



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**POP IOAN VASILE**

Carei - 445100, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 44, Judetul Satu Mare C.I.F. 20014760  
Cont de contșențnatiuni: RO96 BTRL RONC ONS3 4323 5101 Banca Transilvania Carei  
tel/fax: 0261 863 500; 0731 323 882; 0742 038 058 e-mail: executorpop@gmail.com



Dosar nr. 116/2022  
Data 14.03.2025

**Publicatie de vanzare imobiliara 7**

Subsemnatul POP IOAN VASILE, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Oradea, cu sediul in Carei - 445100, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, jud. Satu Mare;

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.pr.civ. coroborat cu art. 839 alin. 1 C.pr.civ., aducem la cunostinta generala ca, **in data de 10.04.2025, ora 12:00**, va avea loc **la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Pop Ioan Vasile din Carei - 445100, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, jud. Satu Mare**, vanzarea la licitatie publica a **imobilelor debitorului SCHITA Ioan Augustin**, cu domiciliul in Calinesti-Oas - 447070, nr. 656, Judetul Satu Mare, care impreuna cu debitoarea **SCHITA Jacqueline Adriana** cu domiciliul in Satu Mare - 440014, P-ta Libertatii nr. 17, ap. 6, Judetul Satu Mare, datoreaza creditoarei **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1B, cladirea Birou Cubic Center, et. 8, Judetul Ilfov, creditoarei intervenienta **BANCA DE EXPORT - IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1 (in calitate de succesoare legala a Banca Romaneasca S.A. ca urmare a procesului de fuziune prin absorție) si creditoarei intervenienta **TECHVENTURES BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 014134, Str. Daniel Danielopolu nr. 30-32, et. 7, Sector 1, creditoarei conexata **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 011428, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, suma de **12.618.874,96 Lei**, inclusiv cheltuieli de executare silita prezente, conform titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE CREDIT nr. 71096 din data de 01.11.2021, CONTRACT DE CREDIT nr. 80438 din data de 25.05.2022, CONTRACT DE CREDIT nr. 83221 din data de 21.07.2022, CONTRACT DE CREDIT nr. 83220 din data de 03.10.2022, CONTRACT DE IPOTECA MOBILIARA nr. 83221 din data de 21.07.2022; CONTRACT DE CREDIT BANCAR nr. 94094200261 din data de 21.05.2020, ACT ADITIONAL NR. 1 din data de 02.07.2020 la Contractul de Credit Bancar nr. 94094200261 din data de 21.05.2020, CONTRACT de IPOTECA IMOBILIARA autentificat sub nr. 1946 din data de 02.07.2020 de SPN Donca in copie legalizata sub nr. 405 din data de 27.04.2023 de SPN Silvana Brindusa Trofin si Nicoleta Chirpisizu; CONTRACT DE CREDIT nr. 227/414 din data de 17.08.2016, ACTUL ADITIONAL nr. 1 din data de 16.08.2017 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADITIONAL nr. 2 din data de 14.08.2018 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADITIONAL nr. 3 din data de 13.08.2019 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADITIONAL nr. 4 din data de 12.08.2020 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADITIONAL nr. 5 din data de 11.02.2021 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADITIONAL nr. 6 din data de 10.02.2022 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA nr. 227A/414 din data de 17.08.2016 autentificat sub nr. 1114 din data de 17.08.2016 la B.I.N. Dimitriu Georgel Irinel, CONTRACT DE CREDIT nr. 250/543 din data de 14.04.2021, CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA nr. 250A/543 din data de 14.04.2021 autentificat sub nr. 297 din data de 14.04.2021 la S.P.N. Dimitriu si Asociatii; CONTRACT DE CREDIT nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022, ACT ADITIONAL nr. 1 din data de 02.03.2022 la Contractul de Credit nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022, ACT ADITIONAL nr. 2 din data de 21.03.2022 la Contractul de Credit nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022, DECLARATIA GARANTULUI FIDEIUSOR (Schita Ioan Augustin) la Contractul de**

