



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.838 Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare silita
Dosar nr. 529/ex/2013; Dosar nr. 530/ex/2013 conexe
Dosar i. nr. 21312/325/2013; Dosar i. nr. 21329/325/2013

TERMEN 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritorul creditor **KRUK ROMANIA S.R.L.**, în calitate de creditor cesionar al creanței creditoarei cedente **CEC BANK S.A.** Sucursala Timișoara, cu sediul în București - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, Clădirea TN Offices 2, parter și etajele 7,8,9, Sector 3, împotriva urmaritorilor: **EUROFLORA S.R.L. - în faliment**, cu sediul în Dumbrăvița - 307160, Str. Bobalna nr. 30, Județul Timiș, **prin administrator judiciar INSOLVENȚA SM SPRL FILIALA TIMIȘOARA**, cu sediul în Timișoara, Str. Gheorghe Lazar, Numar: 9, Etaj: III, Cod postal: 300081, Bloc: Corp C, Birou HQC 308, Județul Timiș, **LASZLO Iosif (garant ipotecar)**, cu domiciliul în Dumbrăvița - 307160, Str. Bobalna nr. 30, Județul Timiș, **MOLNAR Cristian (garant ipotecar)**, cu domiciliul în Timișoara, str. Eugen Pop, bl. E4, sc. C, et. 2, ap. 93, Județul Timiș - în calitate de mostenitor al defunctului debitor **MOLNAR Alexandru și LASZLO Iosif - decedat (garant ipotecar)**, cu ultimul domiciliu în Dumbrăvița - 307160, Str. Bobalna, nr. 30, Județul Timiș, **prin curator special avocat Bugarski Loredana**, cu sediul în Timișoara, str. Patriarh Miron Cristea, nr. 7, ap. 3, Județul Timiș, având în vedere Încheierea civilă nr. 9705/02.08.2013 și Încheierea civilă nr. 9795/ex/27.08.2013, pronunțate de Judecătoria Timișoara Secția I Civilă (dos. nr. 529/ex/2013) și Încheierea civilă nr. 10269/EX/02.08.2013, pronunțată de Judecătoria Timișoara Secția II Civilă (dos. nr. 530/ex/2013), prin care a fost încuviințată și dispusă executarea silită în prezentele dosare executonale, precum și Încheierea de conexare a dosarelor executonale/02.11.2020, emisa de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 812, 825, 828, 834, 835, 837 și 838, C.pr.civ. aplicabil procedurii de executare silita, privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Dumbrăvița - 307160, Str. Bobalna, nr. 30, Județul Timiș**, imobil înscris în C.F. nr. **400253 - Dumbrăvița** (nr. CF vechi: nr. 1336), nr. cadastral: **400253, 400253 - C1** (Nr. top. vechi imobil: 312/ 1/ 15/ 2/ 1) (A1, A1.1), proprietatea comuna pe cote parti a garantilor ipotecari: **LASZLO IOSIF - decedat** (cota de 10/16), **MOLNAR CRISTIAN** (în calitate de mostenitor al defunctului debitor **MOLNAR Alexandru**) (cota de 3/16) și **LASZLO IOSIF** (cota de 3/16), imobil care este compus din:

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, în suprafata de 384 mp, cu constructii de locuinte constând în casa parter, în suprafata de 56 mp, înscrise cu nr. cadastral/top.: 400253 - C1 (A1, A1.1), potrivit cartii funciare, raportului de evaluare și contractelor de ipoteca imobiliara.

Pe teren se mai găsesc edificate constructii intabulate în cartea funciara ulterior înscrierii ipotecilor urmarite, cu nr. cadastral/top.: **400253-C2, 400253-C3 (A1.2, A1.3)**, în baza autorizatiei de construire nr. **363/02.12.2009** și a documentatiei tehnice având ca obiect: **punere în legalitate casa familiala în regim p și garaj, aflate în proprietatea: Laszlo Iosif (8/16) și Molnar Cristian (8/16)**, constructii care nu au fost evaluate și nu fac obiectul urmaririi silite.

