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 149876369

Dosar executare nr. 3397/E/2025 02.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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

=

08.12.2026 ora 10:00 , la sediul biroului din Oradea, strada George Enescu, numărul 24, judeţul Bihor, va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului / bunurilor:

=

CASA IN SATU MARE– P+M construita in anul 2018, cu SC la sol 72 mp, SC desfasurata 149 mp, si 406 mp teren intravilan, nr. carte funciară 171868 Satu Mare; nr. cf vechi 9760 N; nr. cadastral 171686 / 171868 - C1;

adresă *Strada Ujgorod, numărul 33, Municipiul Satu Mare, Judeţul Satu Mare, România*;

proprietari: dl. DONOSĂ Adrian, dna. DONOSĂ Rodica Adriana;

notari: notarea făcută de **GIRDAN MARIUS FLORIN-EXECUTOR JUDECATORESC**, CIF RO25 817 582 reprezentând urmarire silita in dos. nr. 3427/2025; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MOCIRAN VIOREL**, fost BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MOCIRAN VIOREL, CIF RO23 760 897 reprezentând urmarire silita in dosar nr. 228/2025; notarea făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC PAŞCA CIPRIAN-NARCIS**, CIF RO28 252 792 reprezentând urmarire silita in dosar nr. 3395/2025]

=

la preţul de 753307 RON reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 753307 RON.

Executarea silită se efectuează la cererea creditorului: **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 020334, România,

împotriva debitorilor: **MONARCA S.R.L.**, CIF RO42 326 356, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Ujgorod, numărul 33, Municipiul Satu Mare, Judeţul Satu Mare, România; fideiusor **dl. DONOSĂ Adrian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ujgorod, numărul 33, Municipiul Satu Mare, Judeţul Satu Mare, România si fideiusor **dna. DONOSĂ Rodica Adriana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ujgorod, numărul 33, Municipiul Satu Mare, Judeţul Satu Mare, România,

în baza titlului executoriu / titlurilor executorii: **Contract de credit** nr. 11068823 din 16.08.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părţi: debitor MONARCA SRL, fideiusor dna. DONOSĂ Rodica Adriana şi fideiusor dl. DONOSĂ Adrian), cu **modificările şi completările făcute prin Act adiţional** – Act Aditional 1 nr. 1 din 29.07.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA); **Contract de**

fideiusiune nr. 11068823/FID/1 din 16.08.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor MONARCA SRL, fideiusor dna. DONOSĂ Rodica Adriana și fideiusor dl. DONOSĂ Adrian); **Contract de fideiusiune** nr. 11068823/FID/2 din 16.08.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor MONARCA SRL, fideiusor dna. DONOSĂ Rodica Adriana și fideiusor dl. DONOSĂ Adrian).

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

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde.

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

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

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

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este 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.

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. RO39 BREL 0002 0016 2766 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ PAȘCA CIPRIAN-NARCIS, CIF RO 28 252 792, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de **75 330,70 RON.**

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Ofertanții sunt obligați să atașeze 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 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.

Oferta de cumpărare va fi depusă până, cel târziu, în 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.

Potrivit art. 814 alin. (3) C.proc.civ., sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și 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 și cesiunile de venituri făcute de debitor sau terțul dobânditor după data notării urmăririi nu vor fi opozabile creditorului urmăritor și adjudecatarului. Închirierile sau arendările anterioare notării sunt opozabile, în condițiile legii, atât creditorilor urmăritori, cât și adjudecatarului. Cu toate acestea, adjudecatarul nu este ținut să respecte locațiunea atunci când prețul convenit este mai mic cu o treime decât prețul pieței sau mai mic față de cel rezultat din locațiunile precedente.

Potrivit art. 858 C.proc.civ., în cazul vânzării la licitație publică, în condițiile Codului de procedură civilă, nu există garanție 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

