



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CAIANU SERGIU TITU

Timisoara - 300048, Str. George Cosbuc, nr. 2, ap. 10, Judetul Timis C.I.F. RO 29998503
tel: 0356 807 980 fax: 0356 807 784 e-mail: sergiu.caianu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 106/EX/2026
Dosar i. nr. 1421/325/2026
Termenul I

emisă conform art. 839 C.p.c.

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă azi 06.07.2026

Subsemnatul, **CAIANU SERGIU-TITU - executor judecătoresc** in circumscriptia Judecatoriei Timisoara, cu sediul in Mun. Timisoara, str. George Cosbuc, nr. 2, et. 1, ap. 10, judetul Timis, emit prezenta publicatie de vânzare imobiliară in dosarul executiional nr. 106/EX/2026, avand in vedere Incheierea de incuviintare nr. 2342/27.01.2026 a Judecatoriei TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditorul SZENTPETERI-BLAJ Adrian** cu domiciliul in Dumbravita - 307160, Str. Uranus nr. 18, Comuna Dumbravita, Judetul Timis, cu domiciliul procesual ales la Alina Szentpeteri - Cabinet de Avocat, cu sediul in Timisoara, Str. Palanca, nr. 1, ap. 4, Judetul Timis, e-mail: alinaszp@yahoo.com, impotriva **debitorilor VITALYOS Attila**, cu domiciliul in Dumbravita - 307160, Str. Nucului nr. 2A, sc. C, ap. 6, Comuna Dumbravita, Judetul Timis si **TOMNATIC FRUCTA S.R.L.** (Garant ipotecar), cu sediul in Tomnatic - 307255, nr. 829, Judetul Timis, in baza titlurilor executorii constand din **Contract de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara, autentificat la BIN DINESCU RADU, prin incheierea de autentificare nr. 838/08.06.2023** si Incheierea de stabilire sume datorate si cheltuieli de executare silita/29.01.2026 emisa de BEJ Caianu Sergiu Titu, si având în vedere faptul că debitorii nu si-au achitat creanta datorata, în conformitate cu dispozitiile art. 839 C.proc.civ., aducem la cunostiinta generală faptul că, la data de **06.08.2026, ora 12:00**, va avea loc la sediul B.E.J. Caianu Sergiu-Titu, *situat în Timisoara, Str. George Cosbuc, nr. 2, et. 1, ap. 10, jud. Timis*, vanzarea la licitatie publică a imobilului urmarit, situat in Tomnatic, Extravilan, jud. Timis, in scris in CF nr. 401850 a localitatii Tomnatic, avand nr. Cad/Top: 401850, constand din teren extravilan in suprafata de 44.000 mp - suprafata din acte, 43.152 mp - suprafata masurata, din categoria de folosinta livada pe care se regaseste o plantatie de caisi aflati cu aproximatie in anul 6-7 de rod, proprietatea **debitorului TOMNATIC FRUCTA S.R.L.** (Garant ipotecar).

Imobilul urmărit are înscrise următoarele sarcini si drepturi reale:

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
18822 / 08/06/2023 Act Notarial nr. 838 CONTRACT DE IMPRUMUT SUME DE BANI CU GARANTIE IMOBILIARA, din 08/06/2023 emis de DINESCU RADU;	
C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:160000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SZENTPETERI-BLAJ ADRIAN	A1
36231 / 12/11/2024 Ordonanta nr. 1.000589/2024, din 04/11/2024 emis de PARCETUL EUROPEAN - BIROUL TERITORIAL TIMISOARA; Act Administrativ nr. DOSAR PENAL NR 1.000589/2024 PROCES-VERBAL DE INSTITUIRE A SECHESTRULUI ASIGURATOR, din 04/11/2024 emis de PARCETUL DE PE LANGA CURTEA DE CASATIE SI JUSTITIE - DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPȚIE-BIROUL TERITORIAL TIMISOARA;	
C4 Se notează instituirea măsurii asigurătorii a sechestrului asupra bunurilor mobile și imobile prezente și viitoare asupra cotei de proprietate a suspectului TOMNATIC FRUCTA SRL în baza ordonanței și a procesului verbal de instituire a sechestrului asigurător în dosar penal nr.1.000589/2024 până la concurența sumei de 4151768,62 lei și a cheltuielilor judiciare, în favoarea: 1) PARCETUL EUROPEAN - BIROUL TERITORIAL TIMISOARA	A1/C.7
9537 / 04/04/2025 Act Administrativ nr. PV DE SECHESTRU NR.2262/2025, din 03/04/2025 emis de UNITATEA FISCALA ORĂȘENFASCĂ SĂNNICOLAU MARE;	

