

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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 113168149

Dosar executare nr. 2917/EX/2025

09.03.2026

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. 2917/EX/2025 din data de 14.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2917/EX din data de 14.04.2025, având creditor pe SOROCAM S.R.L., CIF RO1 597 471, cu sediul în Șoseaua De Centura, numărul 73, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, România, (prin mandatar ALEXANDRU GRIGORIE – CABINET DE AVOCAT, CIF RO 28 294 020), iar debitori pe :

– TERAMATCONSTRUCT SISTEM S.R.L., CIF RO 45 722 509, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Ceahlului, numărul 14, blocul 32, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România ;

– dl. TROACĂ Silviu-Laurențiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Orașul Băile Herculane – Localitatea Pecinișca, numărul 164, Județul Caraș-Severin, România,
în baza Bilet la ordin seria RZBR3AH nr. 0545185 din 31.03.2025 emis de debitor TERAMATCONSTRUCT SISTEM SRL, în sumă de 436998.97 LEI către creditor SOROCAM SRL în Lugoj și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 09.05.2025 ;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 05.06.2025 ;
3. Încheiere actualizare creanțe – act 82 664 893, emis de noi în 26.06.2025 ;
4. Încheiere actualizare creanțe – act 82 664 975, emis de noi în 26.06.2025 ;
5. Încheiere actualizare creanțe – act 82 665 192, emis de noi în 26.06.2025,

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 15.04.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan în suprafața de 5058 mp și construcții. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.40261 Mehadia are suprafața totală de 5058 mp din care teren curții construcții (2318 mp) în intravilan și arabil (2740 mp) în intravilan. Frontul stradal la drumul lateral proprietății este de 213,853 ml. Forma terenului este una alungită, neregulată. Terenul este ocupat de ansamblul format din construcțiile taburare C1, C2, și C3 precum și un șopron din lemn extratabular despre care reprezentantul societății chiriașe ne-a informat că este realizat de chiriaș și este proprietatea acesteia. Împrejmuirea terenului este parțială, cu gard din plasă de sârmă pe stâlpi de metal. Descrierea construcțiilor:
Conform informațiilor obținute cu ocazia inspecției imobilul analizat a funcționat în perioada comunistă ca bază IMTF „Întreprinderea Mecanică de Transporturi Forestiere” - unitate economică de stat specializată în exploatarea, transportul și mecanizarea lucrărilor forestiere (utilaje, ateliere, garaje, stocări utile, organizare a muncii forestiere). Pe terenul imobilului înscris în CF nr.40261 Mehadia se află următoarele construcții și amenajări: Construcția 40261-C1 – Hală în regim de înălțime P (utilizare actuală Corp administrativ, dormitoare, ateliere și spații de depozitare) Regim de înălțime: P ; PIF: anii 1960-1980 cu renovări realizate în ultimii ani ; Infrastructura: se iau în calcul fundații din beton ; parțial

40 fundații din piatră de codru; Suprastructura: zidării mixte din cărămidă și bolțari de beton; compartimentări interioare din zidării mixte din bolțari de beton și cărămidă; Acoperiș: acoperiș de tip șarpantă din lemn cu învelitoare preponderent din țiglă, parțial tablă și parțial plăci ondulate de azbociment; parțial terasă(planșeu din beton); Planșeu: planșeu preponderent din lemn; parțial planșeu din beton armat; Finisaje interioare pereți: tencuieli cu mortar de ciment, zugrăveli lavabile simple, placaje cu osb, placaje cu faianță la grupul sanitar; Pardoseli: preponderent pardoseli din beton; pardoseli din parchet laminat (1 încăpere); pardoseli din gresie (grup sanitar); pardoseli din podele de lemn (1 încăpere) și linoleum (1 încăpere); Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din lemn și geam simplu, ferestre cu
45 tâmplărie metalică și geam simplu, uși interioare din lemn simple și cu ochiuri de geam, uși de acces din lemn simple și cu ochiuri de geam, uși de acces metalice; Finisaje exterioare: tencuieli cu mortar de ciment și zugrăveli simple; Instalații: instalații electrice de iluminat și prize pentru curent, instalații de apă (foraj)- canal (fosă), parțial încălzire cu corpuri radiante din oțel conectate la centrala termică proprie alimentată cu combustibil solid; Suprafața construită: 326 mp; suprafața desfășurată 326 mp; suprafața utilă 269,49 mp; Construcția 40261-C2 – Hală în regim de înălțime P (utilizare actuală Șopron
50 metalic pentru producție paleți) Regim de înălțime: P; PIF: anii 1960-1980 cu învelitoare înlocuită la 2023; Infrastructura: se iau în calcul fundații din beton de tip pahar la stâlpii metalici de susținere ai structurii; Suprastructura: stâlpi metalici de susținere ai structurii metalice a acoperișului; închideri din tablă ondulantă (parțial lipsă); Acoperiș: acoperiș în două ape cu șarpantă din ferme metalice și tiranți cu învelitoare din tablă cutată; înălțime interioară la coamă 5 m; Pardoseli: pardoseli din beton; Tâmplăria: uși cu structură metalică și închideri din tablă; Instalații: dispune de instalații electrice;
55 Suprafața construită: 219 mp; suprafața desfășurată: 219 mp; suprafața utilă: 202,78; Construcția 40261-C3 – Birouri în regim de înălțime (utilizare actuală Atelier mecanic și dependințe) Regim de înălțime: P; PIF: anii 1960-1980 cu învelitoare înlocuită la 2023; Infrastructura: se iau în calcul fundații
60 mixte din piatră de codru și fundații din cărămidă; Suprastructura: zidării mixte din cărămidă și bolțari de beton; compartimentări interioare din zidării mixte din bolțari de beton și cărămidă; Acoperiș: acoperiș în două ape, cu șarpantă din lemn și învelitoare din tablă cutată; Finisaje interioare pereți: tencuieli cu mortar de ciment, zugrăveli lavabile albe simple; Pardoseli: pardoseli din beton; pardoseli din podele de lemn (1 încăpere); Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din lemn și geam simplu, ferestre cu
65 tâmplărie metalică și geam simplu, uși din lemn, uși metalice; Instalații: dispune de instalații electrice; Suprafața construită: 91 mp; suprafața desfășurată: 91mp; suprafața utilă: 69,72; , nr. carte funciară 40261; nr. cadastral 40261, 40261-C1, 40261-C2, 40261-C3; adresă Comuna Mehadia – Satul Mehadia, Județul Caraș-Severin, România; proprietar: dl. TROACĂ Silviu-Laurențiu, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 539 295 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 539 295 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta 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
75 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

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

80 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.

85 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

90 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.

95 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. 1) 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 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 53 929,50 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.

105 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

