



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE



Bun	Teren intravilan în suprafață de 919 mp			
Preț	RON	332.678	EURO	65.300
Garanție de participare:	33.267,80 RON			
Locul vizionării:	Localitatea Albina, comuna Moșnița, jud. Timiș			
data limită pentru înscrierea la vizionare:	04.03.2026		ora: 15:00	
data limită pentru înscrierea la licitație:	11.03.2026		ora: 15:00	
data organizării licitației:	18.03.2026		ora 11:00	

ANUNȚ PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

Nr. dosar valorificare 1459/2024

Anul 2026, luna 4, ziua 27

În temeiul art. 29 din Legea nr. 318/2015 modificată și completată prin Legea nr. 230/2022¹ coroborat cu art. 252¹ alin. (1) din Legea nr. 135/2010 privind Codul de Procedură Penală, vă facem cunoscut faptul că, la data de 18.03.2026, ora 11:00, în localitatea București, sector 3, bd. Regina Elisabeta nr. 3, Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate organizează **prima licitație publică** pentru următorul bun imobil:

Denumirea bunului imobil Descrierea sumară	Preț de evaluare (exclusiv TVA)		Cota TVA*
	RON	EUR	
Teren intravilan în suprafață de 919 mp situat în localitatea Albina, comuna Moșnița, jud. Timiș; ✓ Număr cadastral: 416072; ✓ Număr carte funciară: 416072/Moșnița Nouă; ✓ Suprafață: 919 mp; ✓ Acces: drum public pietruit Din raportul de evaluare se rețin următoarele: Imobilul se afla în cartierul rezidențial Armonia din loc. Albina. Caracterul edilitar al zonei:	332.678	65.300	21%

¹ Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 318/2015 pentru înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative

MINISTERUL JUSTIȚIEI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
 A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

In zona se afla: ✓ Rețea de transport in comun - in apropiere ✓ Unități comerciale in apropiere: magazine suficiente ✓ Unități de învățământ gimnazial, grădinițe ✓ Unități medicale - cabinete medicale ✓ Instituții de cult - Biserica ortodoxa si Biserica Baptista Utilități edilitare in zona: ✓ Rețea de energie electrica: existenta ✓ Rețea de apa: existenta ✓ Rețea de termoficare: inexistentă ✓ Rețea de gaze: existenta ✓ Rețea de canalizare: inexistentă ✓ Rețea de telefonie: existenta Concluzie privind zona de amplasare: Zona de referință: Loc. Albina. In zona se găsesc: case unifamiliale, duplexuri, construcție rezidențiale in curs de edificare. Amplasare favorabila. Dotări si rețele edilitare bune. Poluare redusa. Zona necontaminata. Ambient civilizat. Regim economic: Teren se află în intravilanul localității Albina, ceea ce îi conferă un potențial economic pentru dezvoltări rezidențiale. Folosință actuală: arabil intravilan Destinația: Zona rurală - teren intravilan- zonă de locuințe și drum Sarcini: 1. Somație dosar nr. 211/2021 emis de BEJ Damian Kleinsz Nicolae Vasile - urmărire silită imobiliară, suma de 108.637,33 lei 2. Act administrativ nr. 2910 din data de 13/01/2022 emis de AJFP Timiș - intabulare drept de ipotecă legală, valoare: 452.235 lei 3. Act notarial nr. 1149 din data de 31/08/2021 emis de NP Stanciuc Bogdan Alexandru - intabulare drept de ipotecă legală, valoare: 20.000 euro 4. Înscris sub semnătură privată nr. 145/EX/2022 din 06.06.2022 emis de SCPEJ Jurchescu Cristian-			
---	--	--	--

MINISTERUL JUSTIȚIEI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
 A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

Mihai - urmărire silită imobiliară, suma de 20.212,01 lei 5. Înscriș sub semnătură privată nr. 527/EX/2022 din 18.08.2022 emis de SCPEJ Jurchescu Cristian-Mihai - urmărire silită imobiliară, suma de 45.962,60 lei 6. Somație nr. 2870/2022 din 17.01.2023 emis de Soames Cosmin-Robert - urmărire silită, suma de 83.743,84 lei 7. Act notarial nr. 76 din data de 17.02.2023 emis de Criste Safta - intabulare drept de ipotecă legală, valoare: 20.000 euro 8. Somație dosar nr. 177/EX din data de 08.06.2023 emis de SCPEJ MATEI&ASOCIAȚII - urmărire silită, suma de 16.404,03 lei 9. Somație dosar nr. 730/2 din data de 19.06.2023 emis de SCPEJ MATEI&ASOCIAȚII - urmărire silită imobiliară, suma de 20.731,82 USD și 8.460,70 lei 10. Somație dosar nr. 35/ex/2024 din data de 20.03.2024 emis de Roșu Dan- Cătălin - urmărire silită imobiliară, suma de 15.917,12 lei 11. Ordonanța din data de 12.03.2024 emisă de Parchetul de pe lângă Judecătoria Timișoara în dosarul penal nr. 5477/302/P/2023, suma 189.000 lei. Loc predare: localitatea Albina, comuna Moșnița, jud. Timiș. <i>Costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate (ex. intabularea în CF, etc) sunt în sarcina viitorului adjudecatar.</i> Fotografiile din anunțul de licitație sunt informative și orientative, neputând asigura o imagine detaliată a bunului supus valorificării din toate unghiurile.			
---	--	--	--

**Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabil/aplicabile pentru vânzarea bunurilor imobile sunt cele prevăzute de titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Cumpărătorului declarat câștigător îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau alte asemenea, dacă este cazul.*

Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestui bun să înștiințeze despre aceasta Agenția, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației.

Prețul de pornire al licitației este prețul de evaluare stabilit conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, respectiv 332.678 lei - echivalent 65.300 Euro, la care se aplică TVA în cotă de 21%.

Dacă există o ofertă de cumpărare mai mare decât prețul de pornire (publicat în anunț), licitația va începe de la acest preț.

Pasul de licitare este de 5% din prețul de pornire al licitației.

Cei interesați în cumpărarea bunului sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Persoanele înscrise la licitație se vor prezenta la data și ora înscrise în anunțul de licitație cu actul de identitate, în original. Persoanele înscrise la licitație se pot prezenta prin mandatar care trebuie să își justifice calitatea prin procură specială sau împuternicire avocațială.

Pentru a putea participa la licitație, orice persoană interesată transmite o notificare scrisă, până la data de 11.03.2026, ora 15:00, la sediul Agenției din Bdv. Regina Elisabeta nr. 3, sector 3 București, în plic sigilat, direct sau prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire ori, după caz, la adresă de e-mail licitatii.anabi@just.ro care asigură confirmarea primirii.

Notificarea va cuprinde, pe lângă oferta de cumpărare, în mod obligatoriu și următoarele elemente:

a) datele de identificare: în cazul ofertantului persoană fizică - numele, prenumele, domiciliul fiscal și codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, iar în cazul ofertantului persoană juridică - denumirea, domiciliul fiscal și codul de identificare fiscală;

b) bunul sau bunurile pentru care licitează.

Notificarea trebuie însoțită de:

a) dovada plății garanției de participare, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, respectiv 33.267,80 lei, care se plătește în contul RO52 TREZ 7035 005X XX01 9606, deschis la Trezoreria Sector 3 București, beneficiar Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate, cod de identificare fiscală 36461480;

b) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant, dacă este cazul;

c) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare;

d) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;

e) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate;

f) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate, pașaport sau numărul de identificare fiscală;

g) consimțământul privind prelucrarea datelor cu caracter personal;

h) declarația pe propria răspundere prin care certifică faptul că ofertantul nu este persoană interpusă cu proprietarul bunurilor.

Proprietarul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose.

IMPORTANT

Potențialii cumpărători sunt informați că bunurile se vând ca atare, pe loturile specificate în anunț (dacă este cazul), în starea în care au fost indisponibilizate și date spre valorificare Agenției.

MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

Bunul imobil care face obiectul licitației poate fi vizionat, în baza formulării unei solicitări scrise adresate Agenției, până la data de **04.03.2026**. Persoanele care transmit cereri de vizionare se declară de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul asigurării vizionării.

În condițiile art. 1665 din Codul civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu, ofertele vădit disproportionale față de valoarea bunului, respectiv ofertele nereserioase care sunt făcute fără intenția de a fi plătite de către adjudecator pot fi respinse.

IMPORTANT

Articolul 246 Cod Penal - Deturnarea licitațiilor publice

Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani.

Potrivit art. 29⁹ alin. (2) din Legea nr. 318/2015 modificată și completată prin Legea nr. 230/2022, prețul bunului sau al bunurilor adjudecate se achită în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la momentul adjudecării (**Nu sunt acceptate măsuri alternative, de ex. plata în rate sau derogări de la termenul de plată**).

După expirarea termenului de înscriere, comisia de licitație verifică persoanele înscrise și documentele depuse.

Lista cuprinzând ofertanții care au depus documentația completă va fi afișată la locul licitației cu cel puțin o oră înaintea începerii licitației.

Pentru informații suplimentare vă rugăm să ne contactați la numărul de tel. 0372.573.000 int. 111 sau prin email la: licitatii.anabi@just.ro.

Data afișării: 27.01.2026

Locul afișării: pagina de internet a Agenției (anabi.just.ro), la sediul Agenției, sediul primăriei de la locul vânzării bunului sechestrat, sediul primăriei de la locul situării bunului.

Anexăm la prezentul anunț fotografii ale bunului scos la licitație.

Conducătorul Agenției Naționale de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate,

Nume prenume: Elena GRĂNICERU

Semnătură: _____



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

Fotografii cu titlu informativ

Acces



Terenul evaluat

