



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

SOAMES COSMIN ROBERT

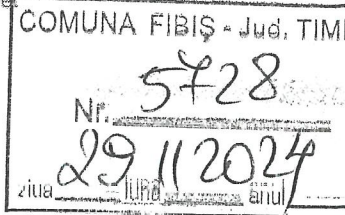
Timisoara, Str. Magnoliei, nr. 23, Judetul Timis C.I.F. 30135638

tel: 0356 809 280; 0723 185 114 fax: 0356 809 270

e-mail: bej.soames@gmail.com; www.executor-judecatoresc.net

Dosar ex. nr. 2418/2024

Data: 28.11.2024



ADRESA DE COMUNICARE LA PRIMARIE

a actului PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

(spre informare Directia Fiscala)

Catre PRIMARIA FIBIS,

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

va anexam prezentei **PUBLICATIA DE VANZARE IMOBILIARA** emisa pentru licitatie din 20.12.2024, în dosarul ex. nr. 2418/2024, potrivit careia s-a scos la licitatie publica imobilul situat în Fibiș, nr. 328/A, jud. Timiș, proprietatea **NEGREA Elena Augustina**

1. **AFISARE PRIMARIE** - În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 3 și 6 Cod Procedura Civila republicat, executorul judecătoresc are obligația de a comunica anunțul de vânzare la primăria în a cărei rază teritorială se găsește imobilul, **institutiile publice având obligația afisării publicatiilor de vânzare**, fără contraprestații. Scopul afisării este de a aduce la cunoștința publică licitatiea organizată pentru vânzarea imobilului.

2. **INFORMARE DIRECTIA FISCALA** - În conformitate cu dispozițiile art. 840 alin. 1 lit. c) Cod Procedura Civila republicat, executorul judecătoresc are obligația de a comunica anunțul de vânzare la organul fiscal în a cărui rază teritorială se găsește imobilul.

Cu stima.

Executor judecătoresc
SOAMES COSMIN ROBERT

SOAMES
COSMIN-ROBERT

Semnat digital de
SOAMES COSMIN-
ROBERT



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. 2418/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 28.11.2024

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 Contract de credit MULTITUDE BANK P.L.C. nr 4090692 din 31.03.2023 cu Act aditional din 17.08.2023, s-a procedat la urmărirea silita a bunurilor **NEGREA Elena Augustina**, care datorează creditoarei **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, suma de 4.094,97 Lei.

Prin prezenta dispunem și aducem la cunostința publică, ca în 20.12.2024 ora 11:00 va avea loc în Timisoara, str. Magnoliei, nr. 23, jud. Timis, la sediul **B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Fibis, nr. 328/A, jud. Timis, înscris în C.F. nr. 407461, localitatea Fibis, nr. cadastral 407461-C1, 407461-C2, 407461-C3, reprezentat conform înscrierii cadastrale de 2 case nr. niveluri 1, s. construita la sol/construita desfasurata: 147 mp și 35 mp; anexa nr. niveluri 1, s. construita la sol/construita desfasurata: 136 mp și teren intravilan împrejmuit în suprafața de 1479 mp, imobil înscris în CF sporadic 404452. Conform extrasului C.F. emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini: drept de FOLOSINTA și UZUFRACT VIAGER în favoarea lui **BUCUR GHEORGHE SI BUCUR VERONICA**.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 189.608 lei.

Prețul de începere a licitației este de 189.608 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 procura 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 contemnari **RO11BRELO002000634940101 deschis în 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 urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-parti 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.



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

8. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel din publicatia de vanzare, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia 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 dacă se prezinta o singura persoana, cu conditia sa se ofere prețul de la care incepe licitatia.

9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul 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 adjudecatarul nu depune prețul in 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltulele prilejuite de noua licitație și eventuala diferența 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 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 adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

12. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă 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 măsura 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 după 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 dacă 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. Soameș Cosmin Robert la data de 28.11.2024,
- 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) in Ziarul Financiar - Suplimentul de licitatii bunuri.

Executor judecatoresc
SOAMES COSMIN ROBERT

C.F.

SOAMES
COSMIN-ROBERT

Semnat digital de
SOAMES COSMIN-
ROBERT