



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 49324930

Dosar executiional: 147.EX.2023
24.02.2026

Procedura 2016

PUBLICATIE DE VÂNZARE ⁵
În contul adjudecatarului BODA Ferenc

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 silită formulată împotriva **debitorului/debitorilor 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, contract de ipotecă autentificat cu nr. 370/13.02.2022 de BNP Muscă Simona Oana din Curtici, **la stăruința creditorului AGRINVEST SRL**, cu sediul/domiciliul în Buzău, 13, 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 data de 04.04.2024 a fost stabilit prețul de vânzare (conform raportului de evaluare) al bunului imobil la suma de 82.547 lei (preț care nu include TVA).

Ținând cont de procesul-verbal de licitație imobiliară încheiat la 14.05.2024, privind vânzarea a 1/1 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Șofronea, sat Șofronea, extravilan, jud./sector Arad, compus din teren extravilan (conform descrierii din CF), înscris în CF 303830 Șofronea, nr. cadastral/topografic: , proprietatea lui AVRAM Alina Claudia către adjudecatarul BODA Ferenc pentru suma de 103.500,00 lei precum și de faptul că adjudecatarul nu a depus în termenul legal diferența de preț,

Prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștința generală că **la data de 24.03.2026 ora 10:00 la sediul executorului judecătoresc**, respectiv în Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1, jud. Timiș **va avea loc vânzarea la licitație publică vânzarea a 1/1 din dreptul de proprietate asupra imobilului**

- **situat în Șofronea, sat Șofronea, extravilan, jud./sector Arad,**

- **compus din:**

A1: Teren extravilan, număr cadastral 303830, cu suprafața terenului de 15.650,00 mp, având descrierea în Cartea Funciară: Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 300631

- **înscris în CF 303830 Șofronea**

- **aflat în proprietatea lui AVRAM Alina Claudia.**

Prețul de pornire a licitației este de 103.500,00 lei, reprezentând prețul la care bunul a fost adjudecat

La prețul de adjudecare nu se aplică TVA.

Asupra imobilului sunt notate:

B6: prin încheierea 58869/17.05.2024 s-a notat licitație notată în favoarea lui BODA Ferenc în dosarul 128/2023 de pe rolul BEJ Damian-Kleinsz Nicolae Vasile pentru 103.500,00 lei,

B7: prin încheierea 93035/20.08.2024 s-a notat proces notat în favoarea lui AVRAM Alina Claudia,

C1: prin încheierea 46185/14.04.2022 s-a notat ipotecă în favoarea lui AGRINVEST CREDIT IFN SA pentru 230.000,00 lei,

C2: prin încheierea 82953/29.05.2023 s-a notat ipotecă în favoarea lui AGRINVEST SRL pentru 1.040.000,00 lei,

C3: prin încheierea 150352/01.11.2023 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,

C4: prin încheierea 159895/23.11.2023 s-a notat urmărire silită în favoarea lui ALCEDO SRL în dosarul 128/2023 de pe rolul BEJ Damian-Kleinsz Nicolae Vasile pentru 3.206.737,85 lei,

C5: prin încheierea 31874/15.03.2024 s-a notat urmărire silită în favoarea lui Societatea Agricolă Agrosavia Nădlac în dosarul 121/2023 de pe rolul BEJ Bociort Crina Dorina pentru 912.960,85 lei,

C6: prin încheierea 70313/14.06.2024 s-a notat urmărire silită în favoarea lui AGRIAND IMPORT EXPORT SRL în dosarul 5332/EX/2023 de pe rolul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII pentru 131.920,09 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 să 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 cauciune 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.

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 și se afișează, comunică și respectiv postează în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 C.Pr.Civ., după cum urmează:

1. Dosar executare silită
1. Afișare la sediul organului de executare
2. Afișare instanța de executare – Judecătoria Arad
3. Afișare Primăria Șofronea
4. Comunicare Creditor/i
5. Comunicare Debitor/i
6. Afișare locul situării imobilului urmărit (dacă se poate realiza procedura de afișare)
7. Comunicare organelor fiscale locale - Primăria Șofronea
8. Fals adjudecat: BODA Ferenc
9. Pe site-ul de publicitate al UNEJ: <https://www.unejr.ro>
10. Anunțul se publică în extras în ziarul **Fotbal Vest**

Prin încheierea din 19.02.2024, am dispus conexarea urmăririi silite 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 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 de credit nr. 205/21.03.2022, act adițional 1/27.04.2022, act adițional 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 conexe 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 fidejusiune 9423636/FID/1/26.06.2020, în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA având sediul în Cluj-Napoca, str. Dorobanților nr. 30-36, jud./sector 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./sector 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, jud./sector 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./sector 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./sector 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./sector 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 Agrosavia Nădlac având sediul în Nădlac, str. Nicolae Bălcescu nr. 6, jud./sector 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, în favoarea creditorului IMPULS - LEASING ROMANIA IFN SA având sediul în București, str. Viitorului nr. 110, ap. 12, jud./sector 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 26.08.2021 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./sector Constanța

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:

- executarea silită demarată de BEJ Marchiș Dan Felician în dosar 1543/EXM/2024, încuviințată prin încheierea 9282/03.06.2024 pronunțată 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, jud./sector Sector 1 - prin cererea din 12.03.2025, respectiv

- executarea silită demarată de BEJ Siegmeth Robert Alin în dosar 1992/2023, încuviințată prin încheierea 443/17.01.2024 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 12/55/2024 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, în favoarea creditorului AGRICOVER DISTRIBUTION SA având sediul în Voluntari, bd. Pipera nr. 1 B, clădirea de birouri Cubic Center, etaj 8, jud./sector Ilfov - 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)

Eventualilor creditori care au depus cerere de participare la distribuirea sumelor rezultate din executarea silită le va fi comunicată copie certificată după prezenta publicație de vânzare

Executor Judecătoresc
Toporan Gabriel

CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE

Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație

Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului

Suma datorată de fostul adjudecatar se stabilește de executor prin procesul-verbal de licitație, care constituie titlu executoriu. Această sumă se va reține cu precădere din garanția depusă.

- **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 10.350 lei va fi depusă în contul IBAN: RO50 RNCB 0255 1206 0168 0004 deschis la BCR SA, la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Toporan Gabriel, CUI 49324930, cu explicația „CAUȚIUNE DOSAR EXECUȚIONAL 147.EX.2023, CF 303830 Șofronea”**

- dacă sunt mai multe licitații organizate în același dosar execuțional, CAUȚIUNEA 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 ÎNȘOȚITE DE DOVADA CONSEMĂRII 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
- **Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vânzării prin executare silită se va face cu respectarea dispozițiilor art. 77¹ 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**

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 cauțiunii,**
- 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 să conțină și limitele maxime 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 cauțiunii,**
- copie după actul de identitate licitatorului