



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. 263/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 14:00**, 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 ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul în Comuna Felnac, nr. 425, județul Arad, cotă 1/1 teren extravilan în suprafață de 7.500 mp - neîmprejmuit, situat în Felnac, UAT Felnac, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 304475, înscris în cartea funciară numărul 304475, CF sporadic 302831 a localității Felnac, jud. Arad, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.04.2026, teren extravilan în suprafață de 7.500 mp - neîmprejmuit, număr CF: 304475, CF sporadic 302831, număr cadastral: 304475, 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 USCA SORIN FLAVIUS în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit cu utilizare prin card de credit Mastercard Business nr. 3003087/07.04.2023 încheiat între părți, contract de credit condiții speciale de finanțare nr. 2007437/31.10.2024 încheiat între părți, contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1789/01.11.2024 la B.N.P. Câmpan și Radu, contract de credit condiții speciale de finanțare nr. 2005706/05.12.2023 încheiat între părți, condiții generale ale contractului de credit din data de 05.12.2023 încheiat între părți, contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 2230/11.12.2023 la B.I.N. Băc Ioan Alin și încheierile executorului judecătoresc.**

În cartea funciară a imobilului sunt următoarele notații:

1. **drept de ipotecă în valoare de 111.450 lei** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN SA** - având valoarea de 111.450 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 161881 la data de 28.11.2023
2. **drept de ipotecă în valoare de 363.950 lei** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN SA** - având valoarea de 363.950 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 141394 la data de 22.11.2024
3. **urmărire silită în dosar exec. nr. 911/2025 al BEJ DOBREI DACIAN MIHAI** în favoarea lui **BT MICROFINANTARE IFN S.A.** - având valoarea de 95.089,82 lei, notată sub numărul 114253 la data de 09.09.2025
4. **urmărire silită în dosar exec. nr. 7237/2024 al SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII** în favoarea lui **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL** - având valoarea de 26.189,22 lei, notată sub numărul 125775 la data de 01.10.2025
5. **urmărire silită în dosar exec. nr. 5766/ex/2025 al SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII** în favoarea lui **BERGER FARMING S.R.L.** - având valoarea de 752.221,40 lei, notată sub numărul 127310 la data de 03.10.2025
6. **drept de ipotecă în favoarea lui ANAF - DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE TIMIȘOARA - ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ARAD** - având valoarea de 19.303 lei, notată sub numărul 137648 la data de 23.10.2025
7. **urmărire silită în dosar exec. nr. 179/ex/2025 al BEJA POPA OVIDIU ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN CĂTĂLIN** în favoarea lui **AGRICOVER CREDIT IFN SA** - având valoarea de 317.337,02 lei, notată sub numărul 166036 la data de 19.12.2025
8. **urmărire silită în dosar exec. nr. 142/ex/2026 al S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC**, în favoarea lui **FARBUM S.R.L.** - având valoarea de 19.432,87 lei, notată sub numărul 46344 la data de 27.03.2026
9. **urmărire silită în dosar exec. nr. 141/ex/2026 al S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC**, în favoarea lui **FARBUM S.R.L.** - având valoarea de 12.265 lei, notată sub numărul 46413 la data de 27.03.2026
10. **urmărire silită în dosar exec. nr. 140/ex/2026 al S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC**, în favoarea lui **FARBUM S.R.L.** - având valoarea de 12.265 lei, notată sub numărul 46440 la data

de 27.03.2026

11. urmărire silită în dosar exec. nr. 139/ex/2026 al S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOC, în favoarea lui FARBUM S.R.L. - având valoarea de 13.765 lei, notată sub numărul 46471 la data de 27.03.2026

12. urmărire silită în dosar exec. nr. 1028/2025 al B.E.J. BARAR RADU în favoarea lui PATRIA BANK S.A. - având valoarea de 33.056,15 lei + 1.597,60 lei + 4.378,24 lei, notată sub numărul 50850 la data de 06.04.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 42.007,00 Lei și reprezintă 100.00% din prețul fixat prin încheiere (42.007,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 213/20.05.2026 realizat de expertul 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 silită 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 urmarit silit sa 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. I) 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 urmaritor **AGRICOVER CREDIT IFN SA**, prin consilier juridic USCA SORIN FLAVIUS

2. **PETREA BOGDAN-MIRCEA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Felnac

4. **BT MICROFINANTARE IFN S.A. - la BEJ DOBREI DACIAN MIHAI,**

5. **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL - la SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII,**

6. **BERGER FARMING S.R.L. - la SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII,**

7. **ANAF - DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE TIMIȘOARA - ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ARAD,**

8. AGRICOVER CREDIT IFN SA - la BEJA POPA OVIDIU ȘTEFAN și ROȘU DAN CĂTĂLIN,

9. FARBUM S.R.L. - la SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII,

10. PATRIA BANK S.A. - la B.E.J. BARAR RADU.

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 Judecătorei 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



