



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. 1346/EX/2025

Dosar i nr. 1910/325/2025

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 ElectricService S.R.L.** 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. 1423/16.05.2025 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 vanzarea 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 si Balcon, în suprafața utilă de 65,38 mp, cote parti 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. 2 din data de 25.07.2024 înscris în Registrul de Înregistrare a actelor juridice atestate de avocat sub numărul 1811/2025, modificat prin Act adițional nr. 1 din data de 28.02.2025, înscris în Registrul de Înregistrare a actelor juridice atestate de avocat sub nr. 1826/2025, Încheiere/22.07.2025, Încheiere/02.03.2026 ale S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian-Mihai și Asociații**, pentru recuperarea unei creanțe de: **1.514.111,39 Lei**, reprezentând împrumut nerestituit + **10.000,00 Lei**, reprezentând cheltuieli de executare silită cu onorariu avocat + **3.500,00 Lei**, reprezentând cheltuieli de executare silită cu întocmirea rapoartelor de evaluare + **24.733,74 Lei**, reprezentând onorariu executare silită cu T.V.A. inclus + **1.774,50 Lei**, reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus, care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită 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 **682.770,20 lei (echivalentul a 134.000,00 Euro)**, stabilit prin **raport de evaluare, cu următoarele mențiuni:** la stabilirea pretului imobilului urmarit, care este și pretul de pornire a licitației, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., valabil pentru data de 02.03.2026, de 1 Euro = 5,0953 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, proporțional cu procentul de garantare (50%-50% pentru fiecare creditor); urmăriri silite imobiliare în dosarele executionale 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 silită imobiliară în dosarul executional nr. 570/ex/2025 al B.E.J. Caianu Sergiu Titu, în favoarea creditorului Agro Vi-PD S.R.L.; urmărire silită imobiliară în dosarul executional nr. 3029/2025 al B.E.J. Soames Cosmin-Robert, în favoarea creditorului Infloor Vest 2012 S.R.L.; urmărire silită imobiliară în dosarul executional nr. 521/2025 al B.E.J. Ardean Claudiu-Gheorghe, în favoarea creditorului Amazoane A.S.G. S.R.L.; urmărire silită imobiliară în dosarul executional nr. 3461/2025 al B.E.J. Soames Cosmin-Robert, în favoarea creditorului Romstal Imex S.R.L.; urmărire silită imobiliară în dosarul executional nr. 8468/ex/2025 al S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov și Asociații, în favoarea creditorului Semedil Construct S.R.L.; urmăriri silite imobiliare în dosarele executionale 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 **08.04.2026, ora 11:00** 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 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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 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. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpusa, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839, alin.1, lit. l), care se va achita in contul de consemnari al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, CUI 36275258, cu nr. RO78 BREL 0002 0018 7714 0101, deschis la LIBRA BANK, cu indicarea numarului dosarului executiional. Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei
6. Este preferabil ca fondurile sa fie transmise prin transfer bancar;
7. Daca singura solutie este depunerea de numerar la banca, este bine sa fie cunoscut ca pentru depunere mai mari de 10.000 EUR, trebuie prezentate documente justificative (ex. Chitanta retragere numerar de la alta banca, certificate de mostenitor, declaratii fiscale de venit, contracte de inchiriere, fluturas de salariu etc.), conform Legii nr. 129/2019;
8. Facem mentiunea ca restituierea recipiselor se face prin virament bancar in contul deponentului.
9. Nu au obligatia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
10. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ. vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
11. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
12. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
13. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitatiei pentru **primul termen** este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatiea va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei.
14. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
15. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
17. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 C.proc.civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.
19. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-14⁰⁰.
20. Aducem la cunostinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitatiilor publice: Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare 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 Electricservice S.R.L.**, **HANTIG Adrian**, **SIMICIU Radu - Florin** si **RUSU Liliana - 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:

Timis;

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

- La sediul instantei de executare - 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, **02.03.2026**.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Jurchescu Cristian Mihai



