



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

EXECUTOR MOROȘAN OANA-GEORGETA
Suceava, str. Mihai Viteazu nr.28. Suceava, CP 720059,
C.I.F. RO36887192 Cont bancar nr.RO11BREL0002001373650100 LIBRA INTERNET BANK
Tel: 0230 25 25 35, Fax : 0230 25 25 45, Mobil: 0749 750 618, mail: executormorosan@gmail.com

Dosar de executare nr.2/M/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚII
Nr.2/M/2024 din 07 iulie 2025

Noi, **MOROȘAN OANA-GEORGETA**, executor judecătoresc în Circumscripția Judecătoriei Suceava, având sediul profesional în mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava.

Având în vedere că a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditorul PELLEGREENO THERM SRL, CUI 41697836**, cu sediul în Municipiul Rădăuți, Calea Bucovinei, nr. 95, județul Suceava, respectiv de **creditorul intervenient EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.**, cu sediul în mun.București, str.Barbu Delavrancea nr.6A, sector 1, CUI 361560, nr.de ordine în Registrul Comerțului J40/8799/1992, împotriva **debitorului AZIZI TEAM MEDIA S.R.L., CUI 38393152**, cu sediul în Municipiul Suceava, Str. Ion Irimescu, Nr. 57, județul Suceava, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de: *Sentință civilă nr. 5395/2023 din data de 10.11.2023, pronunțată în dosarul nr. 7082/314/2023 al Judecătoriei Suceava și Contractul de ipotecă imobiliară nr.232411004 din 06.07.2023 autentificat de Biroul Individual Notarial Nechita Raluca, prin Notar Public Nechita Raluca, sub nr.1283 din 06.07.2023, accesoriu al Contractului de Credit nr.232411003 din data de 06.07.2023, prin Încheierea din data de 21.02.2024, pronunțată de Judecătoria Suceava, în dosarul numărul 875/314/2024, respectiv prin Încheierea din data de 13.01.2025, pronunțată de Judecătoria Suceava, în dosarul numărul 13700/314/2024, pentru recuperarea sumelor reprezentând debit principal datorat, ce se actualizează cu dobândă legală începând cu data de 22.04.2023 până la data plății efective, respectiv debit principal, dobânzi restante și penalizatoare, comisioane restante, taxe și cheltuieli.*

Întrucât debitoarea nu și-a îndeplinit obligația de plată a sumelor datorate și a cheltuielilor de executare, în temeiul art.839 Cod Procedură Civilă,

**ADUCEM LA CUNOȘTINĂ GENERALĂ VÂNZAREA
LA LICITAȚIE PUBLICĂ**

în data de **14 august 2025, orele 12.00** la sediul societății civile profesionale de executori judecătorești din mun.Suceava, str.Mihai Viteazu nr.28, jud.Suceava, a *imobilului constând în suprafață totală de 1.367 m.p. teren arabil și curți construcții, din care suprafața de 242 m.p. teren arabil este identic cu parcela nr.crt.1 arabilă, suprafața de 68 m.p.teren curți construcții, este identică cu parcela nr.crt.2 curți construcții, tarla 98, parcela 1301/1, suprafața de 350 m.p. teren construcții identică cu parcela nr.crt.3 curți construcții și suprafața de 707 m.p. teren arabil identic cu parcela nr.4 crt arabilă și din una construcție locuință identificată cu nr.cadastral 57889-C1, construcție compusă din spălătorie auto și birouri la parter și locuință de serviciu la mansardă, regim de înălțime P+M, niveluri 2, având suprafață construită la sol de 110 m.p. și suprafața desfășurată de 220 m.p. edificată în anul 2012, componente ale*

corpului de proprietate identificat cu nr.cadastral 57889, înscrise în C.F.57889 a UAT Suceava, conform Încheierii de carte funciară nr.33716/25.05.2022 – situate în str.Ion Irimescu nr.57, mun.Suceava, jud.Suceava, proprietatea debitorului **AZIZI TEAM MEDIA S.R.L., CUI 38393152**, cu sediul în Municipiul Suceava, Str. Ion Irimescu, Nr. 57, județul Suceava, la prețul de **826.000 lei(la care se adaugă T.V.A. în condițiile legii).**

În cartea funciară a imobilelor de mai sus sunt notate următoarele sarcini, conform extrase CF:

1. Act notarial nr.contract de ipotecă imobiliară nr.1283 din dta ade 06.07.2023 emis de BIN Nechita Raluca – întabulare drept de ipotecă, valoarea 650.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.;
2. Hotărâre judecătorească nr.dosar 875/314/2024 din 21.02.2024 emisă de Judecătoria Suceava, somație nr.2/M/2024 din 04.04.2024 emisă de exe.jud.MOROȘAN OANA GEORGETA – se notează urmărirea silită imobiliară la cererea formulată de creditoarea PELLEGREENO THERM SRL, prin SCPEJ MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, în dosar executare nr.2/M/2024 pentru suma de 10.063.74 lei, așa cum s-a dispus prin Încheierea de încuviințare a executării silite din dosar 875/314/2024 din 21.02.2024 emisă de Judecătoria Suceava, la care se vor adăuga cheltuieli executare;
3. Somație nr.1449/2024 din 16.09.2024 emisă de executor judecătoresc Sînziana Secrieru Botoșani; Hotărâre judecătorească nr.încheiere nr.6968/314/2024 din 03.07.2024 emisă de Judecătoria Suceava – se notează urmărirea imobilului pentru suma de 20.041,11 lei la care se adaugă dobânzi, comisioane prevăzute în titlul executoriu sau datorate în baza legii, la cererea formulată de creditorul Moroșanu Constantin Laurențiu prin BEJ Sînziana Secrieru(dosar executare 1449/2024);
4. Somație nr.396/E/2024 din 09.10.2024 emisă de BEJ Cîmpulungeanu M.G.Sarmis, hotărâre judecătorească nr.încheiere dosar nr.7896/314/2024 din 24.07.2024 emisă de Judecătoria Suceava – se notează urmărirea imobiliară la cererea creditoarei Banca Transilvania S.A., pentru recuperarea sumei de 112.616,08 lei, compusă din obligația de plată actualizată, provenită din titlurile executorii, în cuantum de 104.986,41 lei și cheltuieli de executare în cuantum actual de 7.629,67 lei, ce se va actualiza la data încetării urmăririi.
5. Hotărâre judecătorească nr.13700/314/2024 din 13.01.2025 emisă de la cererea creditorului EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A – pentru recuperarea sumei de 749.183, 45 lei accesorii.

