



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 BRELROBXXX - Libra Internet Bank

Dosar de executare nr. 1912/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 09.03.2026

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 Additional nr.1/18.08.2011, Act Additional nr.2/17.08.2012, Act Additional nr.3/29.08.2012, Act Additional nr.4/16.08.2013, Act Additional nr.5/14.08.2014, Act Additional nr.6/22.04.2015, Act Additional nr.7/21.04.2016, Act Additional nr.8/14.04.2017, Act Additional nr.9/11.05.2017, Act Additional nr.10/11.04.2018, Act Additional nr.11/11.04.2019, Act Additional nr.12/10.04.2020, Act Additional nr.13/07.07.2021, Act Additional nr.14/05.04.2022 și Act Additional 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 Additional 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 Additional 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 Additional nr.1 din data de 14.04.2017, Act Additional nr.2 din data de 11.05.2017, Act Additional nr.3 din data de 11.04.2018, Act Additional nr.4 din data de 11.04.2019, Act Additional nr.5 din data de 10.04.2020, Act Additional nr.6 din data de 07.04.2021, Act Additional nr.7 din data de 05.04.2022 și Act Additional 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. R1000201026523 din data de 14.01.2021 împreună cu Act Additional nr. 1 din data de 13.01.2022, Act Additional nr.2 din data de 12.01.2023 și Act Additional 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. R100020102652345187 din 14.01.2021 și INCHEIERILE 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 Banca Transilvania (absorbanta OTP BANK Romania S.A.) prin mandat IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, Bucuresti str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, etaj 11, sector 2, cod postal 020334, tel. fix 037.469.71.06; mobil 0756.141.578**, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 07.04.2026 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 (246,9 mp.) și teren 1.428 mp., proprietatea debitorilor STEFANCIUC Mihaela - Camelia și STEFANCIUC Augustin.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 353.317,00 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 consemnare 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.



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 20995779
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

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 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. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor 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 să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. 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. 850 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. 850 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. 846 alin. (8) 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. 865 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. 853 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. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional 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 în Timisoara, str. Ion Ghica, Nr.15, judet Timis,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SANNICOLAU MARE

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

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

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

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

8) - debitorii **STEFANCIUC Mihaela - Camelia** (Garant fidejutor și ipotecar) cu domiciliul în Sat Varias - 307455, nr. 521, Comuna Varias, Judetul Timis și **STEFANCIUC Augustin** (Garant fidejutor și ipotecar) cu domiciliul în 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) - în întregime, pe site-ul www.unejr.ro;

Executor judecătoresc,
SIEGMETH ROBERT ALIN

