



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
POPA OVIDIU-ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN-CĂTĂLIN

Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, C.I.F. RO37055315
Tel. 0356-467.249, 0731-606.475, E-mail: bejpopaovidiu@yahoo.com, executor.rosu@gmail.com

Dosar executare nr. 179/ex/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 30.06.2026

Noi, B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, cu sediul în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, prin executor judecătoresc, POPA Ovidiu-Ștefan,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **22.07.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea PETREA BOGDAN MIRCEA, cu domiciliul în Comuna Felnac, str. 4, nr. 425, județul Arad, cotă 1/1, bun propriu, în patrimoniul de afecțiune al întreprinderii individuale teren extravilan în suprafață de 25.100 mp - neîmprejmuit, situat în Felnac, UAT Felnac, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 306416, înscris în cartea funciară numărul 306416, CF sporadic 302979 a localității Felnac, jud. Arad, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.03.2026, teren extravilan în suprafață de 25.100 mp - neîmprejmuit, Număr CF: 306416, CF sporadic 302979, Număr cadastral: 306416, la cererea creditorului urmaritor **AGRICOVER CREDIT IFN SA**, cu sediul în Orașul Voluntari, BLD. PIPERA, NR.1B, CLADIREA DE BIROURI CUBIC CENTER, ETAJ 8, județul Ilfov, prin consilier juridic MARINESCU NICOLAE-RĂZVAN în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit condiții speciale de finanțare nr. 2007451/31.10.2024, încheiat între părți și Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1893/22.11.2024 emis de B.N.P. Câmpan și Radu - S.P.N. (dosar nr. 179/ex/2025), Contract de credit cu utilizare prin Card de Credit Mastercard Business nr. 87999/01.11.2022 încheiat între părți (dosar nr. 177/ex/2025), Contract de credit condiții speciale de finanțare nr. 2005492/20.11.2023, încheiat între părți și Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2142/27.11.2023 emis de B.N.P. Câmpan și Radu - S.P.N. (dosar nr. 178/ex/2025), Contract de credit condiții speciale de finanțare nr. 2005492/20.11.2023, încheiat între părți și Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2142/27.11.2023 emis de B.N.P. Câmpan și Radu - S.P.N, Mastercard Business nr. 88002/01.10.2022, încheiat între părți (dosar nr. 180/ex/2025)) și încheierile executorului judecătoresc.**

În cartea funciară a imobilului sunt următoarele notații:

- 1. drept de ipotecă** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN SA** - având valoarea de 111.450 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 161878 la data de 28.11.2023
- 2. urmărire imobiliară în dosar exec. nr. 7237/2024 al S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC**, în favoarea lui **AXIOMA FINANCE I.F.N. S.A.** - având valoarea de 26.166,22 lei, notată sub numărul 110202 la data de 26.09.2024
- 3. drept de ipotecă** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN SA** - având valoarea de 363.950,00 lei, notată sub numărul 141391 la data de 22.11.2024
- 4. urmărire imobiliară în dosar exec. nr. 911/2025 al B.E.J. Dobrei Dacian Mihai**, în favoarea lui **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** - având valoarea de 95.164,82, notată sub numărul 114268 la data de 09.09.2025
- 5. urmărire imobiliară în dosar exec. nr. 5766/ex/2025, S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC**, în favoarea lui **BERGER FARMING S.R.L.** - având valoarea de 751.871,40, notată sub numărul 127395 la data de 03.10.2025
- 6. drept de ipotecă** în favoarea lui **ANAF DGRPF TIMIȘOARA AJFP ARAD** - având valoarea de 19.303 lei, notată sub numărul 137651 la data de 23.10.2025
- 7. urmărire imobiliară în dosar exec. nr. 1340/ex/2026, al B.E.J. Soames Cosmin Robert**, în favoarea lui **RODBUN GRUP S.R.L.** - având valoarea de 17.699,14, notată sub numărul 59058 la data de 23.04.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 140.637.00 Lei și reprezintă 100.00% din prețul fixat prin încheiere (140.637,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 212/20.05.2026 realizat de **EXPERT EVALUATOR DEAC VASILE-CRISTIAN**, număr legitimație 12022. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în

vederea afișării la sediul Judecătoria Arad, la sediul Primăriei Felnac și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmărit 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO04BREL0002001408170101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO20BREL0002001408170201 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin și afișată la locul licitației situat în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, astăzi 30.06.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmărit **AGRICOVER CREDIT IFN SA**, prin consilier juridic **MARINESCU NICOLAE-RĂZVAN**

2. **PETREA BOGDAN MIRCEA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Felnac

4. **AXIOMA FINANCE I.F.N. S.A. - la S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC,**

5. **BT MICROFINANTARE IFN S.A. - la B.E.J. Dobrei Dacian Mihai,**

6. **BERGER FARMING S.R.L. - la S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC,**

7. **ANAF DGRPF TIMIȘOARA AJFP ARAD,**

8. **RODBUN GRUP S.R.L. - la B.E.J. Soames Cosmin Robert**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin

2. sediul Judecătoria Arad

3. sediul Primăriei Felnac

4. locul situării bunului imobil, respectiv Felnac, UAT Felnac, jud. Arad

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
POPA Ovidiu-Ștefan

