



Dosar de executare nr. 1207/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 07.07.2026

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 bilet la ordin seria BRDE3AG nr. 1008892 in suma de 144.155,70 LEI, emis la 18.12.2023 de FGR AGRO S.R.L. in BUCURESTI, scadent la 04.03.2026, cu locul platii in BUCURESTI, avalizat de FILIP Augustin; bilet la ordin seria BRDE3AG nr. 1008893 in suma de 144.155,70 LEI, emis la 18.12.2023 de FGR AGRO S.R.L. in BUCURESTI, scadent la 04.03.2026, cu locul platii in BUCURESTI, avalizat de FILIP Roxana**, s-a procedat la urmarirea silita a bunurilor **FILIP AUGUSTIN**, care datoreaza creditorului **RODBUN GRUP S.A.**, suma de 154.450,91 Lei.

Prin prezenta dispunem și aducem la cunostinta publica, ca in **06.08.2026 ora 11:00** 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 Topolovatu Mic, Str. Rozelor nr. 13, Comuna Topolovatu Mare, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 410030, localitatea Topolovatu Mare, nr. cadastral 410030, 410030-C1, 410030-C2, 410030-C3, reprezentat conform inscrierii cadastrale de: cota 3/16 din casa nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; 2 constructii nr. niveluri:1; s. construita la sol: 54 mp, 23 mp si teren intravilan imprejmuit in suprafata de 1.539 mp; imobil inscris in CF sporadic 400906; Sarcini in CF: somatie ds. ex. nr. 282/BRD/2025 emisa de BEJ MARCHIS DAN FELICIAN pentru suma de 42.579,01 lei in fav. BRD SA; somatie ds. ex. nr. 217/2025 emisa de BEJ POPA OVIDIU pentru suma de 58.000,38 Lei in fav. AGRICOVER CREDIT IFN S.A.; somatie ds. ex. nr. 217/2026 emisa de BEJ BARAR RADU pentru suma de 265.059,66 Lei + 9940,23 lei in fav. SOC. VITAS IFN S.A.; somatie ds. ex. nr. 1207/2026 emisa de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT pentru suma de 153.214,41 lei in fav. RODBUN GRUP S.A..

Prețul la care a fost evaluata cota 3/16 din imobil este de 48.132 lei.

Prețul de incepere a licitației este de 48.132 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 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 incepere 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 copia 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 dispozitiilor 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 preempțiune 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 urmăritori 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.

Cautiunile licitatorilor necastigatori se restituie integral.

Prezentul anunț s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ., pe lângă dosarul executiv, pentru comunicare, afisare, către:

- 1) la sediul B.E.J. Soameș Cosmin Robert la data de 07.07.2026,
- 2) la sediul Judecătoriei care a incuviințat executarea silită;
- 3) la locul situării imobilului urmărit;
- 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/>
- 10) în Ziarul Financiar - Suplimentul de licitații bunuri.

Executor judecătoresc

SOAMES COSMIN ROBERT