Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Timişoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN
Arad, B-dul G-ral Vasile Milea, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad cod poştal 310131, mobil: 0733334438, tel./fax. 0357/419075
C.I.F. RO 30252778, COD IBAN: RO09BREL0002001663180101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bejmorcan@yahoo.com

Dos. exec. nr. 39/2024 conexat cu dos. exec. nr. 142/2024 **Licitația nr. 2**
Dos. inst. nr. 1265/252/2024 și 6030/252/2024
Data: 09.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ ȘI CONDIȚIILE LICITAȚIEI

Morcan Claudiu-Florin, executor judecătoresc, cu sediul în Arad, B-dul G-ral Vasile Milea, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad, având în vedere Încheierea nr. 1332/19.03.2024 îndreptată prin Încheierea din 19.03.2024, pronunțate de Judecătoria Lugoj, în dosarul numărul 1265/252/2024 și Încheierea nr. 5671/08.11.2024 a Judecătoriei Lugoj în dos. nr. 6030/252/2024, prin care s-a încuviințat executarea silită solicitată de **creditorul F.C. SERVIZI S.R.L.**, cu sediul în Pecica, str. 602 nr. 50, județul Arad, prin "COSTEA & ASOCIAȚII" - SPARL, cu sediul procedural în Arad, BLD. G-RAL VASILE MILEA, NR.5/7, SC.A, AP.10, județul Arad, împotriva **debitorului avalist SANTI Massimo**, cu domiciliul în Comuna Belinț, sat Gruni. nr. 65, județul Timiș, în baza **titlului executoriu** constând în: **Bilet la Ordin BTRL3BA 0015077, emis la data de 28.05.2021 în Belinț, scadent la data de 01.03.2024, Bilet la Ordin BTRL3BA 0015078, emis la data de 14.03.2022 în Belinț, scadent la data de 01.03.2024, Bilet la Ordin BTRL3BA 1679326, emis la data de 01.08.2022 în Belinț, scadent la data de 01.03.2024, Bilet la Ordin BACX3AA 5565197, emis la data de 08.02.2023 în Belinț, scadent la data de 01.03.2024, Bilet la Ordin BTRL3BA 1679330, emis la data de 23.05.2023 în Belinț, scadent la data de 01.03.2024, Bilet la Ordin BTRL3BA 1679331, emis la data de 05.07.2023 în Belinț, scadent la data de 01.03.2024, Bilet la Ordin BTRL3BA 1679329, emis la data de 13.07.2023 în Belinț, scadent la data de 01.03.2024 și Încheierea privind cheltuielile de executare din data de 06.10.2025**, pentru recuperarea sumei de **794.569,86 lei,** sumă compusă din 689.695,46 lei reprezentând debit neachitat și 104.874,40 lei cheltuieli de executare silită, cheltuieli care se vor actualiza periodic în funcție de actele efectuate și de măsurile întreprinse.

Având în vedere că debitul nu a fost achitat, în temeiul dispozițiilor art. 839 și următoarele NCPC republicat prin prezenta Publicație de vânzare imobiliară

D I S P U N E M

aducem la cunoștința publică faptul că la data de **30.10.2025** vor avea loc în Arad, B-dul G-ral Vasile Milea, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad, la sediul biroului nostru, licitațiile publice privind vânzarea următoarelor imobile, după cum urmează:

1. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 5.900 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 406988 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 406988 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 09:00, cu prețul de pornire în sumă de 13.871,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

2. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.300 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407004 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407004 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 09:15, cu prețul de pornire în sumă de 7.758 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

3. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 5.300 mp, situat

în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407060 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407060 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 09:30, cu prețul de pornire în sumă de 12.460,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

4. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 2.166 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407086 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407086 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 09:45, cu prețul de pornire în sumă de 5.092,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

5. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.503 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407102 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407102 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 10:00, cu prețul de pornire în sumă de 8.235,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

6. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 2.617 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407130 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407130 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 10:15, cu prețul de pornire în sumă de 6.152,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

7. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 1.906 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407143 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407143 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 10:30, cu prețul de pornire în sumă de 4.481,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

8. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 1.845 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407160 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407160 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 10:45, cu prețul de pornire în sumă de 4.338 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

9. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 197 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407164 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407164 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 11:00, cu prețul de pornire în sumă de 463,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

10. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 1.083 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407193 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407193 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 11:15, cu prețul de pornire în sumă de 2.546,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

11. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 994 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407206 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407206 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 11:30, cu prețul de pornire în sumă de 2.337 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

12. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 1.055 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407223 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407223 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 11:45, cu prețul de pornire în sumă de

2.480,25 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

13. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 2.283 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407244 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407244 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 12:00, cu preţul de pornire în sumă de 5.367 lei, reprezentând 100% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

14. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 1.017 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407270 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407270 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 12:15, cu preţul de pornire în sumă de 2.391 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

15. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 6.152 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407305 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407305 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 12:30, cu preţul de pornire în sumă de 14.463,75 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

16. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 3.000 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407314 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407314 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 12:45, cu preţul de pornire în sumă de 7.053 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

17. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 1.500 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407340 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407340 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 13:00, cu preţul de pornire în sumă de 3.526,50 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

18. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 1.400 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407398 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407398 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 13:15, cu preţul de pornire în sumă de 3.291,75 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

19. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 3.000 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407405 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407405 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 13:30, cu preţul de pornire în sumă de 7.053 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

20. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 4.300 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407435 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407435 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 13:45, cu preţul de pornire în sumă de 10.109,25 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

21. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 3.200 mp, situat în extravilanul comunei Belinţ, jud. Timiş, având număr cadastral/topografic 407444 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 407444 a localităţii Belinţ, jud. Timiş, proprietatea debitorului menţionat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 14:00, cu preţul de pornire în sumă de 7.523,25 lei, reprezentând 75% din preţul stabilit prin raportul de evaluare.

22. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafaţă de 698 mp, situat în

extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 408084 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 408084 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 14:15, cu prețul de pornire în sumă de 1.641 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

23. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 2.102 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 408125 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 408125 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 14:30, cu prețul de pornire în sumă de 4.941,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

24. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 408259 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 408259 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 14:45, cu prețul de pornire în sumă de 13.635,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

25. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 17.400 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 408318 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 408318 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 30.10.2025, ora 15:00, cu prețul de pornire în sumă de 43.505,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

Prețurile au fost fixate conform raportului de evaluare din 06.06.2024 întocmit de către Suciu Remus Lucian (SUCIU CONSULTING II) - evaluator autorizat, având legitimația nr. 16435 valabil 2024, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar execuțional.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA

1. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege conf. art. 839, alin. 1, lit. j NCPC.

2. Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul și locul fixat pentru vânzare și, până la acel termen, să prezinte oferta de cumpărare.

3. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de 10% din prețul de pornire al licitației. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației.

4. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția prevăzută de dispozițiile art. 844 alin. 1 NCPC și nici nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații.

5. De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută de art. 844 alin. 1 NCPC persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titulari ai unui drept de preemțiune, după caz, cu precizarea că, în situația în care valoarea creanței ipotecate sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzută de art. 844 alin. 1 NCPC, se va completa diferența.

6. Consemnarea se face în moneda națională, în numerar sau prin virament în **contul de consemnări nr. RO09BREL0002001663180101,** deschis la **LIBRA INTERNET BANK SA, CIF: RO 30252778, beneficiar BEJ MORCAN CLAUDIU-FLORIN,** iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

7. Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obișnuit, se vor înscrie și următoarele mențiuni obligatorii: numărul dosarului executional și faptul că garanția se depune pe seama și la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Morcan Claudiu-Florin, CUI RO 30252778.

8. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi înserate, sub sancțiunea nulității toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen.

9. 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 NCPC.

10. 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.

11. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1654 Cod civil. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin interpuși.

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 NCPC.

13. 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 zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite de prin diferența de preț, conform art. 850 NCPC.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în 8 exemplare și va fi afișată și comunicată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 840 NCPC, după cum urmează:

1) Dosar nr. 39/2024 conexat cu dos. nr. 142/2024
2) Sediul executorului judecătoresc
3) Judecătoria Lugoj
4) Primăria Comunei Belinț
5) ANAF Lugoj
6) Creditor
7) Debitor
8) LIBRA INTERNET BANK S.A.
9) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.
10) SCPEJ Matei & Asociații
11) BEJ Iliescu Alexandru
12) BEJ Siegmeth Robert Alin
13) Afișare imobil
14) Ziar local (în extras)
15) Pe www.unejr.ro

Morcan Claudiu Florin
O = BEJ Morcan Claudiu-Florin
13/10/2025 16:18:37 UTC+02

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN