Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV si ASOCIATII
Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, cladirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel 0256 43 13 46 fax 0256 43 13 47 e-mail office@executoritimisoara.ro

Dosar nr.2155/EX/2022

Emisa conform art. 839-840 C.proc.civ.

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 02.06.2026

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr. SJ-CC 54/9443 din data de 10.09.2008; Act aditional nr. SJ-CC 54/9443/A din data de 31.03.2009; Act aditional nr. SJ-CC 54/9443/A din data de 27.02.2009; Contract de ipoteca nr. SJ-CC 54/9443/A autentificat sub nr. 1892 din data de 10.09.2008 de catre B.N.P. Scurtu Eugenia; Contract de ipoteca nr. SJ-CC 54/9443/B autentificat sub nr. 1893 din data de 10.09.2008 de catre B.N.P. Scurtu Eugenia, Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita/03.08.2022, 17.10.2022, 09.02.2023, 27.03.2023, 26.04.2023, 08.06.2023, 17.07.2023, 21.08.2023, 28.09.2023, 10.11.2023, 23.09.2024, 06.11.2024, 09.12.2024, 16.01.2025, 28.02.202, 04.04.2025, 19.05.2025, 30.06.2025, 31.07.2025, 15.09.2025, 21.10.2025, 26.11.2025, 19.01.2026, 25.02.2026, 20.03.2026, 30.04.2026, 02.06.2026 emise de** SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii, prin care se dispune obligarea debitoarei **TECHNOCER S.R.L.** cu sediul in Nadrag - 307290, str. Metalurgistilor, nr. 16, Comuna Nadrag, Judetul Timis, la plata sumelor de: **1.679.483,22 Lei** reprezentand debit, **26.734,74 Lei** onorariu executare silita, **3.913,73 Lei** cheltuieli executare silita, **1.500 Lei** contravaloare lucrare topografica, **1.500 Lei** contravaloare rapoarte evaluare in favoarea creditoarei **TONESCU FINANCE S.a.R.L.** cu sediul procesual ales in Bucuresti, Str. Inginer George Constantinescu, nr. 4 B, Sector 2 si cu sediul procesual ales in Bucuresti - 020339, Str. George Constantinescu, nr. 2-4, et. 3, Globalworth Campus, Cladirea C, Sector 2 prin reprezentant conventional avocat Guta Simona,

Având în vedere Incheierea nr. 659 din data de 25.07.2022 a Judecatoriei Faget prin care s-a incuviintat executarea silita si conform art. 839 C.proc.civ.:

DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **02** luna **iulie** anul **2026**, ora **11:15** la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii din Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis, pentru recuperarea creanței menționate mai sus prin vânzarea la licitatie **a imobilului inscris in CF 400717 Lugoj, nr. cadastral/topografic 739-782/16, situat administrativ în localitatea Lugoj, jud. Timis** proprietatea debitoarei **TECHNOCER S.R.L.** cu sediul in Nadrag - 307290, str. Metalurgistilor, nr. 16, Comuna Nadrag, Judetul Timis, descris ca si:

Proprietate imobiliara- constand in teren in intravilan. Suprafața totală a terenului conform CF este de 6.897 mp. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan. Categoria de folosință actuală a terenului înscrisă în CF este „altele" în intravilan. După cum rezultă din docmentele studiate la Primăria Lugoj terenul se află la limita intravilanului localității. Terenul este mărginit la nord de pârâul Cernabara(Hpr 689), la sud de terenul CFR(DF 691), la est de terenul cu nr.top.739-782/1 şi 739-782/2/b iar la vest de terenul cu nr.top.739-782/15/a şi 739-782/15/b. Forma acestuia este una alungită neregulată .Terenul nu este împrejmuit fiind neîngrijit, acoperit de vegetație şi de tufe arbustive. Terenul este traversat de o linie electrică aeriană în zona sudică a acestuia. Conform documentației de identificare accesul la terenul analizat se realizează pe la nord din drumul de exploatare DE 686 doar traversând Hpr 689 (care fizic nu mai există) sau pe la sud doar traversând terenul CFR(DF 691).Terenul nu dispune conform documentației de identificare de acces direct la un drum de exploatare.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de **101.224,50 lei**, reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii, a fost stabilit prin raport de evaluare si nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA :

1. Invităm pe toti cei care vor sa cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat in acest scop si până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inscris la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabillite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate; **2.** Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum şi capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. **3.** În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. **4.** Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute

de dispoziţiile art. 1.654 Cod civil. **5.** Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. **6.** Ofertantii sunt obligati sa depuna, până la termenul de vânzare, o garantie reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839 lit. l), la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO25 BREL 0002 0008 7392 0107—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ „Dragomir, Stepanov şi Asoc.Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la unitatea prevăzuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, până la termenul stabilit pentru vanzare, o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusive in ziua licitatiei, conform art. 844 C.proc.civ. **7.** Nu au obligaţia de a depune garanţia prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienţi, daca au rang util de preferinta; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi; titularii unui drept de preempţiune, conform dispoziţiilor art. 844 alin. (2) şi (3) C.proc.civ. **8.** În situaţia în care valoarea creanţei ipotecare sau valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligaţia să completeze diferenţa, conform dispoziţiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. **9.** Somatie: conform dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somaţi să îl anunţe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, in termenele si sub sancţiunile prevazute de lege. **10.** Titularul unui drept de preempţiune care nu a participat la licitaţie nu va mai putea să îşi exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. **11.** Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. preţul de pornire a licitaţiei pentru **primul termen** este preţul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitaţia va porni de la preţul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatii. Dacă nu se obtine pretul de începere a licitatiei şi există cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30 % din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitatia. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie in conditiile art. 839 alin. 8 C.p.c pentru **al treilea termen,** la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Dacă nu se obtine acest preţ si există cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitatiei. **12.** După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună preţul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzuta de lege, pe seama şi la dispoziţia executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia. **13.** În cazul în care adjudecatarul nu depune preţul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la preţul de începere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţă de preţ, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numia la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Dacă la noul termen de licitaţie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. **14.** Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din preţul de pornire a primei licitaţii, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. **15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa în contul preţului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art. 865 şi 867, el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ. **16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a preţului sau a avansului prevazut de art. 852.

Prezenta publicaţie s-a întocmit în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **9** exemplare pentru: **1)** Dosar execuţional nr. 2155/EX/2022; **Pentru afişare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.: **2)** la sediul organului de executare- SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii; **3)** la sediul instanţei de executare- Judecatoria Faget; **4)** la locul situării imobilului urmărit; **5)** la sediul Primăriei Lugoj în a cărei rază teritorială este situat imobilul; **Pentru comunicare şi înştiinţare,** conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către: **6)** creditoarea urmăritoare; **7)** debitoarea urmarita **8)** organului fiscal local: **Primaria Lugoj-** Direcţia Fiscală; **9)** B.C.R. S.A.

Conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicaţiei de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulaţie naţională.

EXECUTOR JUDECATORESC
Stepanov Voislav