Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROGOJAN VASILICĂ SILVIU

Piatra-Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț
tel./fax:0233/261664 C.I.F. RO30128231 e-mail: office@bejrogojan.ro

DOSAR DE EXECUTARE NR. 1137/2013 Data 02.11.2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul Rogojan Vasilica Silviu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Piatra Neamț, cu sediul în Piatra-Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț .

In conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **27.11.2026, ora 12.30** va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Rogojan Vasilică Silviu din Piatra-Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț, vânzarea la licitație publică a imobilului -Teren arabil si curti constructii in suprafata de 877,72 mp, din care 337,48 mp teren curti constructii si 540,23 mp teren arabil (din masuratori 825,43 mp) impreuna cu locuinta P+M, in suprafata construita la sol de 97 mp, total suprafata utila de 161,82 mp si anexa C2 in suprafata construita la sol de 19 mp, plus anexa C3 in suprafata construita la sol de 31 mp, situat in com. Cotofanesti, sat Bilca, jud. Bacau, avand numar cadastral 356; 356-C1; 356-C1;M; 356-C1;0, intabulat in CF sub nr. 142/N, a localitatii Onesti, jud. Bacau, proprietatea debitorilor garanti ipotecari Hozoiu Iulian, cu domiciul in sat Balca, com. Cotofenesti, nr. 298, jud. Bacau si Lăcătus Mihaela Dana, cu domiciul in sat Balca, com. Cotofenesti, jud. Bacau, care au garantat in favoarea debitorilor Lupusoru Petru si Lupusoru Monica, ambii cu domiciliul in Onesti, str. Casinului nr.29, sc.A, ap.3, jud. Bacau, in vederea valorificarii si achitarii debitului catre creditorul catre creditorul APS THETA S.a.r.l cu sediul procesual ales în România la ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA SRL din București, str. Inginer George Constantinescu , nr. 4B si str. George Constantinescu nr.2-4, sect.2, Globalworth Campus, cladirea C, etaj 3, prin preluarea calității de creditor, în locul FIRST BANK SA, in conformitate cu titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr.04000000000026642/03.03.2008, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 820/03.03.2008 si Contract de ipoteca autentificat sub nr. 819/03.03.2008, la care se adaugă cheltuielile de executare silită in cuantum de 41.616,05 lei actualizate prin Incheierea din 15.05.2025 a BEJ Rogojan Vasilica Silviu, până la recuperarea integrală a debitului.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:1.Drept de ipoteca rang I in favoarea PIRAEUS BANK Romania SA(FIRST BANK S.A.), dobândit prin contractul de ipoteca nr.819/03.03.2008, emis de Birou Notar Public "Elena Cristudor", cu sediul in Bacau, str. Nicolae Balcescu nr. 2-4, jud. Bacau; 2.Somatie imobiliara in favoarea SC IMPULS LEASING IFN SA Bucuresti, prin BEJ Prisecariu Cezar Sorin –ds.ex. 346/2010, potrivit Incheierii CF nr.15032/10.12.2010 a BCPI Onesti; 3.Somația imobiliara din 30.07.2014 emis de B.E.J. Pascal Valentin Octavian, potrivit Incheierii CF nr.11642/02.08.2013 a BCPI Onesti, in favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA(actual FIRST BANK SA); Somatie imobiliara in favoarea SC EOS KSI Romania SRL-cesionar RAIFFEISEN BANK SA, prin SCPEJ Prisecariu si Ciobanu –ds.ex. 511/2014, potrivit Incheierii CF nr.23294/17.09.2014 a BCPI Onesti; Drept de ipoteca legala in favoarea Serviciului Fiscal Municipal Onesti, in baza Act ad-tiv nr. 102286/12.03.2015, potrivit Incheierii CF nr. 9990/31.03.2015.

Prețul de începere a licitației este de 141.825,00 lei fără TVA (nu se aplică TVA), preț reprezentand 75% din prețul de evaluare potrivit Raportului de Evaluare intocmit la 01.07.2016 de Cabinet Expert Tehnic Buleu P. Elena, cu sediul în Piatra-Neamț, str. Costache Negri bloc D3, ap.6, jud. Neamț, CUI RO27822836 si Incheierii din 01.07.2016 a BEJ Rogojan Vasilica Silviu prin care s-a stabilit valoarea de circulație a bunului imobil ce se vinde azi. Dacă nu se obține pretul de începere a licitatiei și există cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezintă o singura persoană care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Prezenta publicație de vânzare e emisa conform dispozițiilor art.839 C.pr.civ.. și afișată la data de **02.11.2026** la sediul Biroului executorului judecătoresc, comunicată Primariei Cotofenesti, la locul unde se află imobilul urmărit, Judecătoriei Onesti, comunicată către Hozoiu Iulian si Lăcătus Mihaela Dana, Lupusoru Petru si Lupusoru Monica, către creditorul APS THETA S.a.r.l cu sediul procesual ales în România la ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA SRL din București, str. Inginer George Constantinescu , nr. 4B si str. George Constantinescu nr.2-4, sect.2, Globalworth Campus, cladirea C, etaj 3, SCPEJ Prisecariu si Ciobanu, Serviciului Fiscal Municipal Onesti dovezile de comunicare fiind depuse la dosarul executional.

De asemenea, în condițiile art.35 alin.2 din legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținute de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil urmărit, să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare. Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul imobil urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bacău
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROGOJAN VASILICĂ SILVIU

Piatra-Neamț, str. Privighetorii nr.12, bl.B9, demisol, ap.27-28 U24, jud. Neamț
tel./fax:0233/261664 C.I.F. RO30128231 e-mail: office@bejrogojan.ro

Potrivit dispozițiilor art.839 alin.1 lit.(l) coroborat cu art.844(1), C.pr.civ., ofertanții consemneaza în contul de consemnatiuni RO96BREL0002000769040101 deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Piatra-Neamț, la dispoziția executorului judecătoresc Rogojan Vasilică-Silviu, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10 % din prețul de pornire a licitației bunului imobil, în sumă de 14.182,50 lei, cu mențiunea "garanție licitație dosar executare 1137/2013".

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, cu o ora inainte de inceperea sedintei de licitatie. In conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.pr.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Potrivit dispozițiilor art.246 NCP, "fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publica ori întelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la 1(unu) la 5(cinci) ani".

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2(doua)pagini și a fost emisă în 6(sase) exemplare.

Executor judecătoresc,
ROGOJAN VASILICĂ- SILVIU