CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PAŞCA CIPRIAN-NARCIS

sediu Strada George Enescu, numărul 24, Municipiul Oradea, Judeţul Bihor
e-mail executor.pasca@gmail.com
☎ tel. 0359412653, 0359412654, fax 0359412655, tel. 0772216492
CIF RO28252792
cont RO39 BREL 0002 0016 2766 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 146338615

Dosar executare nr. 4109/E/2024 13.10.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XIX

Subsemnatul, **Paşca Ciprian-Narcis**, executor judecătoresc în circumscripţia Curţii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea, strada George Enescu, numărul 24, judeţul Bihor, cod poştal 410034,

În conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că, în data de

=

11.11.2026 ora 11:00 , la sediul biroului din Oradea, strada George Enescu, numărul 24, judeţul Bihor, va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului / bunurilor:

=

TEREN INTRAVILAN SACASENI — 1748 mp teren intravilan, nr. carte funciară 101911 Sacaseni; nr. cadastral 101911; adresă *Comuna Săcăşeni — Satul Săcăşeni, Judeţul Satu Mare, România*;

proprietar: dna. BALLA Irina Andreea, cota parte indiviză 1/1;

notarea făcută de **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670 reprezentând urmarire silita in dosar nr. 1745/2025 / BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS]

=

la preţul de 64158 RON reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 85544 RON.

Executarea silită se efectuează la cererea creditorului:

CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerţului din Luxemburg — Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, prin mandatar **EOS NEXT SERVICES S.R.L.** cu adresa de corespondenţă în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 16, birou 2, Municipiul Bucureşti — Sectorul 1, cod poştal 013704, România,

împotriva debitorilor: **DEEA EVOLUTION S.R.L.**, fost **BALLA ANDREEA LACI S.R.L.**, CIF RO39 146 630, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Săcăşeni — Satul Săcăşeni, numărul 110, Judeţul Satu Mare, România; **dna. BALLA Irina Andreea**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Săcăşeni — Satul Săcăşeni, numărul 33, Judeţul Satu Mare, România si **dl. BALLA Attila-László**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Săcăşeni — Satul Săcăşeni, numărul 110, Judeţul Satu Mare, România,

în baza titlului executoriu / titlurilor executorii: **Contract de credit** nr. 11445288 din 16.11.2021 (emitent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanţe, act înregistrat la noi în 18.08.2026 (cedent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF); **Contract de fideiusiune** nr. 11445288/FID/1 din 16.11.2021 (emitent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA) si **Contract de fideiusiune** nr. 11445288/FID/2 din 16.11.2021 (emitent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA).

Valoarea imobilului a fost stabilită prin prin încheiere, conform art. 836 C.proc.civ., pe baza raportului intocmit de catre evaluatorul desemnat, conform actelor existente la dosar.

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 să se prezinte, la termenul de vânzare, la locul fixat şi ora stabilită, având asupra lor acte de identitate, urmând a prezenta, până la termenul vânzării, oferte de cumpărare.

Poate participa la licitaţie, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exerciţiu, precum şi capacitatea să dobândească bunul ce se vinde.

Debitorul nu poate licita nici personal şi nici prin persoane interpuse.

Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul de executare.

Creditorii urmăritori sau intervenienţii nu pot să adjudece la o valoare mai mică de 75% din valoarea imobilului.

Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul

nr. **RO39 BREL 0002 0016 2766 0101**—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ Paşca Ciprian-Narcis, CIF RO 28252792, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de **6 415,80 RON.**

Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

Ofertanţii sunt obligaţi să ataşeze la oferta de cumpărare CERITIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ corespunzator domiciliului / sediului sau punctului de lucru, conform art. 159 alin (5^1) si (5^2) din Legea nr. 207/2015, modificată prin OUG 7/2026.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Oferta de cumpărare va fi depusă până, cel târziu, în ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Potrivit art. 814 alin. (3) C.proc.civ., sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, şi orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi.

Potrivit art. 828 C.proc.civ., închirierile sau arendările, precum şi cesiunile de venituri făcute de debitor sau terţul dobânditor după data notării urmăririi nu vor fi opozabile creditorului urmăritor şi adjudecatarului. Închirierile sau arendările anterioare notării sunt opozabile, în condiţiile legii, atât creditorilor urmăritori, cât şi adjudecatarului. Cu toate acestea, adjudecatarul nu este ţinut să respecte locaţiunea atunci când preţul convenit este mai mic cu o treime decât preţul pieţei sau mai mic faţă de cel rezultat din locaţiunile precedente.

Potrivit art. 858 C.proc.civ., în cazul vânzării la licitaţie publică, în condiţiile Codului de procedură civilă, nu există garanţie contra viciilor ascunse iar vânzarea nu poate fi atacată nici pentru leziune.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu art. 839 C.proc.civ. şi afişata la sediul Biroului executorului judecătoresc, locul unde se desfăşoară licitaţia, la sediul primăriei de la locul situării bunului, la locul situării imobilului şi la instanţa de executare. Prezenta publicaţie va fi publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, în extras, va fi publicată într-un cotidian (dacă este cazul) şi comunicată conform dispoziţiilor Codului de procedură civilă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Paşca Ciprian-Narcis

