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 125608217

Dosar executare nr. 2917/EX/2025 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. 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 RO28 294 020), iar debitori pe :

— TERAMATCONSTRUCT SISTEM S.R.L., CIF RO45 722 509, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Ceahlaului, 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 cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 09.03.2026;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.04.2026;
5. Încheiere actualizare creanțe — act 82664893, emis de noi în 26.06.2025;
6. Încheiere actualizare creanțe — act 82664975, emis de noi în 26.06.2025;
7. Încheiere actualizare creanțe — act 82665192, 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 02.07.2026 ora 11:20** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, Teren intravilan in suprafata de 5058 mp si constructii. 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 fomat 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 chiriașă 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 înalțime P (utilizare

actuală Corp administrativ, dormitoare, ateliere şi spaţii de depozitare) Regim de înălţime: P; PIF: anii 1960-1980 cu renovări realizate în ultimii ani; Infrastructura: se iau în calcul fundaţii din beton; parţial fundaţii din piatră de codru; Suprastructura: zidării mixte din cărămidă şi bolţari de beton; compartimentări interioare din zidării mixte din bolţari de beton şi cărămidă; Acoperiş: acoperiş de tip şarpantă din lemn cu învelitoare preponderent din ţiglă, parţial tablă şi parţial plăci ondulate de azbociment; parţial terasă(planşeu din beton); Planşeu: planşeu preponderent din lemn; parţial planşeu din beton armat; Finisaje interioare pereţi: tencuieli cu mortar de ciment, zugrăveli lavabile simple, placaje cu osb, placaje cu faianţă 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) şi linoleum (1 încăpere); Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din lemn şi geam simplu, ferestre cu tâmplărie metalică şi geam simplu, uşi interioare din lemn simple şi cu ochiuri de geam, uşi de acces din lemn simple şi cu ochiuri de geam, uşi de acces metalice; Finisaje exterioare: tencuieli cu mortar de ciment şi zugrăveli simple; Instalaţii: instalaţii electrice de iluminat şi prize pentru curent, instalaţii de apă (foraj)- canal (fosă), parţial încălzire cu corpuri radiante din oţel conectate la centrala termică proprie alimentată cu combustibil solid; Suprafaţa construită: 326 mp; suprafaţa desfăşurată 326 mp; suprafaţa utilă 269,49 mp; Construcţia 40261-C2 – Hală în regim de înalţime P (utilizare actuală Şopron metalic pentru producţie paleţi) Regim de înălţime: P; PIF: anii 1960-1980 cu învelitoare înlocuită la 2023; Infrastructura: se iau în calcul fundaţii din beton de tip pahar la stâlpii metalici de susţinere ai structurii; Suprastructura: stâlpi metalici de susţinere ai structurii metalice a acoperişului; închideri din tablă ondulată (parţial lipsă); Acoperiş: acoperiş în două ape cu şarpantă din ferme metalice şi tiranţi cu invelitoare din tablă cutată; înălţime interioară la coamă 5 m; Pardoseli: pardoseli din beton; Tâmplăria: uşi cu structură metalică şi închideri din tablă; Instalaţii: dispune de instalaţii electrice; Suprafaţa construită: 219 mp; suprafaţa desfăşurată: 219 mp; suprafaţa utilă: 202,78; Construcţia 40261-C3 – Birouri în regim de înălţime (utilizare actuală Atelier mecanic şi dependinţe) Regim de înălţime: P; PIF: anii 1960-1980 cu învelitoare înlocuită la 2023; Infrastructura: se iau în calcul fundaţii mixte din piatră de codru şi fundaţii din cărămidă; Suprastructura: zidării mixte din cărămidă şi bolţari de beton; compartimentări interioare din zidării mixte din bolţari de beton şi cărămidă; Acoperiş: acoperiş în două ape, cu şarpantă din lemn şi învelitoare din tablă cutată; Finisaje interioare pereţi: 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 şi geam simplu, ferestre cu tâmplărie metalică şi geam simplu, uşi din lemn, uşi metalice; Instalaţii: dispune de instalaţii electrice; Suprafaţa construită: 91 mp; suprafaţa desfăşurată: 91mp; suprafaţa utilă: 69,72; , nr. carte funciară 40261; nr. cadastral 40261, 40261-C1, 40261-C2, 40261-C3; adresă *Comuna Mehadia — Satul Mehadia, Judeţul Caraş-Severin, România*; proprietar: dl. TROACĂ Silviu-Laurenţiu, cota parte indiviză 1/1]

la preţul de 404 471,25 RON reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 539 295 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

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

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului

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 40 447,13 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