



sediul 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 RO28 252 792
cont RO39 BREL 0002 0016 2766 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 111/178/845

Dosar executare nr. 2847/E/2025

25.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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

=

24.03.2026 ora 12 : 00, la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului / bunurilor:

=

apartament cu 2 camere si dependinte, cu suprafata utila de 50,64 mp, nr. carte funciara 100801-C1-U16 Carei; nr. topografic 634/51/20 carei; adresa Strada Mihai Viteazu I, blocul T5, apartamentul 20, Municipiul Carei, Județul Satu Mare, România; proprietari: dl. MUSCAN Liviu-Petru, dna. MUSCAN Maria Kinga; sarcină rang I în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 — IPOTECA]

=

la prețul de 243 400 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 243 400 RON.

Executarea silită se efectuează la cererea creditorului

BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România,

împotriva debitorilor: garant-ipotecar dl. MUSCAN Liviu-Petru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nicolae Titulescu, numărul 21, apartamentul 20, Municipiul Carei, Județul Satu Mare, România si garant-ipotecar dna. MUSCAN Maria Kinga, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nicolae Titulescu, numărul 21, apartamentul 20, Municipiul Carei, Județul Satu Mare, România,

în baza titlului executoriu / titlurilor executorii: Contract de ipotecă imobiliară Contract de ipotecă imobiliară nr. 126 din 23.08.2006 (emitent: SPN CHERESTESIU--HATVANI) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3386 din 23.08.2006 (emitent: SPN CHERESTESIU--HATVANI), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 3386 din 23.08.2006 (emitent: SPN CHERESTESIU--HATVANI).

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 adjucece 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. 1) 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 24 340 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 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 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

