



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Suceava
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI
JUDECĂTOREȘTI**
MOROȘAN OANA - GEORGETA ȘI ȚUGUI CLAUDIA

EXECUTOR JUDECĂTORESC ȚUGUI CLAUDIA
Suceava, str. Mihai Viteazu, nr. 28, jud. Suceava, CP 720059, Tel: 0753186563, Fax: 0230252545
C.I.F. RO36887192 Cont bancar nr. RO28BRDE340SV64296963400 BRD Suceava
E-mail: clau.țugui@yahoo.com

Dosar de executare nr. 449/T/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ - termen I
Întocmită în data de 25.06.2025

Noi, ȚUGUI CLAUDIA, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Suceava,

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Fabrica De Glucoză, nr. 5, Business Center Novo Park 3, clădirea F, et. 5 și 6, Sector 2 împotriva debitorului garant fidejutor **VĂLEANU DINU**, cu domiciliul în Comuna Șcheia, Sat Șcheia, Str. Șcheianu nr. 20, județul Suceava, debitorului garant ipotecar **PĂȘNICUȚU ADRIAN MARIAN**, cu domiciliul în Municipiul Suceava, Str. Victoriei, nr. 27, bl. E17, sc. A, ap. 1, județul Suceava, debitorului garant ipotecar **PĂȘNICUȚU IULIANA GABRIELA**, cu domiciliul în Municipiul Suceava, Str. Victoriei, nr. 27, bl. E17, sc. A, ap. 1, județul Suceava, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr. 40318 din data de 29.08.2019, Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1727 din data de 30.08.2019 de către BIN NECHITA RALUCA, Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1726 din data de 30.08.2019 de către BIN NECHITA RALUCA și Contract de ipotecă mobilă nr. 40319 din data de 29.08.2019, în vederea realizării obligației de plată a sumei de 753.692,10 Lei reprezentând credit restant (la care se adaugă în continuare dobânda ce se va calcula până la rambursarea integrală a creditului), dobânzi restante și penalități restante (la data de 07.11.2022), la care se adaugă cheltuielile de executare silită stabilite până în prezent în cuantum de **18.560,10 lei**, la care se vor putea adăuga și alte cheltuieli de executare.**

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că, la data de **31.07.2025, orele 14:30**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. MOROSAN OANA GEORGETA SI ȚUGUI CLAUDIA din Municipiul Suceava, Str. Mihai Viteazu, nr. 28, jud. Suceava, C.P. 720059, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- Apartamentul nr. 1, compus din 4 (patru) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 75,83 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile comune și dreptul de folosință asupra cotei părți indivize din terenul pe care se află amplasat blocul de locuințe E 17, situat în Suceava, Str. Victoriei, nr. 27, bl. E-17, sc. A, Suceava, având număr cadastral/topografic 887/I/A, înscris în Cartea Funciară numărul 34696-C1-U1 a localității Suceava, Suceava.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Întabulări drepturi de ipotecă** (valoarea de 370000 lei, valoarea de 146400 lei, valoarea de 365000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului), în favoarea GARANTI BANK SA, notate sub numărul 35292/26.07.2016;

- **Întabulare drept de ipotecă** în favoarea GARANTI BANK S.A. (valoarea de 755000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului), notată sub numărul 47668 la data de 30.08.2019;

- **Urmărirea silită asupra imobilului** în favoarea GARANTI BANK S.A. (pentru recuperarea debitului și a cheltuielilor de executare silită din prezentul dosar), notată sub numărul 38464/26.05.2023;

- **Întrabulare drept de ipotecă** în favoarea Asociației de Proprietari 8+30 Obcini Suceava (valoare 4716,47 lei reprezentând cheltuieli de întreținere), notată sub numărul 69132/25.09.2023;

- **Urmărirea imobiliară** în favoarea CAR Moldova IFN - BEJ Temneanu Ionuț (valoare 23115,94 lei - debit restant și cheltuieli de executare silită).

Prețul de începere a licitației publice pentru termen I este de 355.800,00 Lei (fără TVA) și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (355.800,00 Lei),

imobilul fiind evaluat prin Raportul de evaluare nr. 97/28.08.2023 realizat de expertul LAZAROVICI G. OLTEA GEORGETA - EXPERT EVALUATOR, număr legitimație 13625. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la data prevăzută de lege să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții sunt obligați să consemneze în contul **RO28BRDE340SV64296963400 deschis în Lei la BRD GROUPE SOCIETE GENERALE Sucursala Suceava**, cont de consemnări la dispoziția Executorului Judecătoresc Țugui Claudia, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare (care trebuie să cuprindă prețul oferit și condițiile de plată), la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 alin. 1 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și certificat constatator privind asociații și administratorii.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția, decât pentru a acoperi dacă este cazul diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea sunt dispensate de garanție persoanele care, împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune după caz. Conform art. 844 alin. 4 Cod Procedură Civilă, în cazurile prevăzute la alin. 2 și 3 dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate, ori valoare cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției, se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 12 exemplare, la sediul S.C.P.E.J. MOROSAN OANA GEORGETA SI TUGUI CLAUDIA, va fi afișată la locul licitației situat în Municipiul Suceava, Str. Mihai Viteazu, nr. 28, jud. Suceava, C.P. 720059 - sediul biroului și conține un număr de 2 (două) pagini.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului GARANTI BANK S.A.
2. debitorilor garanți ipotecari PAȘNICUȚU ADRIAN MARIAN și PAȘNICUȚU IULIANA GABRIELA și debitorului garant fidejutor VĂLEANU DINU
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Suceava
4. AFP Suceava
5. Asociației de Proprietari 8+30 Obcini Suceava
6. BEJ Temneanu Ionuț - prin poșta electronică.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. MOROSAN OANA GEORGETA SI TUGUI CLAUDIA;
2. sediul Judecătoria Suceava;
3. sediul Primăriei Suceava;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Suceava, Str. Victoriei, nr. 27, bl. E-17, sc. A, Suceava.

Executor judecătoresc,
TUGUI Claudia

