



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

Timișoara, Str. Magnoliei, nr. 23, Județul Timiș 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. 536/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 21.03.2023

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

în baza încheierii de încuviințare a executării silite emisă în temeiul **titlului executoriu bilet la ordin seria RZBR3AC nr. 0747359 în suma de 102193.97 lei , emis la 05.04.2018 de GERMIRFLOR AGROPRODUCT SRL în BUCUREȘTI, scadent la 27.01.2020, cu locul plății în BUCUREȘTI, avalizat de HEGER ALIN CLAUDIU și bilet la ordin seria RZBR3AC nr. 0747358 în suma de 102.193,97 lei , emis la 05.04.2018 de GERMIRFLOR AGROPRODUCT SRL în BUCUREȘTI, scadent la 21.01.2020, cu locul plății în BUCUREȘTI ,avalizat de HEGER FLORENTINA, s-a procedat la urmărirea silite a bunurilor HEGER ALIN CLAUDIU și HEGER FLORENTINA, care datorează creditoarei RODBUN GRUP S.A., suma de 104.939,99 Lei. Debitori HEGER Alin Claudiu și HEGER Florentina.**

Prin prezenta dispunem și aducem la cunostința publică, ca în data de 19.04.2023 ora 11:00 va avea loc în Timișoara, str. Magnoliei, nr. 23, jud. Timiș, la sediul B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Berzovia, Jud. Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 46551 , localitatea Berzovia, nr. cadastral 46551 , reprezentat conform înscrisului cadastral de teren extravilan neîmprejmuit în suprafața de 5800 mp, arabil. Conform extrasului C.F. emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini: urmărirea silite BEJ Damian KLEIN NICOLAE VASILE în ds 43/2018, pentru cota lui HEGER ALIN CLAUDIU, pt. 536.345,06 lei.

Prețul de începere a licitației este de 6.918,50 Lei.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 13.837 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA IMOBILIARA:

1. Poate licita orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, 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 procură specială autentică, conform art. 842 alin. 4 C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 842 alin. 2 C.proc.civ. și art. 1654 Cod civil.

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări **RO11BRELO002000634940101 pentru lei**, la LIBRA INTERNET BANK SA, la dispoziția B.E.J. Soameș Cosmin Robert, C.I.F. 30135638, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție 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, până în 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. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, de pe certificatul de înregistrare fiscală și împuternicire de participare la licitație, cu indicarea limitelor împuternicirii.

5. 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 preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, se va completa diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

6. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SOAMEȘ 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

7. 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.

8. Prețul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ.

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., ținându-se seama de garanția depusă în contul pretului.

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 pretul 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 urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul 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 ipotece, din pretul 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 pretul menționat în publicația de vânzare, fără scaderea 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, afisare, către:

- 1) la sediul B.E.J. Soameș Cosmin Robert la data de 21.03.2023,
- 2) la sediul Judecătoriei care a incuviințat executarea silită;
- 3) la locul situării imobilului urmărit;
- 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/>

Executor judecătoresc
SOAMEȘ COSMIN ROBERT

C.F.

