

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 94 641 858

Dosar executare nr. 11089/EX/2024

14.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 11089/EX/2024 din data de 21.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 11089/EX din data de 21.11.2024, având creditori pe :

– EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., fost BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO 361 560, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea, numărul 6A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache 1-7-București, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe PAB LOGISTIC PARK S.R.L., CIF RO 43 437 530, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Grădina Postei, numărul 1, Municipiul Arad, Județul Arad, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 26-AAR din 10.09.2020, cu :
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 08.09.2021;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 05.09.2022;
 - 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 24.03.2023;
 - 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 18.08.2023;
 - 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 04.09.2024;
 2. Contract de credit nr. 3-AAR din 25.03.2021, cu :
 - 2.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 08.09.2021;
 - 2.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 05.09.2022;
 - 2.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 01.09.2023;
 3. Contract de fideiusiune nr. 26.6-AAR din 05.09.2022;
 4. Contract de fideiusiune nr. 3.6-AAR din 05.09.2022;
 5. Contract de credit nr. 12-AAR din 25.07.2023;
 6. Contract de fideiusiune nr. 12.4-AAR din 25.07.2023;
 7. Contract de credit nr. 1122/4500/2024 din 22.05.2024 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.11.2024;
 8. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 700 din 22.05.2024
- și
1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 09.12.2024;
 2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 20.12.2024;
 3. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 07.04.2025;
 4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.04.2025;

5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.09.2025;

6. Încheiere actualizare obligații – pentru determinarea onorariului minimal și maximal, act emis de noi în 09.12.2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 19.11.2025 ora 11:20 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan în suprafața de 28251 mp situat la intersecția strazilor Pictorilor și Agricultorilor. Frontul stradal la strada Pictorilor este de 124,784 ml, iar la strada Agricultorilor este de 227,745 ml. Terenul este împrejmuit cu gard din plăci prefabricate de beton pe laturile comune cu depozitul de carburanți Oscar Downstream. Din punct de vedere al infrastructurii, în zona există rețea de energie electrică, gaze și apă. Rețeaua de canalizare se află în lucru. Terenul este ocupat de vegetație, arbuști, arbori, blocuri de beton din demolări, produse de balastiera și materiale de construcții constând în cămine de beton și țevi pvc pentru canalizare. Acesta este traversat de câteva linii electrice susținute de mai mulți stalpi. De asemenea s-a constatat că pe teren nu se mai află nicio construcție anexă așa cum apare în extrasul de carte funciara. Vecinătățile sunt depozitul de carburant Oscar Downstream, proprietăți de tip rezidențial-case unifamiliale, terenuri libere-gradini, Stadionul Muresul Zădăreni și Gara Zădăreni., nr. carte funciara 300863; nr. cadastral 300863, 300863-C2; adresă Comuna Zădăreni, Județul Arad, România; proprietar: PAB LOGISTIC PARK S.R.L., CIF RO 43 437 530, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES COSMIN-ROBERT, CIF RO 30 135 638 reprezentând urmarire silită în favoarea HOLCIM S.A.]

la prețul de 2 869 341 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 2 869 341 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95

BREL 0002 0008 7392 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24896766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 286 934,10 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

