



Dosar de executare nr. 184/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 22.10.2025

Subsemnatul SIEGMETH ROBERT ALIN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 06.03.2024 pronunțată de Judecătoria CARANSEBES a titlului executoriu Contract de credit 76918/09.02.2022, Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 506 din 16.03.2022, Contract de credit 76919 /24.05.2022, Contract de credit 87044 /01.09.2022, și ÎNCHEIERILE privind cheltuielile de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor A.D. FERMA DOMILAX S.R.L. (Debitor) cu sediul în Sat Ohaba-Matnic - 327101, nr. 40, Comuna Copacele, Județul Caras-Severin și DOMANEANTU Alexandru Ioan cu domiciliul în Sat Ohaba-Matnic, nr. 65, Comuna Copacele, jud. Caras-Severin, la plata sumei de 180.163,33 Lei, suma compusă din 168.742,34 Lei debit și 11.420,99 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei AGRICOVER CREDIT IFN S.A. cu sediul în Voluntari - 077190, Pipera nr. 1B, et. 8, CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, Județul Ilfov, CUI 22940237, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 19.11.2025 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 Copacele - 327100, 13.131 mp. faneeata, Comuna Copacele, Județul Caras-Severin, imobil înscris în 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 începere a licitației este de 67.138,00 Lei, **adica 75% din pretul 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. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 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. 842 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. RO20995779, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 6.713,00 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.

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. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte 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.



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 judecatoresc, 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, licitatia 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 judecatoresc, 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 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 creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune până 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 7 exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional 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;

Executor judecatoresc
SIEGMETH ROBERT ALIN

