



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. 2610/2020

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 04.04.2023**

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 nr. 533 din 10.11.2017; Contract de ipoteca mobiliara pe bunuri existente determinate 533/GAJ/01/10.11.2017; Contract de fideiusiune 533/FID/01/10.11.2017; Contract de fideiusiune 533/FID/02/10.11.2017; Contract de credit nr. 344694 din 30.03.2017; Contract de credit nr. 672MFRTO2 din 30.03.2017; Contract de credit nr. 100 din 06.03.2017; Contract de fideiusiune 100/FID/01/06.03.2017; Contract de fideiusiune 100/FID/02/06.03.2017; Contract de credit nr. 101 din 06.03.2017 modificat si completat prin act aditional 1/10.11.2017; Contract de fideiusiune 101/FID/01/06.03.2017; Contract de fideiusiune 101/FID/02/06.03.2017; Conventia de credit nr. 14199/03.06.2016 cu act aditional 1/27.03.2018; Contractul de garantie reala mobiliara asupra contului nr. 62112/03.06.2016 cu act aditional 1/27.03.2018; Contractul de garantie reala mobiliara asupra contului nr. 62113/03.06.2016 cu act aditional 1/27.03.2018; Contractul de garantie reala mobiliara asupra veniturilor nr. 62114/03.06.2016 cu act aditional 1/27.03.2018; Contractul de garantie reala mobiliara asupra veniturilor nr. 62115/03.06.2016 cu act aditional 1/27.03.2018; Contractul de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 479/03.06.2016 de notar public Lang Norbert Alex; Contract de fideiusiune nr. 62116/23.03.2018 incheiat cu Pletea Vasilica Ramona, s-a procedat la urmarirea silita a bunurilor **PLETEA MARIUS NICOLAE** si **PLETEA VASILICA RAMONA**, care datoreaza creditorilor **BANCA TRANSILVANIA S.A.** si **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.**, suma de 840.123,34 Lei. Debitori **PLETEA Marius Nicolae** si **PLETEA Vasilica Ramona**.**

Prin prezenta dispunem și aducem la cunostinta publica, ca in data de **03.05.2023** ora **15:00** 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 Zimanducz, et. P+M, ap. 1, com. Zimandu Nou, Jud. Arad, imobil inscris in C.F. nr. 301110 pt. teren si 301107-C1-U1 pt. constructie, localitatea Zimandu Nou, nr. cadastral 301110 pt. teren si 301107-C1-U1 pt. constructie, reprezentat conform inscrierii cadastrale de teren intravilan cu suprafata din acte 369 mp si masurata 368 mp in CF 301110 Zimandu Nou + casa P+M cu terasa, 2 holuri, garaj, magazine, 2 bai, bucatarie, balcon, dresing, 4 camere; suprafata utila 171,39 mp; cota teren 137; suprafata construita 240,67 mp; cote parti comune 25, in imobil tip duplex, in CF 301107-C1-U1 Zimandu Nou (se vand impreuna deoarece terenul asigura accesul la constructie). Conform extrasului C.F. emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, prezentul imobil este grevat de urmatoarele sarcini: ipoteca **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA** pentru 396.500 lei.

**Prețul de incepere a licitației este de 423.191,25 Lei.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 564.255 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 **RO11BREL0002000634940101 pentru lei sau RO27BREL0002000634940201 pentru euro**, 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



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

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.** Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il 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 începere a licitației la al doilea termen 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, 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. - art. 845 alin. 8 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 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 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 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 04.04.2023,
- 2) la sediul Judecătoriei care a incuviințat 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/>

**Executor judecătoresc**  
**SOAMES COSMIN ROBERT**

C.F.

