



sediu Strada George Enescu, numărul 24, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail executor.pasca@gmail.com
tel. 0359 412 653, 0359 412 654, fax 0359 412 655, tel. 0772 216 492
CIF RO 28 252 792
cont RO39 BREL 0002 0016 2766 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 137 205 801

Dosar executare nr. 4109/E/2024

18.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XVII

Subsemnatul, Pașca Ciprian-Narcis, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Oradea, cu sediul în Oradea, strada George Enescu, numărul 24, județul Bihor, cod poștal 410 034,

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

=

16.09.2026 ora 11:00, la sediul biroului din Oradea, strada George Enescu, numărul 24, județul Bihor, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului / bunurilor:

=

TEREN INTRAVILAN SACASENI— 1748 mp teren intravilan, nr. carte funciară 101911 Sacaseni; nr. cadastral 101911; adresă *Comuna Săcășeni — Satul Săcășeni, Județul Satu Mare, România*; proprietar: dna. BALLA Irina Andreea, cota parte indiviză 1/1]

=

la prețul de 64 158 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 85 544 RON.

Executarea silită se efectuează la cererea creditorului:

CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului 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 corespondență în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 16, birou 2, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 013 704, România,

împotriva debitorilor: DEEA EVOLUTION S.R.L., fost BALLA ANDREEA LACI S.R.L., CIF RO 39 146 630, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Săcășeni — Satul Săcășeni, numărul 110, Județul Satu Mare, România; dna. BALLA Irina Andreea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Săcășeni — Satul Săcășeni, numărul 33, Județul Satu Mare, România și dl. BALLA Attila-László, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Săcășeni — Satul Săcășeni, numărul 110, Județul 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 creanțe, act înregistrat la noi în 18.08.2026 (cedent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF); Contract de fidejusiune nr. 11445288/FID/1 din 16.11.2021 (emitent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA) și Contract de fidejusiune nr. 11445288/FID/2 din 16.11.2021 (emitent: cedent BANCA TRANSILVANIA SA).

Valoarea imobilului a fost stabilită prin încheiere, conform art. 836 C.proc.civ., pe baza raportului întocmit de către 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.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin 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.

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 6 415,80 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.

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 urmărit 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 publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu art. 839 C.proc.civ. și afișată la sediul Biroului executorului judecătoresc, locul unde se desfășoară licitația, la sediul primăriei de la locul situării bunului, la locul situării imobilului și la instanța de executare. Prezenta publicație 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) și comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
PAȘCA CIPRIAN-NARCIS

