



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

Dosar nr. 118/2022

Data 02.11.2023

Publicatie de vanzare imobiliara 2



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. 839 alin. 1 C.pr.civ., respectiv art. 846 alin. 8 C.pr.civ. coroborat cu art. 839 alin. 1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală că, **în data de 07.12.2023, ora 10:00**, 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 următoarelor drepturi de proprietate și de uzufruct viager asupra imobilelor debitorilor **SCHITA Mihai și SCHITA Ramona Viorica**, ambii cu domiciliul în Satu Mare - 440221, B-dul Independentei, bl. UH24, ap. 4, Județul Satu Mare, care 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), creditoarei conexată **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**, cu sediul în București - 011428, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, **13.516.847,15 Lei** debit și cheltuieli de executare silită prezente, conform titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE CREDIT nr. 82475 din data de 07.07.2022, CONTRACT DE CREDIT nr. 82474 din data de 01.08.2022; CONTRACT DE CREDIT BANCAR nr. 94094200261 din data de 21.05.2020 în copie legalizată sub nr. 410 din data de 27.04.2023 de SPN Silvana Brindusa Trofin și Nicoleta Chirpisizu, ACT ADITIONAL nr. 1 din data de 02.07.2020 la Contractul de Credit Bancar nr. 94094200261 din data de 21.05.2020 în copie legalizată sub nr. 409 din data de 27.04.2023 de SPN Silvana Brindusa Trofin și Nicoleta Chirpisizu, CONTRACT de IPOTECA IMOBILIARĂ autentificat sub nr. 1945 din data de 02.07.2020 de SPN Donca în copie legalizată sub nr. 407 din data de 27.04.2023 de SPN Silvana Brindusa Trofin și Nicoleta Chirpisizu; ACORD DE IMPRUMUT nr. FA 5578 din data de 10.06.2019, ACTUL ADITIONAL nr. 1 din data de 13.12.2019 la Acordul de Imprumut nr. FA 5578 din data de 10.06.2019, ACTUL ADITIONAL nr. 2 din data de 09.06.2020 la Acordul de Imprumut nr. FA 5578 din data de 10.06.2019, ACTUL ADITIONAL nr. 3 din data de 19.06.2020 la Acordul de Imprumut nr. FA 5578 din data de 10.06.2019, ACTUL ADITIONAL nr. 4 din data de 17.06.2021 la Acordul de Imprumut nr. FA 5578 din data de 10.06.2019, ACTUL ADITIONAL nr. 5 din data de 13.07.2021 la Acordul de Imprumut nr. FA 5578 din data de 10.06.2019, ACTUL ADITIONAL nr. 6 din data de 15.07.2022 la Acordul de Imprumut nr. FA 5578 din data de 10.06.2019, CONVENȚIE DE FIDEIUSIUNE nr. 8079 din data de 15.07.2022:**

- Satu Mare, B-dul Independentei, bl. UH24, ap. 4, (Micro 17, Bdul Unio, Bl. UH 24, Ap. 4 în CF) Județul Satu Mare **înscris în C.F. nr. 152247-C1-U2 Satu Mare, nr.top. 3944/21/4**, constând în apartament compus din 3 camere și dependințe cu suprafața utilă de 112 mp și cu suprafața de 111,65 mp pe hartă și cota de 20/160 parte teren în folosință, **drept de uzufruct viager la prețul de pornire de 92.262,20 lei** (termen 1 de vânzare, preț pornire prima licitație);

- Arad, Str. Cetății nr. 32, Județul Satu Mare **înscris în C.F. nr. 100293 Arad, nr.cad. 100293**, constând în teren intravilan, arabil 15.290 mp și curți construcții 400 mp, **drept de uzufruct viager la prețul de pornire de 105.482,20 lei** (termen 1 de vânzare, preț pornire prima licitație);

- Satu Mare, Str. Vanatorilor nr. 1, Județul Satu Mare **înscris în C.F. nr.**



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 contemnatiuni: 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

158197 Satu Mare, nr.cad. 158197, 158197-C1, constand in teren arabil intravilan in suprafata de 265 mp si constructie de locuinta in suprafata la sol de 122 mp, drept de proprietate la pretul de pornire de 439.376,25 lei (termen 2 de vanzare, pretul reprezinta 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 legala in favoarea EXIM BANCA ROMANEASCA SA in numele si contul STATULUI, pentru suma de 21.933.602,40 lei reprezentand sechestru in numele si contul Statului.

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 02.11.2023 la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Pop Ioan Vasile, fiind comunicata pentru afisare la sediul Primariei Satu Mare, a Primariei Ardud, la locul unde se afla imobilele si la Judecatoria Satu Mare.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.pr.civ., publicatii de vanzare in extras au fost facute in cotidianul Ziarul Financiar.

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 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. l) coroborat cu art. 844 C.pr.civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru fiecare imobil pentru care doresc sa liciteze. Dovada consemnarii va fi atasat ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C.pr.civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Pentru imobilele aflate la primul termen de vanzare, daca nu se ofera pretul la care imobilele au fost evaluate, vanzarea se amana la un alt termen.

Pentru imobilele aflate la al doilea termen de vanzare, licitatiea incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de pornire al licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acest al doilea termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe aceasta a doua licitatie.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 2 pagini.



Executor Judecatoresc,
Pop Ioan Vasile