



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; 0747 19 80 08 fax: 0356 429 553 e-mail: executor@siegmeth.ro www.siegmeth.ro

**Dosar de executare nr. 695/2022**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA nr. 1**

**Emisa azi 20.03.2023**

Subsemnatul SIEGMETH ROBERT ALIN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din 16.06.2022 pronuntata de Judecatoria ARAD, a **titlului executoriu Contract de credit C2203/177/2631622.3 /16.03.2020** și INCHEIEREA privind cheltuielile de executare, prin care se dispune obligarea **debitorului ROMAN Nicu** cu domiciliul in Seitin - 317315, Str. Nicolae Balcescu nr. 8, Comuna Seitin, Judetul Arad, **la plata sumei de 43.862,21 Lei**, suma compusa din 38.833,07 Lei si 5.029,14 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei OTP BANK ROMANIA** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 20.04.2023 ora 08:00 va avea loc in Timisoara, str. Ion Ghica, nr.15, la sediul B.E.J. SIEGMETH ROBERT ALIN, vânzarea la licitație publica a cotei de 1/2 din imobilul situat in Seitin - 317315, Str. Nicolae Balcescu nr. 8, Comuna Seitin, Judetul Arad, imobil inregistrat in C.F. nr. 309216 Seitin, A1 309216, A1.1 309216 - C1, compus din casa parter 94 mp + teren 906 mp.**

**Prețul la care a fost evaluata cota de 1/2 din imobil este de 46.675 și a fost stabilit de expert evaluator Romprice SRL.**

**Prețul de pornire a licitației este de 47.675,00 Lei, adica pretul de evaluare al imobilului.**

**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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpusa, 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 4.767 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, 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 consemnarii garantiei 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 garantiei, 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.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe 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.



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; 0747 19 80 08 fax: 0356 429 553 e-mail: executor@siegmeth.ro www.siegmeth.ro

**10.** Titularul unui drept de preemțiune 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 ipotece, 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 dispozițiilor 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. 695/2022;

**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 ARAD

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) - creditorul **OTP BANK ROMANIA** cu sediul în București - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1;

7) - debitorul **ROMAN Nicu** cu domiciliul în Seitin - 317315, Str. Nicolae Balcescu nr. 8, Comuna Seitin, Judetul Arad;

8) - coproprietarului **Pacurariu Florica** cu domiciliul în Seitin - 317315, Str. Nicolae Balcescu nr. 8, Comuna Seitin, Judetul Arad;

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

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

b) - în extras, într-un ziar local.

**Executor judecătoresc**

**SIEGMETH ROBERT ALIN**