Carte Funciară Nr. 401850 Comuna/Oraș/Municipiul Tomnatic

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C5 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:359697 LEI reprezentând obligații fiscale 1) UNITATEA FISCALA ORĂȘENFASCĂ SĂNNICOLAU MARE	A1
39750 / 21/11/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE PENALA NR 218/PI.DOSAR.NR.230/59/2025/a10, din 27/10/2025 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA SECTIA PENALA;	
C7 Se notează menținerea măsurii asigurătorii dispusă prin ordonanța procurorului nr. 1.000589/2024 DIN 04.11.2024 a Parchetului European - Biroul teritorial Timisoara asupra bunurilor imobile aparținând inculpatului TOMNATIC FRUCTA SRL până la concurența sumei reprezentând valoarea presupusului prejudiciu cauzat 4151768,62 lei și a cheltuielilor judiciare.	A1
3227 / 04/02/2026 Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.2342/DOSAR.I.1421/325/2026, din 27/01/2026 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC CAIANU SERGIU TITU;	
C8 Se notează incuviintarea inceperii urmăririi silite din dosar executiional nr. 106/EX/2026 al BEJ Caianu Sergiu Titu, asupra cotei de proprietate a debitorului Tomnatic Fructa SRL de sub B6, pentru suma de 80000 Euro +13.098,50 lei 1) SZENTPETERI-BLAJ ADRIAN	A1

Prețul de pornire al licitației, este de 271.236,21 Lei, (echivalent a cca. 51.782,40 euro).
Mentione: pretul a fost stabilit de executorul judecătoresc prin incheiere.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CAIANU SERGIU TITU

Timisoara - 300048, Str. George Cosbuc, nr. 2, ap. 10, Judetul Timis - C.I.F. RO 29998503
tel: 0356 807 980 fax: 0356 807 784 e-mail: sergiu.caianu@yahoo.com

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit silit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

2. 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.

3. În cazul în care persoana care vrea să participe la licitație este reprezentată prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, direct sau prin persoane interpușe, toți cei prevăzuți de dispozițiile art. 1654 Cod civil.

5. Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul și locul fixat pentru vânzare, și până cel târziu cu o zi premergătoare licitației (cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației) să prezinte oferte scrise de cumpărare pentru fiecare imobil, copie de pe B.I./C.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, certificat constatator la zi precum și hotărârea AGA de reprezentare a persoanei care participă la licitație în numele societății.

6. Ofertanții sunt obligați să depună până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în contul de consemnare nr. **RO95BRELO002000633260101** deschis la banca LibraBank S.A. - Sucursala Timisoara, iar dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care se vor depune la sediul executorului judecătoresc.

7. Creditorii urmăritori sau intervenienții, coproprietarii pe cote părți sau titularii unui drept de preemțiune, nu au obligația de a depune garanția prevăzută de dispozițiile art. 844 alin. (1) C.proc.civ.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7 vor avea obligația să completeze diferența, conform art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

9. Titularul unui drept de preemțiune care nu participă la licitație nu mai poate exercita acest drept după adjudecarea imobilului conform art. 848 C.proc.civ.

10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot adjudeca bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

11. Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 C.proc.civ.

12. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.

13. Debitorul sau orice altă persoană interesată poate obține desființarea măsurilor asigurătorii sau de executare, consemnând la dispoziția creditorului urmărit întreaga valoare a creanței, cu toate accesoriile și cheltuielile de executare, până la data emiterii actului de adjudecare, conform art. 863 C.proc.civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispoz. art. 839 C.proc.civ., la sediul B.E.J. Căianu Sergiu-Titu, în 11 exemplare și anume:

1) Dosar executiv nr. 106/EX/2026;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

2) Sediul organului de executare, respectiv B.E.J. CAIANU SERGIU-TITU în Mun. Timisoara, str. George Cosbuc, nr. 2, et. 1, ap. 10, judetul Timis - care este și locul tinerii licitației;

3) Instanta de executare - Judecătoria Timisoara;

4) Primăria Tomnatic (în a cărei rază este situat imobilul);

5) Locul situării imobilului urmărit;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.:

6) Creditor urmăritor - SZENTPETERI-BLAJ Adrian la Alina Szentpeteri - Cabinet de Avocat;

7) Debitor - VITALYOS Attila;

8) Debitor - TOMNATIC FRUCTA S.R.L. (Garant ipotecar);

9) DNA-Biroul Teritorial Timisoara - pt. dosar penal I.000589/2024;

10) EPPO-Biroul Teritorial Timisoara - pt. dosar penal I.000589/2024;

11) UNITATEA FISCALA ORASENEASCA SANNICOLAU MARE;

Publicatia de vanzare imobiliara, va fi publicata, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

La ziarul Bursa - în extras;

Postare în întregime pe <https://www.unejr.ro>

Executor judecătoresc,
Căianu Sergiu-Titu

