



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

Arad, B-dul. Regele Mihai I, 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. 3/2026 conexat cu dos. exec. nr. 16/2026

Licitația nr. 1

Dos. inst. nr. 1013/325/2026 și dos. inst. nr. 3363/325/2026

Data: 23.07.2026

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. 1513/20.01.2026 a Judecătoriei Timișoara în dos. inst. nr. 1013/325/2026 și Încheierea nr. 4127/10.02.2026 a Judecătoriei Timișoara în dos. inst. nr. 3363/325/2026, prin care s-a încuviințat executarea silită solicitată de **creditorul TEMAR EDIL MM S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Arad, str. Câmpul Crivabora, nr. 45, județul Arad, prin **COSTEA MIHAI IOAN CABINET DE AVOCAT**, cu sediul procedural în Municipiul Arad, Bld. G Ral Vasile Milea nr. 5/7, sc. A, ap. 10, județul Arad, împotriva **debitorului AGRI-ON RAIN S.R.L.**, cu sediul în Comuna Sânandrei, sat Cărani, str. Tineretului, nr. 33, ap. 10, județul Timiș și **debitorului SABĂU Adrian Mihai**, cu domiciliul în Comuna Sânandrei, sat Cărani, str. Tineretului, nr. 33, ap. 10, județul Timiș, în baza **titlului executoriu** constând în **Sentința civilă nr. 3124/28.10.2025 a Judecătoriei Arad în dos. 6176/55/2025 și Încheierile privind cheltuielile de executare din data de 20.04.2026, 30.06.2026 și 23.07.2026**, pentru recuperarea sumei de **251.607,56 lei**, sumă compusă din 7.300,00 lei reprezentând cheltuieli de judecată, 52.083,54 lei reprezentând diferență cv. fact. nr. 1180/24.09.2024 cu scadență la 24.10.2024 la care se vor calcula penalități de 0,5%/ zi de întârziere de la data scadenței și până la data plății efective, ce se actualizează cu penalități de întârziere în valoare de 0.5%/zi începând cu data de 25.10.2024 - 20.04.2026 și ce se actualizează cu penalități de întârziere în valoare de 0.5%/zi începând cu data de 21.04.2026 - 30.06.2026, 141.146,39 lei reprezentând penalități de întârziere - 0.5%/zi (25.10.2024 - 20.04.2026), 18.229,24 lei reprezentând penalități de întârziere - 0.5%/zi (21.04.2026 - 30.06.2026), 3.272,94 lei reprezentând cv. fact. nr. 1190/02.10.2024 cu scadență la 02.11.2024 la care se vor calcula penalități de 0,5%/ zi de întârziere de la data scadenței și până la data plății efective, ce se actualizează cu penalități de întârziere în valoare de 0.5%/zi începând cu data de 03.11.2024 - 20.04.2026 și ce se actualizează cu penalități de întârziere în valoare de 0.5%/zi începând cu data de 21.04.2026 - 30.06.2026, 8.722,39 lei reprezentând penalități de întârziere - 0.5%/zi (03.11.2024 - 20.04.2026), 1.145,53 lei reprezentând penalități de întârziere - 0.5%/zi (21.04.2026 - 30.06.2026) și 19.707,53 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 **11.08.2026, ora 09:30**, va avea loc în Arad, B-dul G-ral Vasile Milea, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad, la sediul biroului nostru, licitația publică privind vânzarea imobilului proprietatea **debitorului SABĂU Adrian Mihai** în cotă de 1/1, constând în teren extravilan arabil, neîmprejmuit, în suprafață de 14.988 mp, situat în extravilanul localității Sânandrei, județul Timiș, având număr cadastral/topografic 409574, înscris în cartea funciară numărul 409574 a localității Sânandrei, județul Timiș, cu prețul de pornire în sumă de **1.100.610,80 lei**, echivalentul în lei a sumei de 209.800 euro la cursul valutar BNR din data de 23.06.2026 (1 euro=5,2460 lei), reprezentând 100% din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

Prețul a fost fixat conform raportului de evaluare din 23.06.2026 întocmit de către expertul SUCIU PAULA-FLAVIA - EXPERT TEHNIC JUDICIAR, C.I.F. 52588745, posesor al Autorizației nr. 39617062025, seria 45749250816052025, emisă de Ministerul Justiției, specializarea EPI (evaluarea proprietății imobiliare), 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 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 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 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 mandat, 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 11 exemplare și va fi afișată și comunicată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 840 NCPC, după cum urmează:

- 1) Dosar nr. 3/2026 conexat cu dos. nr. 16/2026
- 2) Sediul executorului judecătoresc
- 3) Judecătoria Timișoara
- 4) Primăria Sânnandrei
- 5) AJFP Timiș
- 6) Creditor
- 7) Debitor
- 8) MATEI TEODOR
- 9) B.E.J. COSTIN CAMELIA-MIRELA
- 10) B.E.J. RĂDULESCU DOINA
- 11) Afișare imobil
- 12) Ziar de circulație națională (în extras)
- 13) Pe www.unejr.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN

