



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

Dosar de executare nr. 1142/2019

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 04.04.2025

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 Contract de credit BANCA ROMANEASCA SA nr. 30064046 din 13.09.2006; Contract de credit BANCA ROMANEASCA SA nr. 30075203 din 25.07.2007; Contract de credit EFG RETAIL SERVICES IFN SA nr. 9400514588756000 din 10.07.2007**, s-a procedat la urmarirea silita a bunurilor **BIRSAN ADINA DIANA**, care datoreaza creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, suma de 108.718,60 Lei.

Prin prezenta dispunem și aducem la cunostinta publica, ca in 14.05.2025 ora 13:30 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 Costeiu, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 410450, localitatea Costeiu, nr. cadastral 410450, reprezentat conform inscrierii cadastrale de cota 1/4 din teren extravilan neimprejmuit in suprafata de 5.600 mp. Conform extrasului C.F. emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, prezentul imobil este grevat de urmatoarele sarcini: somatie ds. ex. nr. 1142/2019 emisa de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT pentru suma de 67.546,02 Lei in favoarea INVESTCAPITAL LTD; somatie ds. ex. nr. 1143/2019 emisa de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT pentru suma de 27.589,54 Lei in favoarea INVESTCAPITAL LTD; somatie ds. ex. nr. 1224/2022 emisa de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT pentru suma de 10.548,54 Lei in favoarea INVESTCAPITAL LTD; somatie ds. ex. nr. 1898/2021 emisa de BEJ MARCHIS DAN FELICIAN pentru suma de 3.970,86 lei in favoarea INVESTCAPITAL LTD; somatie ds. ex. nr. 1260/EX/2023 emisa de SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII pentru suma de 2.319,89 lei in favoarea INVESTCAPITAL LTD; .

Prețul la care a fost evaluata cota ¼ din imobil este de 4.975,60 lei.

Prețul de incepere a licitației este de 4.975,60 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera 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.

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 pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel din publicația de vânzare, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul din publicație, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face la primul termen chiar dacă se prezintă o singură persoană, cu condiția să se ofere prețul de la care începe 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., ținându-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 precadere din garanția depusă.

11. 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, 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 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 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 executiional, pentru comunicare, afisare, către:

- 1) la sediul B.E.J. Soameș Cosmin Robert la data de 04.04.2025,
- 2) la sediul Judecătoriei care a incuviintat 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 legătura cu imobilul scos la vânzare;
- 9) pe site-ul <https://prod.executori.ro/repes/>
- 10) în Ziarul Financiar - Suplimentul de licitații bunuri.

Executor judecătoresc

SOAMES COSMIN ROBERT