



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN

Arad, B-dul G-ral Vasile Milea, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad cod poștal 310131, mobil: 0733334438, tel./fax. 0357/419075
C.I.F. RO 30252778, COD IBAN: RO09BREL0002001663180101 LIBRA INTERNET BANK ARAD
e-mail: bejmorcan@yahoo.com

Dos. exec. nr. 39/2024 conexat cu dos. exec. nr. 142/2024

Licitația nr. 4

Dos. inst. nr. 1265/252/2024 și 6030/252/2024

Data: 18.11.2025

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

DISPUNEM

aducem la cunoștința publică faptul că la data de **16.12.2025** 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 în suprafață de 6.300 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 409068 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 409068 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 400140 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 09:00, cu prețul de pornire în sumă de 14.811,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

2. imobilul constând în teren arabil extravilan în suprafață de 2.400 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 409177 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 409177 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 400251 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 09:15, cu prețul de pornire în sumă de 5.642,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

3. imobilul constând în teren arabil extravilan în suprafață de 5.825 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 410535 de sub A1, înscris în cartea

funciară numărul 410535 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 403370 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 09:30, cu prețul de pornire în sumă de 13.695 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

4. imobilul constând în teren arabil extravilan în suprafață de 5.000 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 411342 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 411342 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 404458 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 09:45, cu prețul de pornire în sumă de 11.754,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

5. imobilul constând în teren arabil extravilan în suprafață de 5.252 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 411384 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 411384 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 404520 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 10:00, cu prețul de pornire în sumă de 12.347,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

6. imobilul constând în teren arabil extravilan în suprafață de 2.940 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 411385 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 411385 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 404521 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 10:15, cu prețul de pornire în sumă de 6.912 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

7. imobilul constând în teren arabil extravilan în suprafață de 2.900 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 411388 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 411388 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 404527 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 10:30, cu prețul de pornire în sumă de 6.818,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

8. imobilul constând în teren arabil extravilan în suprafață de 2.900 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 405841 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 405841 a localității Belinț, jud. Timiș, proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 10:45, cu prețul de pornire în sumă de 6.818,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

9. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 2.828 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412381 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412381 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405935 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 11:00, cu prețul de pornire în sumă de 6.648,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

10. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 2.900 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412383 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412383 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405939 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 11:15, cu prețul de pornire în sumă de 6.818,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

11. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 6.256 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412384 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412384 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405942 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 11:30, cu prețul de pornire în sumă de 14.708,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

12. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.126 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412385 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412385 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405943 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 11:45, cu prețul de pornire în sumă de 7.349,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

13. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.000 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412386 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412386 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405944 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 12:00, cu prețul de pornire în sumă de 7.053 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

14. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 6.959 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412387 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412387 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405945 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 12:15, cu prețul de pornire în sumă de 16.360,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

15. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.152 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412388 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412388 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405948 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 12:30, cu prețul de pornire în sumă de 7.410,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

16. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 6.952 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412389 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412389 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405949 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 12:45, cu prețul de pornire în sumă de 16.344 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

17. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.056 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412394 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412394 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405959 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 13:00, cu prețul de pornire în sumă de 7.185 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

18. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 5.908 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412395 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412395 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405964 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 13:15, cu prețul de pornire în sumă de 13.890 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

19. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 5.800 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412396 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412396 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405966 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 13:30, cu prețul de pornire în sumă de 13.635,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

20. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 2.900 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412531 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412531 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 406149 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 13:45, cu prețul de pornire în sumă de 6.818,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

21. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 2.800 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412532 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412532 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 406150 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 14:00, cu prețul de pornire în sumă de 6.582,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

22. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.497 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412537 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412537 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 406169 Belinț),

proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 14:15, cu prețul de pornire în sumă de 8.221,50 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

23. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 6.200 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412547 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 412547 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 406185 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 14:30, cu prețul de pornire în sumă de 14.576,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

24. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 5.500 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 406965 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 406965 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 405962 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 14:45, cu prețul de pornire în sumă de 12.930,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

25. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 3.600 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 406984 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 406984 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 404245 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025 ora 15:00, cu prețul de pornire în sumă de 8.463,75 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

26. imobilul constând în teren arabil extravilan, neîmprejmuit în suprafață de 17.400 mp, situat în extravilanul comunei Belinț, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 408355 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 408355 a localității Belinț, jud. Timiș (fost CF 404495 Belinț), proprietatea debitorului menționat mai sus în cotă de 1/1, la data de 16.12.2025, ora 15:15, cu prețul de pornire în sumă de 43.505,25 lei, reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

Prețurile inițiale 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 executiional.

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 adjucece 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 BEJMORCAN 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 executiional 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 conexas cu dos. nr. 142/2024
- 2) Sediul executorului judecătoresc
- 3) Judecătoria Lugoj
- 4) Primăria Comunei Belint
- 5) ANAF Lugoj
- 6) Creditor
- 7) Debitor
- 8) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.
- 9) BEJ Siegmeth Robert Alin
- 10) BEJ Iliescu Alexandru
- 11) SCPEJ Matei & Asociații
- 12) Afișare imobil
- 13) Ziar local (în extras)
- 14) Pe www.unejr.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN

