



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SOAMES COSMIN ROBERT**

Timisoara, Str. Magnoliei, nr. 23, Judetul Timis C.I.F. 30135638  
tel: 0356 809 280; 0723 185 114 fax: 0356 809 270  
e-mail: bej.soames@gmail.com; www.executor-judecatoresc.net

Dosar de executare nr. 238/2024

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 09.05.2024**

Subsemnatul Soameș Cosmin Robert, in calitate de EXECUTOR JUDECĂTORESC, cu sediul indicat in antet,

in baza incheierii de incuviintare a executarii silita emisa in temeiul **titlului executoriu bilet la ordin seria BTRL3BA nr. 2695359 in suma de 152539.89 LEI, emis la 25.05.2023 de CINCIOP SRL in BUCURESTI, scadent la 05.01.2024, cu locul platii in BUCURESTI, avalizat de COCOI Viorel**, s-a procedat la urmarirea silita a bunurilor **COCOI Viorel**, care datoreaza creditoarei **RODBUN GRUP S.A.**, suma de 161.690,81 Lei.

**Prin prezenta dispunem și aducem la cunostinta publica, ca in 12.06.2024 ora 12:00 va avea loc in Timisoara, str. Magnoliei, nr. 23, jud. Timis, la sediul B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Iecea Mare, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 402383, localitatea Iecea Mare, nr. cadastral 402383, reprezentat conform inscrierii cadastrale de teren extravilan neimprejmuit in suprafata de 5000 mp. Conform extrasului C.F. emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, prezentul imobil este grevat de urmatoarele sarcini: -.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 24.881 lei.**

**Prețul de incepere a licitației este de 24.881 Lei.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA IMOBILIARA:**

1. Poate licita orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, 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. 842 alin. 2 C.proc.civ. si art. 1654 Cod civil.

4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul de consemnari **RO11BRELO002000634940101 deschis in lei** la LIBRA INTERNET BANK SA, la dispozitia B.E.J. Soameș Cosmin Robert, C.I.F. 30135638, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, pana in ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului, de pe certificatul de inregistrare fiscala si imputernicire de participare la licitatie, cu indicarea limitelor imputernicirii.

5. 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 preemptiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, se va completa diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

6. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

7. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

8. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel din publicatia de vanzare, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul din publicatie, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face la primul



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC**  
**SOAMES COSMIN ROBERT**

Timisoara, Str. Magnoliei, nr. 23, Judetul Timis C.I.F. 30135638  
tel: 0356 809 280; 0723 185 114 fax: 0356 809 270  
e-mail: bej.soames@gmail.com; www.executor-judecatoresc.net

termen chiar daca se prezinta o singura persoana, cu conditia sa se ofere prețul de la care incepe licitația.

**9.** După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., tinându-se seama de garanția depusă în contul prețului.

**10.** În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în 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. Suma se va reține cu precădere din garanția depusă.

**11.** Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

**12.** 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.

**13.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut la art. 851.

**14.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, din prețul de pornire se va scădea valoarea acestor drepturi, iar dacă creanțele ipotecare înscrise anterior nu au fost acoperite la prima licitație din cauza existenței acestor drepturi, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi iar strigarile vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea valorii acestora - art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ.

Prezentul anunț s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ., pe lângă dosarul executiv, pentru comunicare, afișare, către:

- 1) la sediul B.E.J. Soameș Cosmin Robert la data de 09.05.2024,
- 2) la sediul Judecătoriei care a încuviințat executarea silită;
- 3) la locul situării imobilului urmarit;
- 4) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
- 5) creditorului;
- 6) debitorului;
- 7) organelor fiscale locale;
- 8) altor persoane care au un drept înscris în legătură cu imobilul scos la vânzare;
- 9) pe site-ul <https://prod.executori.ro/repes/>
- 10) într-un ziar local / național, după caz.

**Executor judecătoresc**  
SOAMES COSMIN ROBERT

C.F.