



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

Dosare nr. 903/ex/2012, 904/ex/2012 - conexate
Dosar i. nr. 1852/220/2012; Dosar i. nr. 1853/220/2012

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

In cauza de licitatie imobiliara pornita de urmaritoarea creditoare **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - Grup Timisoara (pentru Sucursala Timis)**, cu sediul in Timisoara - 300551, Str. Socrates, nr. 1, Judetul Timis si cu sediul procedural ales in Bucuresti, sector 4, Sos. Oltenitei, nr. 2, Cladirea City Offices, et. 5, sala 5.48, impotriva debitorului, garant ipotecar **VARANIC Dalibor - Vladimir**, cu domiciliul in Deta - 305200, Str. Cal Banlocului, nr. 8, ap.2, Judetul Timis (dos. nr. 903/ex/2012, 904/ex/2012) si garantilor ipotecari **VARANIC Dragan - Iva**, cu domiciliul in Deta - 305200, Str. Cal Banlocului, nr. 8, ap. 2, Judetul Timis si **SZABO (VARANIC) Monika - Izabela**, cu domiciliul in Deta, Pta. Libertatii, bl.7, ap. 5, Judetul Timis (dos. nr. 904/ex/2012), avand in vedere Incheierea civila nr. 1352/05.10.2012 pronuntata de Judecatoria Deta si Incheierea civila nr. 1361/05.10.2012 pronuntata de Judecatoria Deta, prin care se dispun inceperile urmaririlor silitate, precum si Incheierea civila nr. 274/21.02.2013, pronuntata de Judecatoria Deta, prin care s-a dispus conexarea dosarelor executionale, subsemnata, **Jurchescu Cristian Mihai - EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 488, 494, 496, 500 si 504 c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Deta, Str. Calea Banlocului, nr. 8, ap. 2, Judetul Timis**, imobil inscris in C.F. nr. **400655 - C1 - U1 - Deta** (Nr. CF. vechi: 2366), nr. cadastral/top.: Top: 621/ 2 (**constructii constand in ap. 2**), proprietatea comuna pe cote parti a debitorilor **VARANIC DRAGAN-IVA** (cota de 1/4 si proprietate comuna in devalmasie asupra cotei de 2/4), **VARANIC DALIBOR-VLADIMIR** (cota de 1/4) si **VARANIC MONIKA-IZABELA** (proprietate comuna in devalmasie asupra cotei de 2/4) si in C.F. nr. **400655 - Deta** (Nr. CF. vechi: Nr. 297 - Deta), nr. cadastral/top.: Top: 621 (**teren in cota de 103/792, aferent ap. 2**), proprietatea debitorilor **VARANIC DRAGAN-IVA** si **VARANIC DALIBOR-VLADIMIR asupra cotei de 51/792**, respectiv proprietatea comuna in devalmasie a debitorilor **VARANIC DRAGAN-IVA** si **VARANIC MONIKA-IZABELA asupra cotei de 52/792**, imobil care este compus din:

Apartamentul nr. 2, compus din 2 camere si dependinte, cu 206 mp teren in folosinta si in proprietate (din care 103 mp in proprietate si 103 mp in folosinta) (C.F. nr. 400655 - C1 - U1 - Deta) si cota de 103/792 din teren intravilan in suprafata de 792 (C.F. nr. 400655 - Deta), potrivit cartilor funciare si raportului de evaluare-----

in 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/conventie in vederea executarii silitate/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, apartinand 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/conventie in vederea executarii silitate/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, 904/04.09.2018 si Proces verbal nr. 903, 904/16.06.2022, ale B.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai, pentru recuperarea unor creante de: **22.941,50 EUR** reprezentand credit restant, dobanzi restante si penalizatoare si comisioane calculate pana la data de 02.05.2022 si care se vor calcula si in continuare pana la data platii efective + **6.923,43 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **571,20 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, raportat la actele intocmite pana la acel moment + **12,45 Lei** reprezentand taxa judiciara de timbru si timbru judiciar mobil (dos. nr. 903/ex/2012), **79.266,34 EUR** reprezentand credit restant, dobanzi restante si penalizatoare si comisioane calculate pana la data de 02.05.2022 si care se vor calcula si in continuare pana la data platii efective + **9.996,01 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **1.273,30 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita in functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperarii integrale a debitului, raportat la actele intocmite pana la acel moment + **12,45 Lei** reprezentand taxa judiciara de timbru si timbru judiciar mobil (dos. nr. 904/ex/2012) + **500,00 lei**, reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare + **942,20 lei**, reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu T.V.A. inclus, constand in taxe postale si taxe eliberare extrase C.F., in favoarea urmaritoarei creditoare **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - Grup Timisoara (pentru Sucursala Timis)**.**

Pretul de strigare este de **89.980,03 Lei, reprezentand 75% din pretul de strigare al primei licitatii de 119.973,38 Lei, stabilit prin raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni:**

Facem mentiunea ca celelalte cote in total de 689/792 din teren, apartinand ORASULUI DETA, inscise in C.F. nr. 400655 - Deta, nu fac obiectul prezentei vanzari, respectiv executarii silitate.

Facem mentiunea, potrivit adresei inregistrata cu nr. 17382/10.10.2016 emisa de catre 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 planseul de intrare in curtea comuna era prabusit si exista pericolul de prabusire a acoperisului.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **18.05.2023, ora 09:00** la sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in 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 contemnari cu nr. **RO09 WBAN 0099 1V01 2902 RO02**, deschis la **Intesa Sanpaolo Sucursala Bucuresti, Agentia Timisoara, Bd. Revolutiei, al Biroului Executorului Judecatoresc 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 judecatoresc.
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 fiscale 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 judecatoresc, 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 grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece 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 judecatoresc, 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 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., 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. 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 judecatoresc 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 Judecatoresc 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 denaturarea pretului 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. - Grup Timisoara (pentru Sucursala Timis)**;
2. Urmaritorilor: **VARANIC Dalibor - Vladimir, VARANIC Dragan - Iva si SZABO (VARANIC) Monika - Izabela**
3. Instanta de executare, tabela de afisaj (Judecatoria Deta);
4. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
5. Primaria localitatii **Deta** - afisare;
6. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
8. ORASUL DETA (Primaria Orasului Deta);
9. B.E.J. Soames Cosmin Robert, in favoarea Societate de Microfinantare IFN ROMCOM S.A.

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, **27.03.2023**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Jurchescu Cristian Mihai

