UNIUNEA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DIN ROMÂNIA
CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIŞOARA

Birou Executor Judecătoresc Toporan Gabriel

Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1 , jud. Timiș
Telefon: 0256-440.091; e-mail: bejgreculaura@gmail.com
cont IBAN: RO66 RNCB 0255 1206 0168 0007 deschis la BCR SA, CUI 49324930

Dosar execuțional: 147.EX.2023 conexat cu 151.EX.2023, 152.EX.2023 Procedura 2016
23.10.2026 Termen licitație 2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE [5]

Subsemnatul Toporan Gabriel, executor judecătoresc din circumscripția Curții de Apel Timișoara, cu sediul în Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1, jud. Timiș, având în vedere:

- încheierea 11153/11.10.2023 pronunțată de Judecătoria Arad prin care s-a încuviințat cererea de executare silita formulată împotriva **debitorului AVRAM Alina Claudia**, cu ultimul sediu/domiciliu cunoscut în Șofronea, sat Șofronea nr. 592, jud. Arad, **garant/i pentru INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență)**, cu ultimul sediu/domiciliu cunoscut în Șofronea, sat Șofronea nr. 592, jud. Arad, în baza **titlului executoriu** constând în Bilet la Ordin seria INGB3AA 3181373 emis la 21.04.2022, avalizat de garanți, scadent la 01.09.2023, **la stăruința creditorului** AGRINVEST SRL, cu sediul/domiciliul în Buzău, tarlaua 41, parcela 724 nr. cadastral 50633, jud./sector Buzău,

S-a procedat la întocmirea somației care a fost comunicată debitorului urmărit și înscrisă în Cartea Funciară.

Întrucât debitorul urmărit nu a achitat debitul în termenul legal de 15 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare, în conformitate cu art. 836 C. Proc. Civ., în 20.02.2024 **a fost stabilit prețul de vânzare (conform raportului de evaluare) al bunului imobil la suma de 17.320 lei** (preț care nu include TVA). **Având in vedere faptul ca la licitația din data de 13.03.2024 imobilul nu a fost vândut, s-a procedat la diminuarea prețului de pornire cu 25%,**

Prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștința generală că **în 17.11.2026 ora 09:45 la sediul executorului judecătoresc**, respectiv în Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1 , jud. Timiș **va avea loc vânzarea la licitație publică** a 1/1 din dreptul de posesie faptică asupra **imobilului**

- **situat în** Șofronea, sat Șofronea, extravilan, jud./sector Arad,
- compus din:
  A1: Teren extravilan, număr cadastral 304923, cu suprafața terenului de 4.300,00 mp, având descrierea în Cartea Funciară: Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 301787
- **înscris în CF 304923 Șofronea**
- **având posesia faptică notată în Cartea Funciară în favoarea lui AVRAM Alina Claudia.**

Prețul de pornire a licitației este de 12.990 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de WESTSIDE APPRAISAL SRL prin STOIA Ilie Loredan, raport ce face parte integranta din prezentul dosar execuțional.

La prețul de adjudecare nu se aplică TVA.

Asupra imobilului sunt notate:

B3: prin încheierea 32536/16.03.2020 s-a notat posesie faptică în favoarea lui AVRAM Alina Claudia,

C2: prin încheierea 150240/01.11.2023 s-a notat urmărire silită în favoarea lui RWA RAIFFEISEN AGRO ROMÂNIA SRL în dosarul 111/2023 de pe rolul BEJ Iliescu Alexandru pentru 534.451,69 lei,

C3: prin încheierea 31736/15.03.2024 s-a notat urmărire silită în favoarea lui Societatea Agricolă Agroslavia Nădlac în dosarul 121/2023 de pe rolul BEJ Bociort Crina Dorina pentru 912.960,85 lei

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

Bunul se vinde liber de sarcini.

Toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație sunt invitați să facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Persoanele care doresc sa liciteze sunt invitate să se prezinte la data și locul ținerii licitației, și până la acest termen să prezinte executorului judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauțiune la dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția prevăzută de dispozițiile art. 844 alin. 1 C.Pr.Civ.

