



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 13:30**, 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 teren extravilan în suprafață de 5.000 mp - neîmprejmuit, situat în Felnac, UAT Felnac, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 304705, înscris în cartea funciară numărul 304705, CF sporadic 302681 a localității Felnac, jud. Arad, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.04.2026, teren extravilan în suprafață de 5.000 mp - neîmprejmuit, număr CF: 304705, CF sporadic 302681, număr cadastral: 304705, la cererea creditorilor urmăriți **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. Câmpian 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 161879 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 141392 la data de 22.11.2024

3. **urmărire silită în dosar exec. nr. 176/2024 al BEJ BOȘNEAC LAVINIA MARIA** în favoarea lui PRICOP VALENTIN EDUARD - având valoarea de 2.700 euro și 2.716 lei

4. **urmărire silită în dosar exec. nr. 911/2025 al BEJ DOBREI DACIAN MIHAI** în favoarea lui BT MICROFINANTARE IFN S.A. - având valoarea de 94.864,82 lei, notată sub numărul 114240 la data de 09.09.2025

5. **urmărire silită în dosar exec. nr. 7237/2024 al SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII** în favoarea lui IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL - având valoarea de 26.264,62 lei, notată sub numărul 125781 la data de 01.10.2025

6. **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 752.046,40 lei, notată sub numărul 127303 la data de 03.10.2025

7. **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 137649 la data de 23.10.2025

8. **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 166022 la data de 19.12.2025

9. **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 19.507,87 lei, notată sub numărul 46353 la data de 27.03.2026

10. **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 12.340 lei, notată sub numărul 46419 la data de 27.03.2026

11. **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 12.340 lei, notată sub numărul 46441 la data de 27.03.2026

12. 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 13.840 lei, notată sub numărul 46472 la data de 27.03.2026

13. 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 50851 la data de 06.04.2026.

Preţul de începere al licitaţiei publice pentru termen I este de 28.005,00 Lei şi reprezintă 100.00% din preţul fixat prin încheiere (28.005,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 213/20.05.2026 realizat de expertul **EXPERT EVALUATOR DEAC VASILE-CRISTIAN**, număr legitimaţie 12022. Dacă nu se obţine preţul de începere al licitaţiei vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispoziţiile art. 839 Cod Procedură Civilă şi afişată la sediul executorului judecătoresc, la locul ţinerii licitaţiei, transmisă în vederea afişării la sediul Judecătoriei Arad, la sediul Primăriei Felnac şi la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicaţii de vânzare în extras se vor face şi într-un ziar de circulaţie naţională.

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

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 imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanţii 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 dispoziţia B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin, o garanţie de participare de cel puțin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

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 dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin şi afişată la locul licitaţiei situat în Timişoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiş, astăzi 30.06.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

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

2. **PETREA BOGDAN MIRCEA**

3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Felnac

4. **PRICOP VALENTIN EDUARD - la BEJ BOŞNEAC LAVINIA MARIA,**

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

6. **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL - la SCPEJ DRAGOMIR,ASOCIAŢII,**

7. **BERGER FARMING S.R.L. - SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ŞI ASOCIAŢII,**

8. **ANAF - DIRECŢIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE TIMIŞOARA -**

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE ARAD,

9. AGRICOVER CREDIT IFN SA - la B.E.J.A. POPA OVIDIU ȘTEFAN și ROȘU DAN CĂTĂLIN,

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

11. PATRIA BANK S.A. - la BEJ 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-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin

2. sediul Judecătoriei 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-Ştefan



