



**Dosar de executare nr. 184/2024**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

**Emisa azi 26.03.2025**

Subsemnatul SIEGMETH ROBERT ALIN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 06.03.2024 pronuntata de Judecatoria CARANSEBES a titlului executoriu Contract de credit 76918/09.02.2022, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 506 din 16.03.2022, Contract de credit 76919 /24.05.2022, Contract de credit 87044 /01.09.2022, și INCHEIERILE privind cheltuielile de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor A.D. FERMA DOMILAX S.R.L. (Debitor) cu sediul in Sat Ohaba-Matnic - 327101, nr. 40, Comuna Copacele, Judetul Caras-Severin si DOMANEANTU Alexandru Ioan cu domiciliul in Sat Ohaba-Matnic, nr. 65, Comuna Copacele, jud. Caras-Severin, la plata sumei de 186.929,39 Lei, suma compusa din 169.381,34 Lei debit si 17.548,05 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei AGRICOVER CREDIT IFN S.A. cu sediul in Voluntari - 077190, Pipera nr. 1B, et. 8, CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, Judetul Ilfov, CUI 22940237, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 25.04.2025 ora 10:00 va avea loc in Timisoara, str. Ion Ghica, nr.15, la sediul B.E.J. SIEGMETH ROBERT ALIN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Sat Copacele - 327100, 13.131 mp. faneata, Comuna Copacele, Judetul Caras-Severin, imobil inscris in C.F. nr. 30466 Copacele, nr. cadastral 30466, proprietatea lui DOMANEANTU Alexandru Ioan.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 89.518 lei și a fost stabilit de expert evaluator Appraisal & Valuation S.A.

Prețul de incepere a licitației este de 67.138,00 Lei, **adica 75% din pretul primei licitatii.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari 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 garantie de participare de 6.713,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inscris 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.



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vânzarea 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. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatesc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatiei va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional nr. 184/2024;

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

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

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria CARANSEBES

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea AGRICOVER CREDIT IFN S.A.;

7) - creditoarea AGRICOVER DISTRIBUTION S.A.;

8) - debitorii DOMANEANTU Alexandru Ioan cu domiciliul in Sat Ohaba-Matnic, nr. 65, Comuna Copacele, jud. Caras-Severin;

9) - creditorul Paribas Leasing Solutions IFN SA prin BEJ Bociort Crina;

10) - creditorii Rodbun Grup SA, BRD Sogelease IFN SA prin BEJ Soames Cosmin;

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

a) - in intregime, pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro);

**Executor judecatesc**  
**SIEGMETH ROBERT ALIN**