Prin încheierea din 19.02.2024, s-a dispus conexarea urmăririi silite proprii din dosarele

- 151.EX.2023, încuviințată prin încheierea 13205/21.11.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 20654/55/2023 În temeiul titlului executoriu contract de credit 209/12.04.2022, contract de ipotecă autentificat cu nr. 370/13.02.2022 de BNP Muscă

TOPORAN GABRIEL-VALENTIN
Digitally signed by TOPORAN GABRIEL-VALENTIN
Date: 2026.10.23 11:35:49 +03'00'

Simona Oana din Curtici, în favoarea creditorului AGRINVEST CREDIT IFN SA cu sediul în Voluntari, bd. Pipera nr. 11, etaj 4, jud. Ilfov,

▪ 152.EX.2023, încuviințată prin încheierea 13143/21.11.2023 îndreptată prin încheierea 13604/28.11.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 20653/55/2023 În temeiul titlului executoriu contract decredit nr. 205/21.03.2022, act adiţional 1/27.04.2022, act adiţional 2/25.05.2023, contract de ipotecă autentificat cu nr. 405/28.04.2022 de BNP Muscă Simona Oana din Curtici, contract de ipotecă autentificat cu nr. 618/26.05.2023 de BNP Muscă Simona Oana din Curtici, în favoarea creditorului AGRINVEST CREDIT IFN SA cu sediul în Voluntari, bd. Pipera nr. 11, etaj 4, jud. Ilfov

Prin Sentința 5265/20.12.2024 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 15227/55/2024, s-a dispus unificarea procedurilor de executare, fiind conexate la prezentul dosar următoarele cauze:

- executarea silită demarată de BEJ Dobrei Dacian Mihai în dosar 137/2023, încuviințată prin încheierea 2756/23.03/2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 4927/55/2023 în temeiul titlului executoriu constând în contract de credit 9423636/26.06.2020; contract de fideiusiune 9423636/FID/1/26.06.2020, în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA având sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj,
- executarea silită demarată de BEJ Dobrei Dacian Mihai în dosar 137/2023, încuviințată prin încheierea 2756/23.03/2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 4927/55/2023 în temeiul titlului executoriu constând în contract de credit 9423636/26.06.2020; contract de fideiusiune 9423636/FID/1/26.06.2020, în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA având sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj,
- executarea silită demarată de BEJ Siegmeth Robert Alin în dosar 1789/2023, încuviințată prin încheierea 13494/27.11.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 21084/55/2023 în temeiul titlului executoriu constând în contract de credit 26071/12.09.2017, Act adițional 1/28.02.2022, contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr. 948/19.09.2017 de BIN Muscă Simona Oana din Arad; contract de credit 37110/19.10.2018, Act adițional 4/01.11.2022, contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr. 1135/01.11.2018, rectificat prin încheierea 10/06.11.2018, de BIN Muscă Simona Oana din Arad; contract de credit 60848/07.12.2020, contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr. 1158/10.12.2020 de BIN Muscă Simona Oana din Arad; contract de credit 67519/20.07.2021, contract de ipotecă imobiliară autentificat cu nr. 782/28.07.2021 de BIN Muscă Simona Oana din Arad; contract de credit 87112/01.09.2022; contract de credit 87111/01.09.2022; contract de credit 76845/02.03.2022, în favoarea creditorului AGRICOVER CREDIT IFN SA având sediul în Voluntari, bd. Pipera nr. 1 B, clădirea de birouri Cubic Center, etaj 8, jud. Ilfov,
- executarea silită demarată de BEJ Damian-Kleinsz Nicolae Vasile în dosar 128/2023, încuviințată prin încheierea 9431/12.09.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 16212/55/2023 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la Ordin seria BTRL3BS 5494721 emis la 24.03.2022 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 24.08.2023, în favoarea creditorului ALCEDO SRL având sediul în București, str. Alexandru Constantinescu nr. 63, Sector 1,
- executarea silită demarată de BEJ Damian-Kleinsz Nicolae Vasile în dosar 24/2024, încuviințată prin încheierea 2187/02.02.2024 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 2102/55/2024 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la Ordin seria BTRL3BS 3655914 emis la 05.10.2022 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 21 .04.2023, în favoarea creditorului GLISSANDO SRL având sediul în Timișoara, str. Gării nr. 15, jud. Timiș,
- executarea silită demarată de BEJ Iliescu Alexandru în dosar 111/2023, încuviințată prin încheierea 10861/05.10.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 17789/55/2023 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la Ordin seria BTRL3BS 4799595 emis la 17.08.2023 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 06.09.2023, în favoarea creditorului RWA RAIFFEISEN AGRO ROMÂNIA SRL având sediul în Timișoara, str. Gheorghe Lazăr nr. 5, ap. 18 (s.p.a.), jud. Timiș,
- executarea silită demarată de SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII în dosar 5332/EX/2023, încuviințată prin încheierea 12067/09.11.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 20007/55/2023, îndreptată prin încheierea din 03.12.2023 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la ordin seria INGB3AA 3181376 emis la 17.10.2023 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 19.10.2023, în favoarea creditorului AGRIAND IMPORT EXPORT SRL având sediul în Macea, sat Macea nr. 895A, jud. Arad,
- executarea silită demarată de BEJ Bociort Crina Dorina în dosar 121/2023, încuviințată prin încheierea 11967/25.10.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 18770/55/2023 în temeiul titlului executoriu constând în Sentința civilă 30/06.09.2023 pronunțată în dosar 1704/108/2023 de Tribunalul Arad, în favoarea creditorului Societatea Agricolă Agroslavia Nădlac având sediul în Nădlac, str. Nicolae Bălcescu nr. 6, jud. Arad,
- executarea silită demarată de BEJ Căianu Sergiu Titu în dosar 587/EX/2024, încuviințată prin încheierea 10006/14.06.2024 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 12165/55/2024 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la ordin seria BTRL3BS 8126581 emis la 22.10.2023 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 17.04.2024; Sentința civilă 1850/05.02.2026, pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul 13753/55/2024; Decizia civilă 324/23.06.2026 pronuntata de Tribunalul Arad în dosarul 13753/55/2024; cerere de compensare 2071/24.07.2026, în favoarea creditorului IMPULS - LEASING ROMANIA IFN SA având sediul în București, str. Viitorului nr. 110, ap. 12, Sector 2,
- executarea silită demarată de BEJ Căianu Sergiu Titu în dosar 587/EX/2024, încuviințată prin încheierea 10006/14.06.2024 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 12165/55/2024 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la ordin seria BTRL3BS 8126581 emis la 22.10.2023 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 17.04.2024; Sentința civilă 1850/05.02.2026, pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul 13753/55/2024; Decizia civilă 324/23.06.2026 pronuntata de Tribunalul Arad în dosarul 13753/55/2024; cerere de compensare 2071/24.07.2026, în favoarea creditorului IMPULS - LEASING ROMANIA IFN SA având sediul în București, str. Viitorului nr. 110, ap. 12, Sector 2,
- executarea silită demarată de BEJ Căianu Sergiu Titu în dosar 587/EX/2024, încuviințată prin încheierea 10006/14.06.2024 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 12165/55/2024 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la ordin seria BTRL3BS 8126581 emis la 22.10.2023 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 17.04.2024; Sentința civilă 1850/05.02.2026, pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul 13753/55/2024; Decizia civilă 324/23.06.2026 pronuntata de Tribunalul Arad în dosarul 13753/55/2024; cerere de compensare 2071/24.07.2026, în favoarea creditorului IMPULS - LEASING ROMANIA IFN SA având sediul în București, str. Viitorului nr. 110, ap. 12, Sector 2, respectiv
- executarea silită demarată de BEJ Gagea Hadrian Dacian în dosar 1035/2023, încuviințată prin încheierea 13826/05.12.2023 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 21692/55/2023 în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la Ordin Seria BTRL3BA 1057855 emis la 26.08.20212 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 25.10.2023, în favoarea creditorului AMEROPA GRAINS SA având sediul în Constanța, Incinta Port, Dana 54, jud. Constanța

