



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SOAMEȘ 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. 2361/2022

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 08.06.2023**

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

în baza încheierii de încuviințare a executării silite emisă în temeiul **titlului executoriu Sentința civilă nr. 12033/08.06.2022 îndreptată prin Încheiere civilă din 14.06.2022 pronunțată de Judecătoria Timișoara**, s-a procedat la urmărirea silite a bunurilor **MICHAEL GOLD S.R.L. (fosta LIPOVEI BUILDINGS SRL)**, care datorează creditorului **COMANDOR S.R.L.**, suma de 28.999,00 Lei. Debitor/i **MICHAEL GOLD S.R.L.**.

**Prin prezenta dispunem și aducem la cunoștința publică, ca în 12.07.2023 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 Giroc, Județul Timiș, înscris în C.F. nr. 402324, localitatea Giroc, nr. cadastral 402324, reprezentat conform înscrisului cadastral de: teren intravilan 725 mp, categoria curți construcții.** Conform extrasului C.F. emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini: drept de ipotecă legală în favoarea ATNAGEA INVEST SRL, pentru suma de 57348 EURO .

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 434.321 lei.**

**Prețul de începere a licitației este de 434.321 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 mandat, mandatul 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 contșmențări **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 imputernicire de participare la licitație, cu indicarea limitelor imputernicirii.
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.
7. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea 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 publicatia de vânzare, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul din



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

publicatie, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face la primul termen chiar daca se prezinta o singura persoana, cu conditia sa se ofere prețul de la care incepe licitația.

**9.** Dupa adjudecarea bunului, adjudecatorul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., tinandu-se seama de garantia depusa in contul pretului.

**10.** In cazul in care adjudecatorul nu depune prețul in 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ. Suma se va retine cu precadere din garantia depusa.

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

**12.** Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului sau a avansului prevazut la art. 851.

**14.** In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, din pretul de pornire se va scadea valoarea acestor drepturi, iar daca creanțele ipotecare inscrise anterior nu au fost acoperite la prima licitație din cauza existentei acestor drepturi, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi iar strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea valorii acestora - art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ.

Prezentul anunt s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ., pe langa dosarul executional, pentru comunicare, afisare, catre:

- 1) la sediul B.E.J. Soames Cosmin Robert la data de 08.06.2023,
- 2) la sediul Judecatoriei care a incuviintat executarea silita;
- 3) la locul situarii imobilului urmarit;
- 4) la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- 5) creditorului;
- 6) debitorului;
- 7) organelor fiscale locale;
- 8) altor persoane care au un drept in scris in legatura cu imobilul scos la vanzare;
- 9) pe site-ul <https://prod.executori.ro/repes/>
- 10) intrun ziar local / national, dupa caz.

**Executor judecatoresc**  
**SOAMES COSMIN ROBERT**

C.F.

