



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SIEGMETH ROBERT

Timișoara 300161, Str. Ion Ghica nr. 15, Județul Timiș C.I.F. RO 29995779
tel: 0356 429 555; 0760 068 979 fax: 0356 429 553 e-mail: executor@siegmeth.ro www.siegmeth.ro
Cont consemnare: LEI - RO64 BREL 0002 0007 6677 0101 - Libra Internet Bank
EURO - RO80 BREL 0002 0007 6677 0201 - SWIFT BRELROBUXXX - Libra Internet Bank

Dosar de executare nr. 1912/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA nr. 1

Emisa azi 08.01.2025

Subsemnatul SIEGMETH ROBERT ALIN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 19.12.2023 pronunțată de Judecătoria SANNICOLAU MARE a titlului executoriu Contract de Credit nr. R19002010007147 din data de 02.09.2010 împreună cu Act Adicional nr.1/18.08.2011, Act Adicional nr.2/17.08.2012, Act Adicional nr.3/29.08.2012, Act Adicional nr.4/16.08.2013, Act Adicional nr.5/14.08.2014, Act Adicional nr.6/22.04.2015, Act Adicional nr.7/21.04.2016, Act Adicional nr.8/14.04.2017, Act Adicional nr.9/11.05.2017, Act Adicional nr.10/11.04.2018, Act Adicional nr.11/11.04.2019, Act Adicional nr.12/10.04.2020, Act Adicional nr.13/07.07.2021, Act Adicional nr.14/05.04.2022 și Act Adicional nr.15/05.04.2023 condiții speciale și condiții generale Contract de Ipoteca Aut. sub nr. 300/02.09.2010 de către Biroul Notarial POENARIU. Contract de Ipoteca Aut. sub nr.301/02.09.2010 de către Biroul Notarial POENARIU împreună cu Act Adicional nr.1/19.09.2013 Aut. Sub nr.873/19.09.2013 de către Biroul Notarial AZOITEI IOAN GABRIEL. Contract de Ipoteca Aut. sub nr. 729/18.08.2011 de către Biroul Notarilor Publici Asociați POENARIU-CRISTESCU. Contract de Ipoteca Aut. sub nr.730 din 18.08.2011 de către Biroul Notarilor Publici Asociați POENARIU-CRISTESCU Contract de Ipoteca Aut. sub nr.1227 din 29.08.2012 de către Biroul Notarilor Publici Asociați POENARIU-CRISTESCU. Contract de Ipoteca Aut. sub nr.1228 din 29.08.2012 de către Biroul Notarilor Publici Asociați POENARIU-CRISTESCU. Contract de Fidejusiune nr. R190020110095927381 din 18.08.2011 + Act Adicional nr.1 din 29.08.2012 la Contract de Fidejusiune nr. R190020110095927381 din 18.08.2011. Contract de Credit nr. R10002016019536 din data de 16.12.2016 împreună cu Act Adicional nr.1 din data de 14.04.2017, Act Adicional nr.2 din data de 11.05.2017, Act Adicional nr.3 din data de 11.04.2018, Act Adicional nr.4 din data de 11.04.2019, Act Adicional nr.5 din data de 10.04.2020, Act Adicional nr.6 din data de 07.04.2021, Act Adicional nr.7 din data de 05.04.2022 și Act Adicional nr.8 din data de 05.04.2023 condiții speciale și condiții generale. Contract de Fidejusiune nr. R1000201601953626646 din 16.12.2016. Contract de Credit nr. R10002021026523 din data de 14.01.2021 împreună cu Act Adicional nr. 1 din data de 13.01.2022, Act Adicional nr.2 din data de 12.01.2023 și Act Adicional nr.3 din data de 05.04.2023 condiții speciale și condiții generale. Contract de Ipoteca Aut. sub nr.31 din 14.12.2021 de către Biroul Individual Notarial DZAKA MASSIMO. Contract de Fidejusiune nr. R1000202102652345187 din 14.01.2021 și INCHEIERILE privind cheltuielile de executare silite, prin care se dispune obligarea debitorilor STEFANCIUC Mihaela - Camelia cu domiciliul în Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Județul Timiș și STEFANCIUC Augustin cu domiciliul în Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Județul Timiș, la plata sumei de 554.363,03 Lei, suma compusă din 539.999,04 Lei debit și 14.363,99 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei OTP BANK Romania S.A. actualmente Banca Transilvania prin mandat IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu sediul în București - 020334, Str. Gara Herastrau nr. 4, et. 11, clădirea Green Court A, Sector 2, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 12.02.2025 ora 10:00 va avea loc în Timișoara, str. Ion Ghica, nr.15, la sediul B.E.J. SIEGMETH ROBERT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Varias, nr. 521, Jud Timiș, imobil înscris în C.F. nr. 401142 Varias, A1 top 417-418/b, A1.1 top 417-418/b, compus din casa și teren 1.428 mp proprietatea debitorilor STEFANCIUC Mihaela - Camelia și STEFANCIUC Augustin.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 353.317 și a fost stabilit de expert evaluator Romprice SRL.

Prețul de pornire a licitației este de 353.317,00 Lei, adică prețul de evaluare al imobilului.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnare nr. RO64 BREL 0002 0007 6677 0101, deschis la Libra Internet Bank, aparținând B.E.J. SIEGMETH ROBERT ALIN, având C.I.F.RO29995779**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 35.331,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SIEGMETH ROBERT

Timisoara - 300161, Str. Ion Ghica nr. 15, Judetul Timis C.I.F. RO 29995779
tel. 0356 429 555; 0760 068 979 fax: 0356 429 553 e-mail: executor@siegmeth.ro www.siegmeth.ro
Cont consemnare: LEI - RO64 BREL 0002 0007 6677 0101 - Libra Internet Bank
EURO - RO80 BREL 0002 0007 6677 0201 - SWIFT BRELROBUXXX - Libra Internet Bank

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. **SIEGMETH ROBERT ALIN**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecă, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform disp. art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 6) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1912/2023;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **SIEGMETH ROBERT ALIN**.

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SANNICOLAU MARE

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **OTP BANK Romania S.A.** actualmente Banca Transilvania prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.** cu sediul în București - 020334, Str. Gara Herastrau nr. 4, et. 11, clădirea Green Court A, Sector 2;

7) - **STEFANCIUC Mihaela - Camelia** și **STEFANCIUC Augustin** ambii cu domiciliul în Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Judetul Timis;

8) - creditoarea West Beverages prin S.C.P.E.J. Dragomir & Stepanov;

Publicatia de vanzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 838 alin (4) C.proc.civ.:

a) - în întregime, pe site-ul www.unejr.ro;

b) - în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

Executor judecătoresc
SIEGMETH ROBERT ALIN