Prin Sentința 9586/25.25.2026 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 9152/55/2025, s-a dispus unificarea procedurilor de executare, fiind conexată la prezentul dosar următoarea cauză:

- executarea silită demarată de BEJ Marchiș Dan Felician în dosar 1543/EXM/2024, încuviințată prin încheierea 9282/03.06.2024 pronunţată de Judecătoria Arad în dosar 11446/55/2024, îndreptată prin încheierea din 11.07.2024 în temeiul titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 16-AAR din data de 02.07.2021, Contract de fidejusiune solidara nr. 16.2-AAR/02.07.2021, Contract de fidejusiune solidara nr. 16.3-AAR/02.07.2021, în favoarea creditorului EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ SA având sediul în București, str. Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1

Prin cererile formulate, s-a solicitat participarea la distribuirea sumelor rezultate din executarea silită în condițiile art. 869 și urm.C.Pr.Civ. după cum urmează:

- prin cererea din 28.01.2025 (formulată ca cerere de conexare, dar care poate fi primită doar ca cerere de participare la distribuirea sumelor încasate) -> BEJ Siegmeth Robert Alin, în nume propriu și în favoarea creditorului AGRICOVER DISTRIBUTION SA, având sediul în Voluntari, bd. Pipera nr. 1 B, clădirea de birouri Cubic Center, etaj 8, jud. Ilfov în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la Ordin seria BTRL3BS 7426552 emis la 01.09.2023 de INA AGRICULTURA VERDE SRL (în insolvență), avalizat de AVRAM Alina Claudia, scadent la 10.11.2023 (executare silită demarată în dosar 1992/2023, încuviințată prin încheierea 443/17.01.2024 pronunţată de Judecătoria Arad în dosar 12/55/2024),
- prin cererea 2239/11.05.2026 -> creditorul Primăria Șofronea având sediul în Șofronea, sat Șofronea, str. 8 nr. 7, jud. Arad, respectiv
- prin cererea din 07.10.2026 -> BEJ Grimacovschi Iustin, în nume propriu și în favoarea creditorului BIO FRANCHISE MARKET SRL, având sediul în Dumbrăvița, str. Conac nr. 60, ap. 24, jud. Timiș în temeiul titlului executoriu constând în Bilet la Ordin BTRL3BA 4999669 emis la 26.08.2025, pentru suma de 353.819,50 lei, emis de OIL ACESS ABB SRL, avalizat de AVRAM Gheorghe, scadent la 19.08.2026, refuzat total la plată pentru motivul instituirii popririi asupra contului debitorului (executare silită demarată în dosar 321/2026, încuviințată prin încheierea 16951/28.08.2026 pronunţată de Judecătoria Arad în dosar 19847/55/2024)