Construcția a fost edificată în anul 2012 și finalizată în anul 2014; fundații continue din beton și elevații din beton armat sub pereți și izolate sub stâlpi, închideri și compartimentări: pereți portanți din zidărie întăriți cu sâmburi și centuri din beton armat; învelitoare din tablă tip lindab, finisaje medii în hală, finisaje interioare: zugrăveli cu var alb; pardoseli placate cu gresie, finisaje interioare: pereți din OSB, finisaje exterioare: tencuieli exterioare decorative; tâmplărie interioară: nu sunt uși interioare; tâmplărie exterioară: din PVC, cu geamuri termopan, ușa metalică de intrare; finisaje obișnuite pentru locuință, utilități: current electric, încălzire cu centrală termică pe combustibil solid, racord la rețeaua orașului pentru apă și canal, telefonie, internet, deschidere la stradă aproximativ 28 m.l., rețea publică electrică, de alimentare cu apă, alimentare cu gaze, CT pe combustibil gazos.

Valoarea de circulație a imobilului a fost stabilită prin Raportul nr.43/28.08.2024, întocmit de Expert Tehnic Judiciar Lazarovici Oltea Georgeta.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor un act de identitate și până la această data să prezinte oferte de cumpărare, însoțită de garanția de 10% din prețul de pornire al licitației.

C o n d i ț i i

1.Poate participa la licitație orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu și capacitatea de a dobândi bunurile scoase la vânzare și care depune oferta de cumpărare și a consemnat la dispoziția executorului judecătoresc la LIBRA INTERNET BANK, în contul nr. RO11BREL0002001373650100 deschis pe numele SCPEJ MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, CIF RO 36887192 – instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației pentru bunurile pe care intenționează să le cumpere. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce

va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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 începerea licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

2.Nu au obligație de a depune garanția de participare prevăzută mai sus, creditorii urmăritori și intervenienți, dacă au rang util de preferință, precum și persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilelor urmărite un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titulari ai unui drept de preempțiune, după caz. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute, se va completa diferența.

3.Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate sau certificat constatator, în cazul societăților comerciale. Mandatarul va trebui să prezinte o procură autentică specială.

4.Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe pe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.

5.Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe.

6.Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare. În cazul în care 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. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire a primei licitații. Dacă nu se va obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul va putea stabili o nouă licitație, în cadrul căreia prețul va fi de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se poate face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații. În toate cazurile, la preț egal, va fi preferat cel care are un drept de preempțiune asupra bunului urmărit. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

7.În cazul în care imobilul se vinde grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscriserii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigările vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsă, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotită potrivit art.837 alin.2 Cod Proc.Civilă. Dacă din cauza acestor drepturi, nu s-a putut obține un preț suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciară, executorul va relua în aceeași zi licitația pentru vânzarea imobilelor, libere de acele drepturi, caz în care, strigările vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scăderea sus-arătată.

8.Vânzarea la licitație se face în mod public și se va efectua separat pentru fiecare imobil cu respectarea prevederilor legale, ordinea vânzării va fi arătată de debitor, iar în lipsa unei asemenea mențiuni, va fi stabilită de executor. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații.

9.Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, în contul în care a depus garanția, ținându-se seama de garanția depusă în contul prețului, iar recipisa va fi depusă la biroul executorului judecătoresc. În cazul nedepunerii prețului în acest termen de către adjudecatar, imobilul va fi scos din nou la vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț.

10.Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Când există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art.865 și 867 Cod Proc.Civilă, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.

11.Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară de pe lângă judecătorie, va întabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.

12.Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa S.C.P.E.J. MOROȘAN OANA-GEORGETA și ȚUGUI CLAUDIA, în orice zi lucrătoare între orele 09-16.

13.Un extras din publicație se va publica într-un ziar de circulație locală sau națională, după cum valoarea imobilului este sub 250.000 lei, sau peste această valoare.

14. De asemenea, în condițiile art.35 alin.2 din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face și prin intermediul Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor judecătorești, publicația fiind postată pe <https://www.unejr.ro/>.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art.839 și urm. Cod de procedura civilă, în 12(doisprezece)exemplare pentru comunicarea către: creditoare urmăritoare, creditoare intervenientă debitoare, Primăria Municipiului Suceava – organ fiscal local, AFP Suceava - organ fiscal local, BEJ Secieru Sinziana, BEJ Cimpulungeanu M.G.Sarmis, respectiv spre afișarea la: sediul societății civile de executori judecătorești, locul situării imobilului, sediul instanței de executare – Judecătoria Suceava și sediul Primăriei Municipiului Suceava. Un exemplar se va depune la dosarul de executare.

Prezenta publicație cuprinde un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,
MOROȘAN OANA GEORGETA

