



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

Emisa conform art.838 Cod procedura civila aplicabil

Dosar nr. 366/ex/2014, 367/ex/2014, 368/ex/2014
Dosar i. nr. 16281/325/2014; Dosar i. nr. 35329/325/2014
Dosar i. nr. 16280/325/2014; Dosar i. nr. 35328/325/2014
Dosar i. nr. 16407/325/2014; Dosar i. nr. 36811/325/2014

TERMEN 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

În cauza de licitatie imobiliara pornita de urmaritoarea creditoare **BRD - Groupe Societe Generale S.A. - Grup Timisoara** cu sediul in Timisoara, Str. Socrates nr. 1, Judetul Timis, si in Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, Cladirea City Offices, et. 5, sala 5.48, sector 4 (dosarele executionale nr. 366/ex/2014. 367/ex/2014. 368/ex/2014), impotriva debitorilor **SCHULDESZ Marius - Ioan**, cu domiciliul in Timisoara, Str. Pomiculturii nr. 11, Judetul Timis, **SCHULDESZ Carmen - Waldtraud**, cu domiciliul in Timisoara, Str. Holdelor, bl. B30, et. 1, ap. 4, Judetul Timis, **PLOSCA Mariana**, cu domiciliul in Sat Dumbravita, Str. Marului, nr. 1, ap. 3, Comuna Dumbravita, Judetul Timis si **PLOSCA Cristian**, cu domiciliul in Sat Dumbravita, Str. Marului, nr. 1, ap. 3, Comuna Dumbravita, Judetul Timis (dosarele executionale nr. 366/ex/2014. 367/ex/2014. 368/ex/2014), avand in vedere: Incheierea civila nr. 7032/26.05.2014, Incheierea civila nr. 7032/ex/16.06.2014 si Incheierea civila nr. 15935/02.12.2014, pronuntate de Judecatoria Timisoara Sectia I Civila, Incheierea civila nr.7186/28.05.2014, Incheierea civila nr. 7186/16.06.2014 si Incheierea civila nr. 15984/02.12.2014, pronuntate de Judecatoria Timisoara Sectia I Civila, Incheierea civila nr.8389/EX/02.06.2014, pronuntata de Judecatoria Timisoara Sectia II Civila, Incheierea civila nr. 8389/EX/23.06.2014, pronuntata de Judecatoria Timisoara Sectia II Civila si Incheierea civila nr. 16799/18.12.2014, pronuntata de Judecatoria Timisoara Sectia I Civila, prin care se dispun inceperea urmaririlor silite, precum si Incheierea/07.06.2021, emisa de B.E.J. Jurchescu Cristian Mihai, prin care s-a dispus conexarea dosarelor executionale si efectuarea unei singure executari silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

DISPUN:

Licitatie publica imobiliara in baza art. 812, 813, 825, 828, 834, 835, 837 si 838, c.pr.civ. aplicabil, privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ in localitatea **Timisoara - 300272, Str. Pomiculturii, nr. 11/a, Judetul Timis**, in scris in **C.F. nr. 413840 - Timisoara** (Nr. CF. vechi: 75113), nr. cadastral/top.: Top: 28131/a (A1, A1.1), proprietatea comuna in devalmasie a debitorilor, garanti ipotecari **SCHULDESZ MARIUS IOAN** si **SCHULDESZ CARMEN WALDTRAUD**, imobil care este compus din:

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, constand in curte si gradina, in suprafata de 669 mp, cu constructii de locuinte constand in casa D+P+M, suprafata utila de 289,77 mp si garaj dublu si constructie extratabulara constand in foisor care, conform dispozitiilor art. 813, al.3, Cod procedura civila aplicabil, se va valorifica deodata cu imobilul in scris in cartea funciara, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare. -----

in baza titlurilor executorii - **Contract de credit nr. 4655/13.12.2007, Act Adititional nr. 1/3367/25.09.2008 la contractul de credit nr. 4655/13.12.2007, emise de B.R.D. - Groupe Societe Generale S.A., prin Suc. Timisoara, Act Adititional nr. 2/1051/26.06.2009 la contractul de credit nr. 4655/13.12.2007, Act Adititional nr. 3/1615/24.09.2009 la contractul de credit nr. 4655/13.12.2007, Act Adititional nr. 4/28.12.2010 la contractul de credit nr. 4655/13.12.2007, Contract de fidejusiune accesoriu la contractul de credit nr. 4655/13.12.2007, Contract de fidejusiune/28.12.2010 accesoriu la contractele de credit nr. 2196/16.11.2006, nr. 4655/13.12.2007 si nr. 834/14.05.2007, Contract de fidejusiune/28.12.2010 accesoriu la contractele de credit nr. 2196/16.11.2006, nr. 4655/13.12.2007 si nr. 834/14.05.2007, emise de BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin Agentia Calea Buziasului, Incheiere/23.06.2014, Incheiere/09.12.2014, emise de Biroul Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian-Mihai (dosar executional nr. 366/ex/2014), Contract de credit imobiliar nr. 834/14.05.2007, Act Adititional nr. 1/1614/24.09.2009 la contractul de credit nr. 834/14.05.2007, Act Adititional nr. 2/28.12.2010 la contractul de credit nr. 834/14.05.2007, Contract de fidejusiune/30.09.2009 accesoriu la contractul de credit nr. 834/14.05.2007, Contract de fidejusiune/28.12.2010 accesoriu la contractele de credit nr. 2196/16.11.2006, nr. 4655/13.12.2007 si nr. 834/14.05.2007, Contract de fidejusiune/28.12.2010 accesoriu la contractele de credit nr. 2196/16.11.2006, nr. 4655/13.12.2007 si nr. 834/14.05.2007, emise de BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin Agentia Calea Buziasului, Incheiere/10.06.2014, Incheiere/30.01.2015, emisa de Biroul Executorului Judecătoresc Jurchescu Cristian-Mihai (dosar executional nr. 367/ex/2014), Contract de credit nr. 2196/16.11.2006, Act Adititional nr. 1/23.10.2007 la contractul de credit nr. 2196/16.11.2006, Act Adititional nr. 2/26.03.2008 la contractul de credit nr.**



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

2196/16.11.2006, emise de BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin Sucursala Timis, Act Adititional nr. 3/1616/24.09.2009 la contractul de credit nr. 2196/16.11.2006, Act Adititional nr. 4/28.12.2010 la contractul de credit nr. 2196/16.11.2006, Act Adititional nr. 5/23.01.2012 la contractul de credit nr. 2196/16.11.2006, emise de BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin Agentia Calea Buziasului, Contract de fidejusiune/15.10.2009 accesoriu la contractul de credit nr. 2196/16.11.2006, Contract de fidejusiune/28.12.2010 accesoriu la contractele de credit nr. 2196/16.11.2006, nr. 4655/13.12.2007 si nr. 834/14.05.2007, Contract de fidejusiune/28.12.2010 accesoriu la contractele de credit nr. 2196/16.11.2006, nr. 4655/13.12.2007 si nr. 834/14.05.2007, emise de BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin Agentia Calea Buziasului, Contract de ipoteca nr. 797/16.11.2006 autentificat sub nr. 4789/16.11.2006 de catre B.N.P. Sichim-Notingher, Act Adititional nr. 1/75/15.10.2009 la contractul de ipoteca nr. 797/16.11.2006 autentificat sub nr. 1165/15.10.2009 de catre B.N.P. Azoitei Ioan-Gabriel, Incheiere/07.07.2014, Incheiere/17.10.2016, emisa de Biroul Executorului Judecatoresc Jurchescu Cristian-Mihai (dosar executiional nr. 368/ex/2014), Incheieri/27.01.2022, emise de Biroul Executorului Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai,

pentru recuperarea unor creante de: **221.169,91 Lei**, reprezentand dobanzi penalizatoare datorate la data de 04.11.2022 (dosar executiional nr. 366/ex/2014) + **25.253,38 EUR**, reprezentand dobanzi penalizatoare, comisiioane restante, datorate la data de 04.11.2022 (dosar executiional nr. 367/ex/2014) + **276.614,80 EUR**, reprezentand dobanzi restante si penalizatoare, calculate pana la data de 04.11.2022, care se vor calcula si in continuare pana la recuperarea integrala a creditului (creanta garantata cu drept de ipoteca rang I) + **17.990,02 Lei** reprezentand diferenta onorariu de executare silita cu T.V.A. inclus (dosar executiional nr. 368/ex/2014) + **27,85 Lei**, reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu T.V.A. inclus, cu efectuarea publicitatii vanzarii imobilului urmarit in ziarul de circulatie nationala Romania Libera, pentru un termen + **700,00 lei**, reprezentand cheltuieli suplimentare de executare silita cu intocmirea raportului de evaluare, constand in onorariul expertului evaluator, in favoarea urmaritoarei creditoare **BRD - Groupe Societe Generale S.A. - Grup Timisoara** cu sediul in Timisoara, Str. Socrates nr. 1, Judetul Timis, si in Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, Cladirea City Offices, et. 5, sala 5.48, sector 4.

Pretul de pornire a licitatiei este de **1.515.496,50 Lei, echivalentul a 304.500,00 Euro**, stabilit prin **raport de evaluare, cu urmatoarele mentiuni:** Pretul de evaluare include si valoarea constructiei anexa extratabulara care, in conformitate cu dispozitiile art. 813, al.3, Cod procedura civila aplicabil, se vor valorifica deodata cu imobilul inscris in cartea funciara. Cursul valutar avut in vedere la stabilirea pretului de pornire a licitatiei, pentru primul termen, este cel BNR valabil pentru data de 19.02.2024, de 1 Euro = 4,9770 lei.

In cartea funciara a imobilului sunt notate: drept de ipoteca, interctie de instrainare, grevare, demolare, restructurare si inchiriere, in favoarea creditoarei BRD GSG SA BUCURESTI SUC.TIMIS, drept de ipoteca legala, in valoarea de 500.496 lei, reprezentand debite si majorari, asupra cotei de sub B1.1 a debitorului SCHULDESZ Marius - Ioan, in favoarea Administratiei Finantelor Publice Timisoara, drept de ipoteca legala, in valoarea de 908.077 lei, asupra cotei de sub B1.1 a debitorului SCHULDESZ Marius - Ioan, in favoarea Administratiei Judetean a Finantelor Publice Timis, urmariri silite imobiliare in prezentele dosare executiionale, in favoarea creditoarei BRD - Groupe Societe Generale S.A. , urmarire silita inscrisa de B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile in favoarea creditorului CADERE MIHAI.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **28.03.2024, ora 09:00** la sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

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 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 fiscal de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
4. Facem mentiunea ca restituirile recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului;
5. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditorii urmaritori sau intervenientii, 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 judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.



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

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 interpus.

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 licitatie va incepe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, 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 licitatii; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie (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 licitatie va incepe la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii 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 licitatii (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 aceeasi 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 intervenienta nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. 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 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.

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 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 a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani..

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - GRUP TIMISOARA;**
- Urmaritorilor: **SCHULDESZ Marius - Ioan, SCHULDESZ Carmen - Waldtraud, PLOSCA Mariana si PLOSCA Cristian;**
- Organelor fiscale locale - **DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA;**
- **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS;**
- **B.E.J. DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, pentru creditorul CADERE MIHAI.**

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul Biroului Executor Judecatoresc Jurchescu Cristian Mihai, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud. Timis;
- La sediul instantei de executare - Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei Municipiului Timisoara;

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, **19.02.2024.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC