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită la sediul Birou Executor Judecătoresc Toporan Gabriel, respectiv în Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1 , jud. Timiș, în 7 exemplare din care unul pentru dosarul execuțional, iar celelalte se afișează, comunică respectiv postează în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 C.Pr.Civ., după cum urmează:

1. Dosar executare silită
2. Afișare la sediul organului de executare
3. Afișare instanța de executare – Judecătoria Arad
4. Afișare Primăria Șofronea
5. Comunicare Creditor/i
6. Comunicare Debitor/i
7. Afișare locul situării imobilului urmărit (dacă se poate realiza procedura de afișare)
8. Comunicare organelor fiscale locale - Primăria Șofronea
9. Pe site-ul de publicitate al UNEJ: https://www.unejr.ro

Eventualilor creditori a căror executare silită a fost conexată la prezentul dosar, care au formulat cerere de participare la distribuirea sumelor rezultate din executarea silită și/sau celor identificați din Cartea Funciară le va fi comunicată copie certificată după prezenta publicație de vânzare

Executor Judecătoresc
Toporan Gabriel

CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE

- debitorul/debitorii nu are dreptul sa adjudece nici direct nici prin intermediar bunurile scoase la vânzare.

- pasul de licitare este de minim 1.000 lei

- se vor face trei strigări succesive la intervale care să permită supralicitări;

- se condiționează participarea licitatorilor de însușirea sub semnătură pe procesul-verbal a datelor de identitate și ale ofertelor prezentate, precum și a prezentelor condiții de desfășurare a licitației;

- cauțiunea în valoare de 1.299 lei va fi depusă în contul <u>IBAN:</u> RO50 RNCB 0255 1206 0168 0004 deschis la BCR SA, la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Toporan Gabriel, CUI 49324930, cu explicația „GARANȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE DOSAR EXECUȚIONAL 147.EX.2023, CF 304923 Șofronea"

- dacă sunt mai multe licitații organizate în același dosar execuțional, GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE SE VA ACHITA SEPARAT PENTRU FIECARE LICITAȚIE ÎN PARTE

- ofertele de cumpărare sunt obligatorii.

- bunul se vinde liber de sarcini.

- TERMENUL LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI DE CUMPĂRARE ÎNSOȚITE DE DOVADA CONSEMNĂRII GARANȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ESTE ZIUA PREMERGĂTOARE LICITAȚIEI, CU EXCEPȚIA OFERTELOR DE CUMPĂRARE CEL PUȚIN EGALE CU PREȚUL DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI, CARE VOR PUTEA FI DEPUSE INCLUSIV ÎN ZIUA LICITAȚIEI

- **<u>Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vânzării prin executare silită se va face cu respectarea dispozițiilor art. 77^1 alin. 6 Cod Fiscal și a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obținute din vânzarea bunurilor imobile și a declarării veniturilor la organul fiscal competent</u>**

- In conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obține prețul de începere a licitației și exista cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singura persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

ACTE NECESARE LICITATORILOR PERSOANE JURIDICE :

- oferta scrisă (se va menționa bunul ce urmează a fi licitat precum și suma minimă pe care licitatorul este dispus să o ofere),

- recipisa de consemnare a garanției de participare la licitație,

- certificat de înmatriculare (copie)

- certificat constatator de la ORC

- delegație/împuternicire emisă în vederea participării la licitație de către organele de conducere ale licitatoarei (va trebui sa conțină și limitele maximale în care reprezentantul licitatoarei ofertează).

- copie după actul de identitate al reprezentantului/delegatului licitatorului

ACTE NECESARE LICITATORILOR PERSOANE FIZICE:

- oferta scrisă (se va menționa bunul ce urmează a fi licitat precum și suma minimă pe care licitatorul este dispus să o ofere),

- recipisa de consemnare a garanției de participare la licitație,

- copie după actul de identitate licitatorului

În cazul în care participarea la licitație se face prin mandatar, mandatul va fi întocmit în formă autentică și va cuprinde limitele reprezentării.