



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. **1901/2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA din 15.01.2024**

Subsemnatul Soameș Cosmin Robert, în calitate de EXECUTOR JUDECĂTORESC, cu sediul indicat în antet, având în vedere că a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de Societatea de Microfinanțare IFN ROMCOM S.A., împotriva DAMIAN Stefan, CNP/CUI 1881109114541, cu adresa în Sat Poiana, nr. 182, Comuna Buchin, Județul Caraș-Severin, în baza titlului executoriu constând în Contract de fidejusiune Anexa 3 la Contractul de împrumut nr. 2826/10.03.2021, pentru recuperarea, prin toate formele de executare silită, a sumei de **130.988,80 Lei**,

Prin prezenta dispunem și aducem la cunoștința publică, că va avea loc în Timisoara, str. Magnoliei, nr. 23, jud. Timis, la sediul B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT, vânzarea la licitație publică a imobilelor din lista de mai jos:

| NR. CADASTRAL | UAT    | Nr. CF | Descriere imobil                               | Evaluare   | Data licitație | Ora licitație |
|---------------|--------|--------|------------------------------------------------|------------|----------------|---------------|
| 32303         | Buchin | 32303  | teren extravilan arabil 3463 mp                | 6.557 lei  | 21.02.2024     | 11:00         |
| 30815         | Buchin | 30815  | teren extravilan faneata 22504 mp              | 42.473 lei | 21.02.2024     | 11:30         |
| 30824         | Buchin | 30824  | teren extravilan faneata 19808 mp              | 37.406 lei | 21.02.2024     | 12:00         |
| 30827         | Buchin | 30827  | teren faneata 10574 mp                         | 19.970 lei | 21.02.2024     | 12:30         |
| 30823         | Buchin | 30823  | cota ¼ din teren arabil 3582 mp                | 1.689 lei  | 21.02.2024     | 13:00         |
| 30828         | Buchin | 30828  | cota ½ din teren faneata 5755 mp               | 5.440 lei  | 21.02.2024     | 13:30         |
| 30830         | Buchin | 30830  | cota ¾ din teren extravilan faneata 8481 mp    | 11.997 lei | 21.02.2024     | 14:00         |
| 30812         | Buchin | 30812  | cota 5/9 din teren extravilan faneata 11510 mp | 12.059 lei | 21.02.2024     | 14:30         |

**CONDITII PRIVIND LICITATIILE:**

**1.** Poate licita orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, 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 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 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 preemtiune, 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 imobilelor, 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 preemtiune 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, licitatiea va porni de la pretul din 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, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, 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 adjudecatarul nu depune prețul in 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei 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 adjudecatar 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 licitatii, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

12. Când adjudecatar 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 vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune până 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 ipotece, din pretul de pornire se va scadea valoarea acestor drepturi, iar daca creanțele ipotecare inscrite 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. Soameș Cosmin Robert la data prezentei,
- 2) la sediul Judecatoriei care a incuviintat executarea silita;
- 3) la locul situarii imobilelor urmarite, daca se poate realiza procedura de afisare;
- 4) la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- 5) creditorilor;
- 6) debitorilor urmariti;
- 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