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**POP IOAN VASILE**

Carei - 445100, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 44, Judetul Satu Mare C.I.F. 20014760  
Cont de contșențnatiuni: RO96 BTRL RONC ONS3 4323 5101 Banca Transilvania Carei  
tel/fax: 0261 863 500; 0731 323 882; 0742 038 058 e-mail: executorpop@gmail.com

**Credit nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022, DECLARATIA GARANTULUI FIDEIUSOR (Schita Jacqueline Adriana) la Contractul de Credit nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022:**

- Satu Mare, Str. Vanatorilor nr. 1, Judetul Satu Mare, inșris in **C.F. nr. 158198 Satu Mare, nr.cad. 158198, 158198-C2**, constand in teren arabil intravilan in suprafata de 670 mp si constructii industriale si edilitare hala in suprafata construita la sol de 200 mp, **drept de proprietate la pretul de pornire de 655.545,00 lei**, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Judetul Satu Mare, inșris in **C.F. nr. 155927 Satu Mare, nr.cad. 155927, 155927-C1**, constand in teren intravilan curti constructii in suprafata de 1.143 mp si constructii industriale si edilitare hala in suprafata de 1.143 mp, **drept de proprietate la pretul de pornire de 693.015,75 lei**, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Judetul Satu Mare, inșris in **C.F. nr. 155965 Satu Mare, nr.cad. 155965, 155965-C1**, constand in teren intravilan curti constructii in suprafata de 1.144 mp si constructii industriale si edilitare hala, **drept de proprietate la pretul de pornire de 693.654,75 lei**, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Judetul Satu Mare, inșris in **C.F. nr. 155931 Satu Mare, nr.cad. 155931, 155931-C1**, constand in teren intravilan curti constructii in suprafata de 314 mp si constructii industriale si edilitare cladire, **drept de proprietate la pretul de pornire de 190.243,50 lei**, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Judetul Satu Mare, inșris in **C.F. nr. 158195 Satu Mare, nr.cad. 158195**, constand in teren arabil intravilan in suprafata de 1.652 mp, **drept de proprietate la pretul de pornire de 178.953,00 lei**, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Judetul Satu Mare, inșris in **C.F. nr. 158196 Satu Mare, nr.cad. 158196**, constand in teren arabil intravilan in suprafata de 3.458 mp, **drept de proprietate la pretul de pornire de 374.523,75 lei**, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

Imobilele urmarite sunt grevate de urmatoarele sarcini si drepturi reale: ipoteca in favoarea EXIM BANK SA (fosta Banca Romaneasca SA) si STATUL ROMAN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE reprezentat de FONDUL NATIONAL DE GARANTAREA CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN, pentru suma de 5.000.000,00 Lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului; ipoteca in favoarea TECHVENTURES BANK SA, pentru suma de 4.300.000,00 Lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului.

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit prin expertiza de catre evaluatorul Vida Constantin Iosif, conform art. 836 alin. 3 si art. 837 C.pr.civ., raportul de evaluare fiind depus la dosar.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.pr.civ. si afisata la data de 14.03.2025 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Pop Ioan Vasile, fiind comunicata pentru afisare la sediul Primariei Satu Mare, la locul unde se afla imobilele si la Judecătoria Satu Mare.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata si art. 839 alin. 4 C.pr.civ., publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești (<https://www.unejr.ro/>).

**Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

**Invitam** pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit, sa se prezinte la



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**POP IOAN VASILE**

Carei - 445100, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 44, Județul Satu Mare C.I.F. 20014760  
Cont de consemnatiuni: RO96 BTRL RONC ONS3 4323 5101 Banca Transilvania Carei  
tel/fax: 0261 863 500; 0731 323 882; 0742 038 058 e-mail: executorpop@gmail.com

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. 1) coroborat cu art. 844 C.pr.civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației pentru fiecare imobil pentru care doresc să liciteze. Dovada consemnării va fi atașată 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 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C.pr.civ., creditorii urmașitori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

La acest al doilea termen, licitația începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de pornire al licitației și există cel puțin doi licitatori, la acest al doilea 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 această a doua licitație.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,  
Pop Ioan Vasile

