



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

Dosar nr. 1347/EX/2025

Dosar i nr. 1924/295/2025

TERMEN 1

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **AGRO VI-PD ITALIA S.R.L.** cu sediul în Peciu Nou - 307310, nr. 1010, Judetul Timis, reprezentată prin avocat Barbut Ion Doru, cu sediul în Timisoara, Bulevardul Mihai Eminescu, nr. 9A, sc. B, ap. 9, Judet Timis, împotriva debitorilor: **Hantig Electric Service S.R.L. - în insolventa**, cu sediul în Sannicolau Mare - 305600, Str. Iancu Jianu nr. 5, Judetul Timis, **HANTIG Adrian**, cu domiciliul în Dumbravita - 307160, Str. Rozelor nr. 7, et. 1, ap. 4, Judetul Timis, **SIMICIU Radu - Florin**, cu domiciliul în Timisoara, Str. G-Ral Eremia Grigorescu nr. 1, et. 2, ap. 12, Judetul Timis și **RUSU Liliana - Emilia**, cu domiciliul în Dumbravita - 307160, Str. Rozelor nr. 7, et. 1, ap. 4, Judetul Timis, având în vedere Încheierea civilă nr. 1448/21.05.2025 a Judecatoriei Sannicolau Mare, prin care se dispune începerea urmăririi silite, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC**:

DISPUN:

Vanzarea la licitație publică imobiliară în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ., privind vânzarea la licitație publică a imobilului situat administrativ în localitatea **Dumbravita - 307160, Str. Rozelor nr. 7, et. 1, ap. 4, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **408557-C1-U4 - Dumbravita**, nr. cadastral 408557-C1-U4, proprietatea exclusivă a debitorului **HANTIG Adrian**, imobil care este compus din:

Apartament cu trei camere, compus din: Bucatarie+Camera de zi, Dormitor, Sas, Dormitor, Baie și Balcon, în suprafața utilă de 65,38 mp, cote părți comune 1476/10000 și 88/650 cote teren în proprietate, potrivit cartii funciare și raportului de evaluare.

în baza titlului executoriu - **Contract de împrumut nr. 3 din data de 28.02.2025 înscris în Registrul de Înregistrare a actelor juridice atestate de avocat sub numărul 1817/2025, cu Încheiere de data certa nr. 185/28.02.2025, emisă de avocat Barbut Ion Doru, Încheiere/22.07.2025 emisă de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian - Mihai și Asociații**, pentru recuperarea unei creanțe de: **205.891,00 Lei**, reprezentând diferența debit + **5.947,80 Lei** reprezentând diferența cheltuieli și onorariu de executare silite cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silite la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment, în favoarea urmaritorului creditoare **AGRO VI-PD ITALIA S.R.L.**

Pretul de pornire a licitației este de **683.212,40 lei (echivalentul a 134.000,00 Euro)**, stabilit de executorul judecătoresc, cu următoarele mențiuni: la stabilirea pretului imobilului urmarit care este și pretul de pornire a licitației, au fost avute în vedere datele și concluziile din Raportul de evaluare/29.12.2025 întocmit de Westside Appraisal SRL, întocmit și depus la dosarul execuțional nr. 1346/ex/2025 având aceleași părți și a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., valabil pentru data de 03.04.2026, de 1 Euro = 5,0986 lei.

În cartea funciara a imobilului urmarit există următoarele notari: drept de ipoteca legală, interdicție de înstrăinare a imobilului pe termen de 5 ani de la data dobândirii acestuia și interdicție de grevare cu alte sarcini a imobilului pe toată durata finanțării, în favoarea statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și BRD - Groupe Societe Generale, proportional cu procentul de garantare (50%-50% pentru fiecare creditor); urmăririi silite imobiliare în dosarele execuționale nr. 1346/ex/2025 și nr. 1347/ex/2025 ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, în favoarea creditorului Agro Vi-PD S.R.L., urmărire silite imobiliară în dosarul execuțional nr. 570/ex/2025 al B.E.J. Caianu Sergiu Titu, în favoarea creditorului Agro Vi-PD S.R.L.; urmărire silite imobiliară în dosarul execuțional nr. 3029/2025 al B.E.J. Soames Cosmin-Robert, în favoarea creditorului Infloor Vest 2012 S.R.L.; urmărire silite imobiliară în dosarul execuțional nr. 521/2025 al B.E.J. Ardean Claudiu-Gheorghe, în favoarea creditorului Amazoane A.S.G. S.R.L.; urmărire silite imobiliară în dosarul execuțional nr. 3461/2025 al B.E.J. Soames Cosmin-Robert, în favoarea creditorului Romstal Imex S.R.L.; urmărire silite imobiliară în dosarul execuțional nr. 8468/ex/2025 al S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații, în favoarea creditorului Semedil Construct S.R.L.; urmăririi silite imobiliare în dosarele execuționale nr. 7858/ex/2025 și nr. 7859/ex/2025 ale S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații, în favoarea creditorului BRD - Groupe Societe Generale S.A.;

Se fixează termen de licitație la data de **14.05.2026**, ora **10:00** la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII

Timișoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoană interpusă, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilită pentru vânzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839, alin.1, lit. l), care se va achita în contul de consemnări al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, CUI 36275258, cu nr. RO78 BREL 0002 0018 7714 0101, deschis la LIBRA BANK, cu indicarea numărului dosarului execuțional. Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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
6. Este preferabil ca fondurile să fie transmise prin transfer bancar;
7. Dacă singura soluție este depunerea de numerar la bancă, este bine să fie cunoscut că pentru depuneri mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. chitanța retragere numerar de la alta bancă, certificate de moștenitor, declarații fiscale de venit, contracte de închiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mențiunea ca restituirea recipiselor se face prin virament bancar în contul deponentului.
9. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
10. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
11. Somatie: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.
12. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
13. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75 % din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației.
14. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
15. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 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. 851 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
17. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, 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. 865 și 867 C.proc.civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.
19. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
20. Aducem la cunoștința publică dispozițiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitațiilor publice: Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoare de la unu la 5 ani.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258
tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749
e-mail: jurchescu_office@yahoo.ro

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **AGRO VI-PD ITALIA S.R.L.**;

- Urmaritilor: **Hantig Electricervice S.R.L. – in insolventa, HANTIG Adrian, SIMICIU Radu - Florin si RUSU Lilliana -**

Emilia;

- Creditorilor ipotecari: **BRD – Groupe Societe Generale S.A.; Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice;**

Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. – IFN;

- B.E.J. Caianu Sergiu Titu, in favoarea creditorului Agro Vi-PD S.R.L.; B.E.J. Soames Cosmin-Robert, in favoarea creditorilor Infloor Vest 2012 S.R.L. si Romstal Imex S.R.L.; B.E.J. Ardean Claudiu-Gheorghe, in favoarea creditorului Amazoane A.S.G. S.R.L.; S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii, in favoarea creditorilor Semedil Construct S.R.L. si BRD – Groupe Societe Generale S.A.;

- Organelor fiscale locale;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud.

Timis;

- La sediul instantei de executare – Judecatoria Sannicolau Mare;

- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;

- La sediul Primariei Comunei Dumbravita;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie nationala Romania Libera, precum si pe pagina de internet avand adresa <https://prod.executori.ro/repes>.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **07.04.2026**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Jurchescu Cristian Mihai



