



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. 524/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA nr. 1

Emisa azi 24.04.2025

Subsemnatul SIEGMETH ROBERT ALIN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din 10.06.2024 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, a **titlului executoriu Contract de ipoteca autentificat sub nr. 498 din 27.02.2020 la UNNPSN NOVATIO de catre NP Bulgar Vlad-Ioan si Contract de credit ipotecar nr. C2202/31/1517272** și INCHEIERILE privind cheltuielile de executare silita, prin care se dispune obligarea **debitoarei NEMET Camelia Liliana** cu domiciliul in (2020-03-11) - Mun. Timisoara, Str. Zimbrului, nr. 9, et. parter, ap. 4, jud. Timis, **la plata sumei de 290.323,24 Lei**, suma compusa din 278.663,15 Lei si 11.660,09 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei BANCA TRANSILVANIA**, prin mandat IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, cu sediul in Bucuresti - 020334, str. Gara Herastrau, nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, sector 2, executari@iccollect.ro, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 27.05.2025 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 imobilulelor situat in Timisoara - 300072, Str. Zimbrului nr. 9, parter si subsol., Judetul Timis, imobile inscrise in C.F. nr. 444295-C1-U4 Timisoara, A1 444295-C1-U4 - apartament 2 camere 55,48 mp., compus din Living + bucatarie + sufragerie dormitor, baie, hol, dressing, terasa curte in suprafata de 25.3 mp., 444295-C1-U237 Timisoara, A1 444295-C1-U237 - adapost ALA, cota de proprietate 28/10.000, 444295-C1-U126 Timisoara, A1 444295-C1-U126, loc parcare nr. 41.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 756.489,00 Lei și a fost stabilit de expert evaluator APPRAISAL & VALUATION S.A.

Prețul de pornire a licitației este de 756.489,00 Lei, adica pretul de evaluare.

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 mandat, mandatul 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 75.648,00 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 garantia 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 inregistrat 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, Județul 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 BRELROBUXXX - Libra Internet Bank

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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 preemțiune care nu a participat la licitație 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, licitația 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 judecătoresc, 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 diferență 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 adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 creditorii care au un drept de preferință 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 ipoteci, 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 licitații 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 6 (sase) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 524/2024;

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 Judecătoria TIMISOARA

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

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

6) - creditoarea **BANCA TRANSILVANIA**, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Ctin Brancusi nr. 74-76, etaj 2.

7) - debitoarea **NEMET Camelia Liliana** cu domiciliul in (2020-03-11) - Mun. Timisoara, Str. Zimbrului, nr. 9, et. parter, ap. 4, jud. Timis;

8) - Asociatia de Proprietari - Timisoara, Str. Zimbrului, nr. 9, jud. Timis;

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

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

b) - in extras, intr-un ziar de larga circulatie nationala.

Executor judecătoresc
SIEGMETH ROBERT ALIN