Timişoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiş
CIF RO 31215824, înregistrată în RFO II sub nr. 0649
Fax/Tel: 0256/22.08.27, Mobil: 0752286086
E-mail: office@consultant-insolventa.ro; Web: www.consultant-insolventa.ro

ANUNŢ DE LICITAŢIE PUBLICĂ

AGRO-TIGRUS SRL – *în faliment, in bankruptcy, en faillite*, cu sediul social în Sat Satchinez, Comuna Satchinez, str. Irisului, nr. 4, Corp C1, jud. Timiş, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Timiş sub nr. J35/1389/2008, având CUI RO 23678283, **prin lichidator judiciar Consultant Insolvenţă SPRL**, cu sediul procesual ales în Mun. Timişoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiş, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CIF RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, desemnat prin Încheierea civilă nr. 780 din data de 07.07.2026 pronunţată de Tribunalul Timiş, Secţia a II-a Civilă, în dosarul nr. **5417/30/2025**,

anunţă licitaţie publică deschisă, cu strigare, pentru valorificarea individuală a următoarelor terenuri extravilane situate în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş:

Nr. Crt.	Denumire bun imobil	Suprafaţă (mp)	Preţ de pornire (exclusiv TVA)
1	**Teren extravilan situat în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş, înscris în Cartea Funciară nr. 401148 Satchinez, având număr cadastral 401148, categorie de folosinţă arabil, tarla A892/1/10, parcelă 1**	26.550	**25.754 EUR**
2	**Teren extravilan situat în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş, înscris în Cartea Funciară nr. 404350 Satchinez, având număr cadastral 404350, categorie de folosinţă fâneaţă, tarla F 860/1/1, parcelă 6**	1.500	**1.305 EUR**
3	**Teren extravilan situat în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş, înscris în Cartea Funciară nr. 404351 Satchinez, având număr cadastral 404351, categorie de folosinţă fâneaţă, tarla F 891/1/1, parcelă 7**	1.500	**1.305 EUR**
4	**Teren extravilan situat în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş, înscris în Cartea Funciară nr. 405034 Satchinez (imobil înscris în CF sporadic 404505 Satchinez), având număr cadastral 405034, categorie de folosinţă arabil, tarla A670/1, parcelă 32**	30.000	**29.100 EUR**
5	**Teren extravilan situat în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş, înscris în Cartea Funciară nr. 405694 Satchinez (imobil înscris în CF sporadic 403921 Satchinez), având număr cadastral 405694, categorie de folosinţă arabil, tarla 470/1, parcelă 22/1**	10.000	**9.700 EUR**
6	**Teren extravilan situat în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş, înscris în Cartea Funciară nr. 404349 Satchinez, având număr cadastral 404349, categorie de folosinţă arabil, tarla A 819/1, parcelă 4**	46.600	**45.202 EUR**
7	**Teren extravilan situat în U.A.T. Satchinez, jud. Timiş, înscris în Cartea Funciară nr. 405663 Satchinez (imobil înscris în CF sporadic 401471), având număr cadastral 405663, categorie de folosinţă arabil, tarla A 468/1/1, parcelă 51**	10.000	**9.700 EUR**
	Preţ de pornire total		**122.066 EUR**

În ceea ce priveşte taxa pe valoarea adăugată aferentă valorificării bunurilor imobile, aceasta va urma dispoziţiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în vigoare la data valorificării (livrarea de terenuri, altele decât terenurile construibile, este scutită de TVA conform art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, cu excepţia situaţiei în care se optează pentru taxare, în condiţiile art. 292 alin. (3) din Codul fiscal).

Principiul vânzării bunurilor imobile este „*văzut-plăcut-cumpărat - aşa cum este şi unde este*", neoferindu-se garanţii asupra bunurilor imobile vândute, cu excepţia asigurării că vânzătorul - societatea Agro-Tigrus SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* este proprietarul acestora, iar lichidatorul judiciar Consultant Insolvenţă SPRL este reprezentantul legal al vânzătorului şi are dreptul de a vinde bunurile imobile.

În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea nr. 85/2014, bunurile imobile se dobândesc de cumpărător libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenţie, sechestre de orice fel (inclusiv dreptul de ipotecă notat în cărţile funciare).

