



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

Dosar de executare nr. 1912/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 12.02.2025

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 Fideițiune nr. R190020110095927381 din 18.08.2011 + Act Adicional nr.1 din 29.08.2012 la Contract de Fideițiune 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 Fideițiune 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 Fideițiune nr. R1000202102652345187 din 14.01.2021 și ÎNCHEIERILE privind cheltuielile de executare silite, prin care se dispune obligarea debitorilor STEFANCIUC Mihaela - Camelia cu domiciliul în Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Judetul Timis și STEFANCIUC Augustin cu domiciliul în Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Judetul Timis, 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 12.03.2025 ora 10:00 va avea loc în Timisoara, str. Ion Ghica, nr.15, la sediul B.E.J. SIEGMETH ROBERT ALIN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Judetul Timis, 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 lei și a fost stabilit de expert evaluator Romprice SRL.

Prețul de pornire a licitației este de 264.988,00 Lei, adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

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. 843 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. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări 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 26.498,80 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 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.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



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 contemnare: LEI - RO64 BREL 0002 0007 6677 0101 - Libra Internet Bank
EURO - RO80 BREL 0002 0007 6677 0201 - SWIFT BRELROBXXX - Libra Internet Bank

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. **SIEGMETH ROBERT ALIN**, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

15. 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 cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 866, 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, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inregistrării vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 1912/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. SIEGMETH ROBERT ALIN**, cu sediul in Timisoara, str. Ion Ghica, Nr.15, judet Timis,

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria SANNICOLAU MARE

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea Banca Transilvania prin mandat IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.;

7) - creditoarea WEST Beverages SRL prin SCPEJ Dragomir si Stepanov;

8) - debitorii **STEFANCIUC Mihaela - Camelia** (Garant fidejutor si ipotecar) cu domiciliul in Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Judetul Timis si **STEFANCIUC Augustin** (Garant fidejutor si ipotecar) cu domiciliul in Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Judetul Timis;

Publicatia de vanzare imobiliara, va fi publicata, conform art. 839 alin (4) C.proc.civ.:

a) - in intregime, pe site-ul www.unejr.ro;

Executor judecatesc,
SIEGMETH ROBERT ALIN

