Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SOAMEŞ 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. 3930/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA din 06.11.2026

Subsemnatul Soameş Cosmin Robert, in calitate de EXECUTOR JUDECATORESC, cu sediul indicat in antet,

in baza incheierii de incuviintare a executarii silite emisa in temeiul **tilului executoriu Contract de imprumut nr. 4000 din 31.03.2025; 2 Contracte de fidejusiune din 31.03.2025; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 437 din 01.04.2025 in snur cu Incheiere de rectificare nr. 11 din 08.04.2025 de Biroul Individual Notarial Marilena Brehui; Contract de imprumut nr. 4001 din 31.03.2025; 2 Contracte de fidejusiune din 31.03.2025; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 438 din 01.04.2025 in snur cu Incheiere de rectificare nr.11 din 08.04.2025 de Biroul Individual Notarial Marilena Brehui,** s-a procedat la urmarirea silita a bunurilor **SCHWABENHAUSE DIANA S.R.L**, care datoreaza creditorului **Societatea de Microfinantare IFN ROMCOM S.A.**, suma de 275.546,63 Lei.

Prin prezenta dispunem şi aducem la cunostinta publica, ca in 10.12.2026 ora 13:00 va avea loc in Timisoara, str. Magnoliei, nr. 23, jud. Timis, la sediul B.E.J. SOAMES COSMIN ROBERT, vânzarea la licitaţie publica a imobilului situat in Lenauheim, nr. 608, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 100488, localitatea Lenauheim, nr. cadastral 100488; 100488-C1, reprezentat conform inscrierii cadastrale de casa nr. niveluri: 1; s. construita la sol: 275 mp si teren intravilan in suprafata de 1213 mp neimprejmuit. Sarcini in CF: ipoteca in fav. SCM IFN ROMCOM SA pt. 300.000 lei; somatie ds. ex. nr. 3930/2026 emisa de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT pentru suma de 274.265,13 lei in fav. SCM IFN ROMCOM SA; somatie ds. ex. nr. 3043/2026 emisa de BEJ STEPANOV VOISLAV pentru suma de 611.500,59 lei in fav. BRD SA.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 240.314 lei.

Preţul de incepere a licitaţiei este de 240.314 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. Soameş Cosmin Robert, C.I.F. 30135638, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din preţul de pornire a licitaţiei**. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit şi 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. Participantii la licitatiile pentru bunurile vândute prin executare silită trebuie să prezinte un **certificat fiscal care dovedeste achitarea obligatiilor către bugetul local** de la domiciliul, sediul sau punctul lor de lucru.

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 preemptiune, 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 imobilului, 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 preemptiune 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, 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 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 şi 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 şi 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 dispozițiilor 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 şi 866, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare şi 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 aceeaşi 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.

Cautiunile licitatorilor necastigatori se restituie integral.

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. Soameş Cosmin Robert la data de 06.11.2026,
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 inscris 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

1. C.F.

SOAMES COSMIN-ROBERT Semnat digital de SOAMES COSMIN-ROBERT