

ROMÂNIA
JUD SATU MARE
COMUNA PORUMBESTI
NR. 2738 / 06.08.2024

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat azi, 06.08.2024, prin afișarea la avizierul de la sediul Primăriei comunei Porumbesti și pe site-ul instituției, a Anunțului de publicație de vânzare imobiliară al debitorului **SC TITUS INTERNATIONAL S.R.L** și al fidejutorilor Beres Dorin Ioan și al Beres Adel Maria, emisă și comunicată de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC NEAGOȘ DOREL**, prin adresa din 22.07.2024.

Secretar general

Pap Attila Istvan



2734/06.08.2024

Opis 50437649/22.7.24 *PENTRU JUSTIȚIE.*
A SE ÎNMÂNĂ CU PRIORITATE.
Unitatea Administrativ-Teritorială
Comuna Porumbești (Primăria)
Com. Porumbești, Jud. Satu Mare (la primărie)

OPIS ACTE 50437649/22.7.24

1. ds. 1122/2023 – 1.1 Adresă primărie—afișare publicație de vânzare imobiliară/22.7.24 ; 1.2 Publicație de vânzare imobiliară/22.7.24 ; 1.3 Adresă de înaintare acte 50437190/22.7.24

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NEAGOȘ DOREL



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,
Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bej.neagos@gmail.com
tel. 0 359 410 630, Mobil 0 730 044 302
CIF RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 50 437 192

Dosar executare nr. 1122/2023

22.07.2024

ADRESĂ PRIMĂRIE – AFIȘARE
PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Către UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA PORUMBEȘTI, CIF 17 530 869, cu sediul în Comuna Porumbești, Județul Satu Mare, România.

Domnule Primar,

Subsemnatul, NEAGOȘ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAGOȘ DOREL, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

în conformitate cu disp. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă,

vă rugăm să afișați

la sediul dvs. actul anexa Publicație de vânzare imobiliară, act emis de noi în 22.07.2024 (nr. termen curent: 1) prin care anunțăm vânzarea la licitație a bunului imobil precizat.

În temeiul disp. art. 839 alin. (6) teza a treia din Codul de procedură civilă, vă rugăm să ne comunicați procesul-verbal prin care constatați afișarea.

Executor judecătoresc,
NEAGOȘ DOREL



Acest înscris conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Persoanele care intră în posesia acestuia sunt obligate să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului european nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Având în vedere disp. Legii nr. 102/2005, vă informăm că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate în conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului european nr. 679/2016 și cu dreptul intern, pentru realizarea executării silite, cu respectarea drepturilor dumneavoastră legale.

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NEAGOȘ DOREL



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,
Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bej.neagos@gmail.com
tel. 0 359 410 630, Mobil 0 730 044 302
CIF RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 50 437157

Dosar executare nr. 1122/2023

22.07.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, NEAGOȘ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAGOȘ DOREL, de pe lângă
Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1,
apartamentul 14/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 033, România, numit prin Ordinul
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1122/2023 din data de 13.10.2023,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1122 din data de 13.10.2023, având creditor pe
BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Mu-
nicipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin Improvement Credit Collection
S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A,
etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

- 10 – TITUS INTERNATIONAL S.R.L., CIF RO 29 037 563, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Porumbesti – Satul
Cidreag, numărul 19, Județul Satu Mare, România;
– fidejutor dl. BERES Dorin Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Porumbesti – Satul
Cidreag, numărul 19, Județul Satu Mare, România;
– fidejutor dna. BERES Adel Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Porumbesti – Satul
15 Cidreag, numărul 19, Județul Satu Mare, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 9683617 din 31.08.2020;
2. Contract de fidejusiune nr. 9683617/FID/1 din 31.08.2020;
3. Contract de fidejusiune nr. 9683617/FID/2 din 31.08.2020,

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de**
20.08.2024 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren neimprejmuit extravilan; suprafață totală 3000; nr. carte funciară 101470 Po-
rumbesti; nr. cadastral 101470; adresă Comuna Porumbesti, Județul Satu Mare, România; proprietar:
25 dna. BERES Adel Maria, cota parte indiviză 4/8]

la **prețul de 3 750 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 3 750 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

30 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
35 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NEAGOȘ DOREL



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,
Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bej.neagos@gmail.com
tel. 0 359 410 630, Mobil 0 730 044 302
CIF RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 50 437190

Dosar executare nr. 1122/2023

22.07.2024

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE ACTE

1 Către UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA PORUMBEȘTI, CIF 17 530 869, cu sediul în Comuna Porumbéști, Județul Satu Mare, România.

5 Subsemnatul, NEAGOȘ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAGOȘ DOREL, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

vă comunicăm anexa Publicație de vânzare imobiliară, act emis de noi în 22.07.2024 (nr. termen curent: 1).

Prezenta adresă de înaintare a fost emisă la sediul biroului azi 22.07.2024.

Executor judecătoresc,
NEAGOȘ DOREL

Acest înscris conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Persoanele care intră în posesia acestuia sunt obligate să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului european nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Având în vedere disp. Legii nr. 102/2005, vă informăm că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate în conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului european nr. 679/2016 și cu dreptul intern, pentru realizarea executării silită, cu respectarea drepturilor dumneavoastră legale.

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 imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
40 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este
45 oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin
50 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 licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
55 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO93
60 BREL 0002 0006 6919 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ NEAGOȘ DOREL, CIF RO 29 979 536, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 375 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
NEAGOȘ DOREL