în baza titlurilor executorii - **Contract pentru linie de credit (credit revolving) nr. 82/24.09.2007 emis de CEC S.A. Sucursala Timișoara, Contract de ipoteca nr. 4805/24.09.2007, autentificat cu nr. 1672/24.09.2007 de Birou Notarial Poenariu Emilia, Încheiere/03.09.2013, Încheiere/16.09.2013, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai** (dos. nr. 529/ex/2013), **Contract de credit nr. 125/24.09.2007 emis de Casa de Economii și Consemnatiuni CEC S.A. Sucursala Timișoara, Contract de ipoteca nr. 4804/24.09.2007 autentificat cu nr. 1671/24.09.2007 de Biroul Notarial Poenariu Emilia, Încheiere/16.08.2013, Încheiere/28.08.2013, emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai** (dos. nr. 530/ex/2013), **Încheiere/06.04.2023, Încheieri/08.08.2023 emise de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai**, pentru recuperarea urmatoarelor creante: **72.922,51 Lei** reprezentand credit restant + **6.401,01 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **177,31 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita în functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **24,50 Lei** reprezentand taxe postale + **20,00 Lei** reprezentand taxa judiciara (dos. nr. 529/ex/2013), **260.633,62 Lei** reprezentand credit restant + **8.591,96 Lei** reprezentand onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus + **207,08 lei** reprezentand cheltuieli de executare silita cu T.V.A. inclus, care se vor achita în functie de stadiul procedurilor de executare silita la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **24,50 Lei** reprezentand taxe postale + **40,00 Lei** reprezentand taxa judiciara (dos. nr. 529/ex/2013) + **840,14 lei** (TVA inclus), reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita, cu întocmirea raportului de evaluare + **77,35 lei**, cheltuieli suplimentare de executare silita cu T.V.A. inclus, cu obtinerea de informatii de carte funciara, în favoarea urmaritorului creditor **KRUK ROMANIA S.R.L.**, în calitate de creditor cesionar al creanței creditorului cedent **CEC BANK S.A. Sucursala Timișoara**.

Pretul de pornire a licitatiei este de **405.818,00 Lei (echivalentul a 82.000,00 Eur)**, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni**: la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este și pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., valabil la data de 08.08.2023, de 1 Euro=4,9490 lei.

În cartea funciara a imobilului, pe langa urmaririle din prezentele dosare executonale, mai exista urmatoarele notari: asupra cotei de proprietate de 3/16 a debitorului **LASZLO Iosif** din întregul imobil (A1, A1.1, A1.2, A1.3) este înscrisa somatie de executare silita emisa în dosarul executonal nr. **604/ex/2012** al B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, în favoarea creditorului **Morariu Dumitru**, iar asupra cotelor de proprietate de sub A.1, A1.1 sunt notate: interdictii de instrainare și grevare și drepturi de ipoteca în favoarea **KRUK ROMANIA S.R.L.**, somatie de plata **D.76/EC/2008** al CEC Bank prin executor bancar **Ladariu Anghel**; respingerea cererii de reexaminare a încheierii nr. **30486/10.02.2021** formulata de **KRUK ROMANIA SRL**, plangere împotriva încheierii nr. **69535/19.03.2021** înregistrata de **KRUK ROMANIA SRL** la data de **06.09.2021**; Somatie nr. **2** din **20.01.2021** emisa de Comuna Dumbrăvița, cu privire la cota de proprietate a debitorului **Laszlo Iosif**.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **14.09.2023**, ora **10:00** la sediul Biroului Executor Judecătoresc **Jurchescu Cristian Mihai**, situat în Timișoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timiș.

-continuare pe verso-



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

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu 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. **RO09 WBAN 0099 1V01 2902 RO02, deschis la Intesa Sanpaolo Sucursala Bucuresti, Agentia Timisoara, Bd. Revolutiei, 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 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, creditorii urmaritori sau interventii, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titulari ai unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
6. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
7. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa-l anunte executorului judecătoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
8. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca, acesta este somat ca, in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze, in scris fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.
9. Debitorii nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.
10. Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (art. 845, al.5, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare). In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen (termen 2), de cel mult 30 de zile, la care licitatia va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei, la care, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia (art. 845, al.8, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare). Daca nici la a doua licitatie, imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (termen 3), in conditiile prevazute de art. 845, al.8, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare, la care licitatia va incepe la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei si la care, daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut 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 licitatiei (art. 845, al.9, Cod procedura civila aplicabil procedurii de executare).
11. 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 ipotecare inscrite anterior nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceiasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.
12. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditoarea urmaritoare sau interventienta nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatie. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.
13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, 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.
14. 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 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 si 866 C.proc.civ. aplicabil procedurii de executare, 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.
15. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau a avansului prevazut la art. 851, C.proc.civ. aplicabil procedurii de executare. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inscrie provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.
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 cunoastinta 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:

- Urmaritorului: **KRUK ROMANIA S.R.L.**;
- Urmaritorilor: **LASZLO Iosif, Molnar Cristian (in calitate de mostenitor al defunctului debitor MOLNAR Alexandru), LASZLO Iosif - decedat (prin curator special avocat Bugarski Loredana) - garanti ipotecari;**
- Organelor fiscale locale;
- **EUROFLORA S.R.L. - in faliment, prin administrator judiciar INSOLVENȚA SM SPRL FILIALA TIMIȘOARA** - spre stiinta;
- **B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, pentru creditorul MORARIU Dumitru;**
- **B.E.J. Ladariu Anghel, pentru creditorul CEC BANK S.A.**
- **Comuna Dumbravita.**

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Comunei Dumbravita;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie nationala Romania Libera, precum 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, **08.08.2023**.