Toate cheltuielile ocazionate de încheierea actului de adjudecare şi a procesului-verbal de predare-primire, precum şi cele aferente înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, cad în sarcina adjudecatarului.

Licitația publică va avea loc la biroul lichidatorului judiciar din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, județul Timiș, în data de 09.11.2026, ora 12:00, iar în cazul în care terenurile nu vor fi valorificate, licitația publică va fi reluată, în aceleași condiții, în data de 16.11.2026, ora 12:00, respectiv în data de 23.11.2026, ora 12:00.

Pentru a participa la ședința de licitație publică, ofertanții sunt obligați să depună la sediul lichidatorului judiciar (situat în Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș), cel mai târziu până la data și ora ședinței de licitație publică, următoarele înscrisuri:

- **Oferta de cumpărare (în original, semnată) și dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10% din prețul de pornire al bunului imobil (la cursul valutar al Băncii Naționale a României din data plății)**, în contul unic de insolvență al societății debitoare Agro-Tigrus SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* (CUI RO 23678283) – **cod IBAN RO66BREL0002003463870100 deschis la Libra Internet Bank SA**.
  Constituirea garanției de participare se va efectua în lei (RON), la cursul EUR/RON comunicat de Banca Națională a României la data constituirii acesteia. Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci, atât la constituirea garanției, cât și la restituirea acesteia.
  Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen dacă până la ora de începere a ședinței de licitație publică, ordinul de plată vizat de bancă, în original, este depus la sediul lichidatorului judiciar și garanția a fost încasată integral în contul unic de insolvență al societății debitoare Agro-Tigrus SRL - în faliment, in bankruptcy, en faillite. Pentru participanții declarați neadjudecatari, garanția se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.
- **Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în sumă de 1.210,00 lei (inclusiv TVA)**, în contul unic de insolvență al societății debitoare Agro-Tigrus SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* (CUI RO 23678283) – **cod IBAN RO66BREL0002003463870100 deschis la Libra Internet Bank SA**.
  Caietul de sarcini se consideră achitat dacă valoarea acestuia a fost încasată integral în contul unic de insolvență al societății debitoare Agro-Tigrus SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*, până la ora de începere a ședinței de licitație publică.
  Ca urmare a confirmării încasării contravalorii caietului de sarcini în contul unic de insolvență al societății debitoare, caietul de sarcini se va comunica participantului la începutul ședinței de licitație publică. Caietul de sarcini poate fi comunicat și anterior începerii ședinței de licitație, doar la solicitarea expresă în scris a ofertantului (în condițiile confirmării încasării contravalorii acestuia în contul unic de insolvență al societății debitoare). În această situație, caietul de sarcini va fi comunicat ofertantului în format electronic, prin e-mail.
- **Declarații pe propria răspundere sub semnătură privată (în original)**, după cum urmează:
  - Declarația participantului de acceptare a regulamentului de valorificare a bunurilor imobile reprezentând terenuri extravilane din averea societății debitoare Agro-Tigrus SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*;
  - Declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail, număr de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență. Declarațiile antemenționate pot face obiectul unui singur înscris.
  - Declarație pe propria răspundere a participantului la licitația publică din care să rezulte că acesta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment prevăzută de Legea nr. 85/2014 / procedurile prevăzute de Legea nr. 151/2015 privind insolvența persoanelor fizice, sau o altă procedură echivalentă (original).
- **Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică** (prezentate în original și însoțite de copii conforme cu originalul), conform listei prezentate mai jos.

* Înscrisurile menționate anterior pot fi comunicate prin e-mail la adresa **office@consultant-insolventa.ro, cel târziu cu 2 (două) ore înainte de ședința de licitație publică.** Înscrisurile comunicate prin e-mail vor fi prezentate în original de către ofertanți la începutul ședinței de licitație publică.

**** Documente care certifică identitatea și calitatea participantului, astfel:**
Persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:
a) actul de identitate (copie).

Persoane fizice rezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului şi buletin sau carte de identitate/paşaport (copie) a persoanei reprezentate;
b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acționeze în numele şi pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente.

Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

a) Paşaport (copie) şi/sau legitimație de şedere (copie) şi/sau carte de identitate pentru cetățeni ai EU/SEE (copie).

Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

a) Paşaport sau carte de identitate, pentru cetățeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate
b) Carte/buletin de identitate/paşaport al reprezentantului autorizat (copie)
c) Procură în formă autentică care stipulează că reprezentantul este autorizat să acționeze în numele şi pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

Persoane juridice rezidente care participă la licitație în nume propriu:

a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)
c) Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizică ce semnează declarațiile şi participă la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participă la licitație, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane); orice alte documente se certifică conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice;
e) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică şi participă la licitație în numele şi pe seama acesteia.

Persoanele juridice nerezidente care participă la licitație în nume propriu, respectiv cele care participă printr-o persoană juridică rezidentă, vor depune documentele prevăzute la pct. 5.1.3.6, respectiv pct. 5.1.3.7 din Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile reprezentând terenuri extravilane din averea societății debitoare Agro-Tigrus SRL.

Ofertanții persoane fizice şi juridice străine vor depune documentele solicitate traduse şi legalizate în limba română, sub sancțiunea eliminării acestora de la şedința de licitație publică.

Titlurile executorii în baza cărora lichidatorul judiciar procedează la valorificarea individuală a bunurilor imobile descrise anterior sunt:

- Încheierea civilă nr. 780 din data de 07.07.2026 pronunțată de Tribunalul Timiș, Secția a II-a Civilă, în dosarul nr. 5417/30/2025;
- Procesul-verbal nr. 2828/29.10.2026, publicat în BPI nr. 27121/02.11.2026, conform căruia Adunarea Generală a Creditorilor societății debitoare Agro-Tigrus SRL din data de 29.10.2026, ora 10:00, a aprobat Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile din averea societății debitoare Agro-Tigrus SRL reprezentând terenuri extravilane în suprafață totală de 12,615 ha (126.150 mp), situate în U.A.T. Satchinez, jud. Timiș.

Prețurile de pornire reprezintă 100% din valoarea de piață stabilită prin Raportul de evaluare nr. 12020260917 întocmit de expertul evaluator membru ANEVAR Deac Vasile-Cristian, depus la dosarul cauzei nr. 5417/30/2025 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II-a Civilă.

Prețurile de pornire, precum şi pasul de licitare, sunt exprimate şi se licitează în EUR, exclusiv TVA, dacă este cazul; plata garanției de participare, a prețului de adjudecare şi a oricăror alte sume datorate se efectuează în lei (RON), la cursul de schimb RON/EUR comunicat de Banca Națională a României, valabil

pentru data efectuării plății.

Licitația este publică, deschisă, cu strigare, fără preselecție, și se derulează după regula licitației competitive în pași urcători stabiliți valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație, între 1% - 10% din prețul de pornire al bunului imobil, până la adjudecare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunurile imobile să se prezinte la ședința de licitație publică, la termenul de vânzare și la locul fixat în acest scop, iar până la acel termen să depună oferte de cumpărare.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunurilor imobile să îl anunțe pe lichidatorul judiciar înainte de data stabilită pentru vânzare, în termen util, sub sancțiunea prevăzută de lege.

Prezentul anunț de licitație publică se completează cu celelalte prevederi ale Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile reprezentând terenuri extravilane din averea societății debitoare Agro-Tigrus SRL, aprobat de Adunarea Generală a Creditorilor din data de 29.10.2026, ora 10:00.

În cazul adjudecării bunului imobil, restul de preț, reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare (la care se adaugă TVA, dacă este cazul) și garanția depusă de adjudecatar, **se va achita în termen de maximum 30 de zile calendaristice** de la data desfășurării licitației publice, conform disp. art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă. În interiorul termenului de 30 de zile se pot accepta și plăți parțiale.

În situația în care lichidatorul judiciar va înregistra din partea unor persoane oferte de achiziție directă a bunurilor imobile, acesta va informa creditorii de îndată în vederea prezentării ofertelor. În această situație creditorii vor putea hotărî sistarea desfășurării licitațiilor publice și organizarea ședinței de negociere directă cu pas de supraofertare, conform prevederilor Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile reprezentând terenuri extravilane din averea societății debitoare Agro-Tigrus SRL, aprobat de Adunarea Generală a Creditorilor din data de 29.10.2026, ora 10:00.

Relații la adresa de email: office@consultant-insolventa.ro; telefon 0752286086; tel./fax: 0256220827; la biroul lichidatorului judiciar din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș.

Lichidator judiciar Consultant Insolvență SPRL
reprezentat prin asociat coordonator ec. Popescu George