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. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 125616587

Dosar executare nr. 4402/EX/2023 04.06.2026

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 300081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4402/EX/2023 din data de 31.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4402/EX din data de 31.08.2023, având creditor pe **VIGNADORO S.R.L.**, CIF RO25 500 397, cu sediul în Strada Eroilor, numărul 9, Orașul Pâncota, Județul Arad, România, iar debitor pe **BALTA DIN DRUM S.R.L.**, CIF RO18 508 584, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Șicula — Satul Șicula, numărul 651, Județul Arad, România, în baza :

1. Contract de arendare nr. 10 din 03.09.2020;
2. Contract de arendare nr. 5 din 03.05.2018, cu **modificările și completările făcute prin** Act adițional din 03.09.2020

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 22.09.2023;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 03.10.2023;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.09.2024;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.10.2024;
5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.11.2024;
6. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.01.2025;
7. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.02.2025;
8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.03.2025;
9. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.04.2025;
10. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.06.2025;
11. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 14.07.2025;
12. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.08.2025;
13. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.09.2025;
14. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.10.2025;
15. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.11.2025;
16. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.01.2026;
17. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.02.2026;
18. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 20.03.2026;
19. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 05.05.2026;
20. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 14.11.2023;
21. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 01.11.2024,

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 02.07.2026 ora 11:35** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, Proprietate imobiliara de tip agro-industrial constand in teren si constructii. Suprafața totala a terenului este de 2892 mp. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat. Categoria de folosință a terenului înscrisă în CF este „curți construcții" în intravilan. Frontul stradal al parcelei la drumul de acces din incintă este de 21,9 ml. Terenul nu este împrejmuit. Descrierea construcțiilor. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive se iau în calcul următoarele ipoteze: Structura: se iau în calcul fundații de beton de tip pahar sub stâlpii de susținere ai structurii și fundații de beton continui sub pereții de închidere; ferme de beton armat pozate pe capetele stâlpilor; Suprastructura: închideri din zidării cu cărămidă ; Acoperiș: ferme și pane de beton; Învelitoare: plăci ondulate de azbociment; Pardoselile: pardoseli din beton cu fisuri majore și canale de dejecție pe mijloc și pe lateralale grajdului; Finisaje interioare: tencuieli cu mortar de ciment depreciate; Finisaje exterioare: tencuieli cu mortar de ciment depreciate; Tâmplăria exterioară: tâmplăria lipsește în totalitate; Instalații: nu mai există instalații interioare; Suprafața construită la sol conform cărții funciare este de 2168 mp, suprafață verificată prin măsurători cu ocazia inspecției; suprafața utilă conform măsurători este de 2105 mp. Stare fizică – clădirea se află în stare proastă(dezafectată) necesită reparații la structură, la învelitoare, la finisaje, refacerea tâmplăriei și a instalațiilor interioare.

, nr. carte funciară 308975; nr. cadastral 308975, 308975-C1; adresă *Comuna Șicula—Satul Șicula, Județul Arad, România*; proprietar: BALTA DIN DRUM S.R.L., CIF RO18 508 584, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC INEU**— ipoteca - 11387 lei; notari: notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC PĂSCULESCU HORIA**, CIF RO19 960 579 reprezentând somatie dos. 49/2024; notarea făcută de **BIROUL EXECUTOR JUDECATORESC SOAMES COSMIN-ROBERT**, CIF RO30 135 638 reprezentând somatie dos. 3036/2024]

la **prețul de 221 356,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 295 142 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.

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 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 Registrul 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 22135,65 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