară pornită de creditorul urmaritor **BRD Groupe Societe Generale S.A.**, cu sediul în cu sediul în București, b-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, Turn BRD, sector 1, cod postal 011171 (dosar executiv nr. 1025/ex/2011) și de creditorul urmaritor **DAMIRA IMOBILIARI S.R.L.** (în calitate de creditor cesionar al creanței creditorilor cedenti B.C. Intesa Sanpaolo Romania S.A. (fosta Banca Firenze Romania S.A.) și APS DELTA S.A.), cu sediul în Arad, b-dul Revoluției, nr. 100, ap. 1/3A, jud. Arad (dosar executiv nr. 55/2012), împotriva **debitorului, garant ipotecar LURTZ Horst** cu ultimul domiciliu cunoscut în Germania, Karlsruhe, Kanonir str. 3 (dos. nr. 1025/ex/2011, dos. nr. 55/2012) și cu ultimul domiciliu cunoscut în România, în loc. Rupea, str. Sg. Nicolae Boieriu, nr. 4, bl. 3, ap.13, jud. Brașov și a **garantului ipotecar LURTZ Gertrude - decedată**, cu ultimul domiciliu în Germania, Ludwigshafen am Rhein, str. Sandgasse 13 (dos. nr. 55/2012), având în vedere: Încheierea civilă nr. 2739/EX/04.06.2010, pronunțată de Judecătoria Timișoara, Încheierea civilă nr. 3175/EX/28.06.2010, Încheierea civilă nr. 77/06.06.2012, pronunțată de Judecătoria Timișoara, prin care au fost încuviințate executările silite în prezentele dosare executivă, precum și Sentința civilă nr. 22924/17.10.2023, pronunțată de Judecătoria Timișoara, prin care s-a dispus conexarea dosarelor executivă, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. 1865, privind vânzarea la licitație publică a imobilului situat administrativ în localitatea **Mosnita Noua - 307285, str. Principala, Județul Timiș**, imobil înscris în C.F. nr. **401995 - Mosnita Noua** (nr. CF vechi: nr. 1684), nr. cadastral 401995, proprietatea comună codevalmasă a debitorului, garant ipotecar **LURTZ HORST** și a garantei ipotecare **LURTZ GERTRUDE - decedată**, imobil care este compus din:

Teren intravilan extins, în suprafața de 1.392 mp, categoria de folosință curți construcții; potrivit raportului de evaluare, terenul este traversat de la est la vest în partea sudică a acestuia de două rețele electrice și, la data inspecției, pe teren există o platformă betonată (care nu face obiectul urmăririi); potrivit raportului de evaluare și Adresei nr. 11944/19.08.2024 emisă de Primăria Mosnita Noua, terenul are destinația spațiu verde și este afectat de rețele electrice; acesta are o interdicție de construire fiind necesară o retragere de 56,6 ml din sosea; de asemenea, proiectul este afectat și de proiectul unui drum colector propus a se dezvolta paralel cu DJ 592 (str. Principala).

În cartea funciara a imobilului sunt notate: drept de ipotecă și interdicție de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare și închiriere în favoarea **DAMIRA IMOBILIARI SRL** (în calitate de cesionar al creanței cedentului **BANCA FIRENZE ROMANIA S.A. SUC. TIMISOARA**); urmărire silită imobiliară în prezentul dosar executiv în favoarea **B.R.D. GSG - GRUP TIMISOARA**; urmărire silită imobiliară în dosarul executiv nr. 55/2012 al **BEJ Barar Radu**, în favoarea **BC INTESA SANPAOLO ROMANIA SA** (în prezent **DAMIRA IMOBILIARI SRL**).

în baza titlului executoriu - **Contract de credit nr. 609/537825/13.07.2007 Data:16/07/2007, emis de BRD - Groupe Societe Generale S.A. prin BRD Agenția Sudului Timișoara, Contract de ipotecă autentificat sub nr. 1620/16.07.2007 de Biroul Notarului Public Maria Lăpădat, Proces-verbal/Convenție în vederea executării silite/ 15.01.2010, Proces-verbal/25.06.2010, Proces-verbal/12.07.2010, Proces-verbal/03.11.2010, Proces-verbal/ 10.01.2011, ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai & Capotescu Ioan, Proces verbal/19.03.2013, Proces verbal/28.01.2014, Proces verbal/20.10.2015, Proces verbal/26.06.2023, Proces verbal/10.10.2024, ale B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai (dos. nr. 1025/EX/2011), pentru recuperarea unei creanțe de: **64.754,40,46 EUR** reprezentând credit restant, dobânzi restante și penalizatoare și comisioane aferente calculate până la data de 20.02.2019 și care se vor calcula în continuare până la data plății efective + **261,80 Lei** reprezentând parțial cheltuieli de executare silită cu T.V.A inclus, în favoarea creditorului urmaritor **BRD Groupe Societe Generale S.A.** (dos. nr. 1025/ex/2011) și a titlului executoriu - **Contract de ipotecă nr. 11/0041/17.09.2007 autentificat sub nr. 1629/17.09.2021 de BNP Poenariu Emilia, Contract de credit nr. 11/0101/29.08.2007 și nr. 11/0102/29.08.2007, Proces-verbal/12.06.2012 al B.E.J. Barar Radu**, pentru recuperarea unei creanțe de **2.564.174,77 lei**, reprezentând creanța cedată, restanta + **1.000,00 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu întocmirea raportului de evaluare, în favoarea creditorului urmaritor **DAMIRA IMOBILIARI S.R.L.** (în calitate de creditor cesionar al creanței creditorilor cedenti B.C. Intesa Sanpaolo Romania S.A. (fosta Banca Firenze Romania S.A.) și APS DELTA S.A.) (dosar executiv nr. 55/2012).**

Pretul de strigare este de **554.228,00 Lei (echivalentul a 111.360 Euro)**, stabilit prin **raport de evaluare, cu următoarele mențiuni: Cursul valutar avut în vedere la stabilirea pretului de strigare este cel BNR publicat în data de 30.08.2024, de 1 Euro = 4,9769 lei, avut în vedere în raportul de evaluare.**

Prezenta publicație o înlocuiește pe cea emisă în data de 30.01.2025, prin care s-a stabilit termen de licitație pentru data de 06.03.2025

Se fixează termen de licitație la data de **10.04.2025, ora 10:00** la sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat în Timișoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timiș.

- 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
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 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 restituierea 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 inscris 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 pot 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 grevat 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 aceeasi 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. Creditoarea adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.
13. Cand adjudecatar este un creditoar, 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 cheltuiala 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. Urmaritorilor: **BRD Groupe Societe Generale S.A.; DAMIRA IMOBILIARI S.R.L.**
2. Urmaritorilor: **LURTZ Horsst, LURTZ Gertrude - decedata; Mostenitorilor/succesorilor/erezilor urmaritei LURTZ Gertrude - decedata;**
3. Instanta de executare, tabela de afisaj - Judecatoria Timisoara;
4. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
5. Primaria localitatii **Mosnita Noua;**
6. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
7. Organele fiscale locale.

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

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **12.02.2025**.

