



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 contșențanți: 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 21.07.2025



Publicatie de vanzare imobiliara 9B

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

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.pr.civ. coroborat cu art. 839 alin. 1 C.pr.civ., aducem la cunostința generală că, **în data de 18.08.2025, 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**, vânzarea la licitație publică a **imobilelor debitorului SCHITA Ioan Augustin**, cu domiciliul în Calinești-Oas - 447070, nr. 656, Județul Satu Mare, care împreună cu debitoarea **SCHITA Jacqueline Adriana** cu domiciliul în Satu Mare - 440014, P-ta Libertății nr. 17, ap. 6, Județul Satu Mare, datorează creditoarei **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1B, clădirea Birou Cubic Center, et. 8, Județul Ilfov, creditoarei intervenienta **BANCA DE EXPORT - IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A.**, cu sediul în București - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1 (în calitate de succesoare legală a Banca Românească S.A. ca urmare a procesului de fuziune prin absorbție) și creditoarei intervenienta **TECHVENTURES BANK S.A.**, cu sediul în București - 014134, Str. Daniel Danielopolu nr. 30-32, et. 7, Sector 1, creditoarei conexată **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**, cu sediul în București - 011428, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, suma de **12.618.874,96 Lei**, inclusiv cheltuieli de executare silită 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 MOBILIARĂ nr. 83221 din data de 21.07.2022; CONTRACT DE CREDIT BANCAR nr. 94094200261 din data de 21.05.2020, ACT ADIȚIONAL NR. 1 din data de 02.07.2020 la Contractul de Credit Bancar nr. 94094200261 din data de 21.05.2020, CONTRACT de IPOTECA IMOBILIARĂ autentificat sub nr. 1946 din data de 02.07.2020 de SPN Donca în copie legalizată sub nr. 405 din data de 27.04.2023 de SPN Silvana Brindusa Trofin și Nicoleta Chirpisizu; CONTRACT DE CREDIT nr. 227/414 din data de 17.08.2016, ACTUL ADIȚIONAL nr. 1 din data de 16.08.2017 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADIȚIONAL nr. 2 din data de 14.08.2018 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADIȚIONAL nr. 3 din data de 13.08.2019 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADIȚIONAL nr. 4 din data de 12.08.2020 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADIȚIONAL nr. 5 din data de 11.02.2021 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, ACTUL ADIȚIONAL nr. 6 din data de 10.02.2022 la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 227/414/17.08.2016, CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARĂ 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 IMOBILIARĂ nr. 250A/543 din data de 14.04.2021 autentificat sub nr. 297 din data de 14.04.2021 la S.P.N. Dimitriu și Asociații; CONTRACT DE CREDIT nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022, ACT ADIȚIONAL nr. 1 din data de 02.03.2022 la Contractul de Credit nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022, ACT ADIȚIONAL nr. 2 din data de 21.03.2022 la Contractul de Credit nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022, DECLARAȚIA GARANTULUI FIDEIUSOR (Schita Ioan Augustin) la Contractul de**



Camera Executivă Judecătorească 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 contabilitate: 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, DECLARAȚIA GARANTULUI FIDEIUSOR (Schita Jacqueline Adriana) la Contractul de Credit nr. 321/17/2022 din data de 17.02.2022:

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Județul Satu Mare, înscris în **C.F. nr. 155927 Satu Mare, nr.cad. 155927, 155927-C1**, constând în teren intravilan curți construcții în suprafața de 1.143 mp și construcții industriale și edilitare hala în suprafața de 1.143 mp, **drept de proprietate la prețul de pornire de 693.015,75 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Județul Satu Mare, înscris în **C.F. nr. 155965 Satu Mare, nr.cad. 155965, 155965-C1**, constând în teren intravilan curți construcții în suprafața de 1.144 mp și construcții industriale și edilitare hala, **drept de proprietate la prețul de pornire de 693.654,75 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Județul Satu Mare, înscris în **C.F. nr. 155931 Satu Mare, nr.cad. 155931, 155931-C1**, constând în teren intravilan curți construcții în suprafața de 314 mp și construcții industriale și edilitare clădire, **drept de proprietate la prețul de pornire de 190.243,50 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Județul Satu Mare, înscris în **C.F. nr. 158195 Satu Mare, nr.cad. 158195**, constând în teren arabil intravilan în suprafața de 1.652 mp, **drept de proprietate la prețul de pornire de 178.953,00 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații;

- Satu Mare, Str. Careiului (Spicului) nr. 160, Județul Satu Mare, înscris în **C.F. nr. 158196 Satu Mare, nr.cad. 158196**, constând în teren arabil intravilan în suprafața de 3.458 mp, **drept de proprietate la prețul de pornire de 374.523,75 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.

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 licitației 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.

Prezentă publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.pr.civ. si afisata la data de 21.07.2025 la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Pop Ioan Vasile, fiind comunicata pentru afisare la sediul Primariei Satu Mare, la locul unde se afla imobilele si la Judecatoria 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 vanzării imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării 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 judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) coroborat cu art. 844 C.pr.civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie de participare de 10% din prețul de pornire a licitației pentru fiecare imobil pentru care doresc sa



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 contșenținți: 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

liciteze. Dovada conșenținței va fi atașat ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada conșenținței este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C.pr.civ., creditorii urmăritori, 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 pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de pornire al licitației și există cel puțin doi licitatori, la acest al doilea termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe aceasta a doua licitație.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
Pop Ioan Vasile

