CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIŞOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
DRAGOMIR, STEPANOV ŞI ASOCIAŢII

sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 149 860 367

Dosar executare nr. 2916/EX/2025 02.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ŞI Asoc., de pe lângă Judecătoria Timişoara — Curtea de Apel Timişoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş, cod poştal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 2916/EX/2025 din data de 14.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2916/EX din data de 14.04.2025, având creditor pe SOROCAM S.R.L., CIF RO1 597 471, cu sediul în Şoseaua De Centura, numărul 73, Oraşul Popeşti-Leordeni, Judeţul Ilfov, România, (prin mandatar ALEXANDRU GRIGORIE — CABINET DE AVOCAT, CIF RO28 294 020), iar debitor pe STRONG LOBBY CENTER S.R.L., CIF RO38 916 693, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Curticiului, KM 4 Ferma Aimz, Municipiul Arad, Judeţul Arad, România, în baza **Bilet la ordin** seria CECE3AA nr. 0344530 din 12.10.2023 emis de debitor STRONG LOBBY CENTER SRL, în sumă de 676645.82 lei către creditor SOROCAM SRL în Arad şi

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,

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 15.12.2026 ora 11:15** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 9200 mp. Proprietatea este situata în localitatea Bătuţa, comuna Bârzava, judeţul Arad. Terenul este înscris în evidenţele cadastrale cu categoria de folosinţă „curţi-construcţii". Terenul este amplasat în partea periferică a localităţii, în apropierea drumului naţional DN7 (E68), într-o zonă caracterizată prin prezenţa proprietăţilor rezidenţiale, a terenurilor libere şi a unor activităţi de exploatare a resurselor minerale în vecinătatea mai largă. Proprietatea prezintă configuraţii geometrice neregulate, cu forme şi dimensiuni diferite, fiind învecinata pe o parte a limitelor cadastrale. Din analiza documentaţiei cadastrale şi a imaginilor satelitare rezultă existenţa unor fâşii de teren intermediare între proprietate şi DN7, precum şi a unei fâşii cu aspect de cale de acces în zona de contact dintre acesta proprietate si cea inscris in CF 301448. Situaţia juridică a accesului la drumul public nu a fost clarificată prin documentele disponibile. La data inspecţiei, terenul se prezenta ca suprafata libera de construcţii, acoperit parţial cu vegetaţie ierboasă, arbuşti şi vegetaţie spontană. Pe anumite porţiuni, suprafaţa este acoperită cu pietriş, piatră spartă şi agregate minerale, fiind identificat şi un element din beton. De asemenea, pe amplasament se află o combină şi mai multe utilaje agricole aparţinând, potrivit informaţiilor disponibile, utilizatorului proprietăţii învecinate. Terenul este traversat de linii electrice aeriene, pe suprafaţa acestora fiind amplasaţi mai mulţi stâlpi de susţinere. Pe suprafaţa terenului au fost identificate şi căi de circulaţie neamenajate, utilizate pentru accesul către proprietatea rezidenţială învecinată, fără a fi clarificat regimul juridic al utilizării acestora. Potrivit interpretării documentaţiei PUG disponibile, terenul pare să fie situat în UTR 11 – zonă de locuinţe şi funcţiuni complementare, fără a putea fi exclusă în totalitate o eventuală încadrare în UTR 12.

Regimul urbanistic exact necesită confirmare prin documente emise de autoritatea competentă. Terenul evaluat, identificat prin CF nr.301447 Bârzava, prezintă configurații geometrice neregulate Terenul prezinta o limită orientată spre DN7 de 41,98 m. Acesta dimensiunie nu reprezintă frontu stradal direct la drumul național, întrucât între proprietate și DN7 sunt identificate suprafețe de teren intermediare. De asemenea, în zona de contact a parcelelor inscrise in CF 301447 si CF 301448 există o fâșie de teren cu aspect de cale de acces, al cărei regim juridic nu a putut fi stabilit. Terenul prezintă un front și la un drum de acces pietruit, care se desprinde din DN7/E68 și se continuă către calea ferată, traversând infrastructura feroviară la nivel. Drumul este practicabil și permite accesul fizic în zona proprietății, constituind un element favorabil din perspectiva accesibilității și a potențialului de valorificare., nr. carte funciară 301447; nr. cadastral 301447; adresă *Comuna Bârzava — Satul Bătuța, Județul Arad, România*; proprietar: STRONG LOBBY CENTER S.R.L., CIF RO 38 916 693, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO 361 897 — ipoteca rang I in suma de 300000 lei si ipoteca rang II in suma de 180000 lei; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MORCAN CLAUDIU FLORIN, CIF RO 30 252 778 reprezentând somatie dos. 204/2025]

la prețul de 196 692 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 196 692 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 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 19 669,20 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 preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV