



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA BUCIUMI



Tel./ fax 0234-339977 0234-339929

E-mail - primariabuciumicontab@yahoo.com /office@primariabuciumi.ro

Nr. 6613 din 01.10.2026

PROCES VERBAL

Subsemnatul, Muraru Ioan Gabriel, consilier în cadrul compartimentului tehnic, urbanism din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Buciumi, am procedat astăzi **01.10.2026** la afișarea la sediul și pe site-ul Primăriei Comunei Buciumi, Județul Bacău, a PUBLICAȚIEI DE VÂNZARE IMOBILIARĂ, DOSAR DE EXECUTARE NR. 1137/2013.

Consilier,

Ing. Muraru Ioan Gabriel



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 23.09.2026

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.

În conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **15.10.2026, orele 12.00** 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 intravilan în suprafața 4.180 mp teren arabil T58, P1421/3 situat în com. Buciumi, (fosta Stefan cel Mare), sat Racauti, jud. Bacău, având număr cadastral 857, intabulat în CF sub nr. 739/N, a localității Onesti, jud. Bacău, proprietatea debitorului garant ipotecar Preda(fosta Meleghe) Nicoleta cu domiciliul în Brașov, str. Ioan V. Socec, nr.22M, ap.4, județ Brașov în vederea valorificării și achitării debitului în cuantum de 1.711.241,62 lei, datorat de debitorii principali Lupusoru Petru și Lupusoru Monica, ambii cu domiciliul în Onesti, str. Casinului nr.29, sc.A, ap.3, jud. Bacău, 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 și str. George Constantinescu nr.2-4, sect.2, Globalworth Campus, clădirea C, etaj 3, prin preluarea calității de creditor, în locul FIRST BANK SA, în conformitate cu titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr.0400000000026642/03.03.2008, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 820/03.03.2008 și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 819/03.03.2008, la care se adaugă cheltuielile de executare silită în cuantum de 41.616,05 lei actualizate prin Încheierea 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 în favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA (actual FIRST BANK SA) cu sediul în București, str. Buzești, nr. 66-68, sector 1, dobândit prin contractul de ipoteca nr.820/03.03.2008, emis de Birou Notar Public "Elena Cristudor", cu sediul în Bacău, str. Nicolae Balcescu nr. 2-4, jud. Bacău; 2.Somatie de plată în favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA (actual FIRST BANK SA), prin executor bancar, potrivit Încheierii CF nr.13778/09.11.2010 a BCPI Onesti; 3.Somatie imobiliară din 30.07.2014 emis de B.E.J. Pascal Valentin Octavian, potrivit Încheierii CF nr.11643/02.08.2013 a BCPI Onesti.

Pretul de începere a licitației este de **128.000,00 lei fără TVA** (nu se aplică TVA), preț reprezentând 75% din prețul de evaluare potrivit Raportului de Evaluare întocmit 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 și Încheierii din data de 01.07.2016 prin care s-a stabilit valoarea de circulație a bunului imobil situat în com. Buciumi, (fosta Stefan cel Mare), sat Racauti, jud. Bacău, având număr cadastral 857 intabulat în CF sub nr. 739/N, a localității Onesti, jud. Bacău.

Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în conformitate cu dispozițiile art.839 C.pr.civ. și afișată la data de **23.09.2026** la sediul Biroului executorului judecătoresc, comunicată Primăriei Buciumi, la locul unde se află imobilul urmărit, Judecătoriei Onesti, comunicată către debitorii Preda(fosta Meleghe) Nicoleta, Lupusoru Petru și 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 și str. George Constantinescu nr.2-4, sect.2, Globalworth Campus, clădirea C, etaj 3, dovezile de comunicare fiind depuse la dosarul execuțional.

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 vor consemna în contul de consemnări RO96BREL0002000769040101 deschis la Libra Internet Bank SA –Sucursala Piatra Neamț la dispoziția executorului judecătoresc Rogojan Vasilică-Silviu, CIF RO30128231 o garanție de participare de cel puțin 10 % din prețul de pornire a licitației bunului imobil, în sumă de 12.800,00 lei, cu mențiunea “garanție licitație dosar executare nr. 1137/2013” cel mai târziu până la termenul de vânzare.

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 înainte de începerea sedinței de licitație.

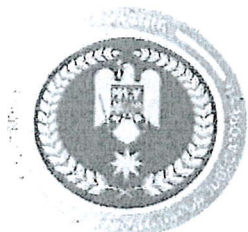
În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.pr.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

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

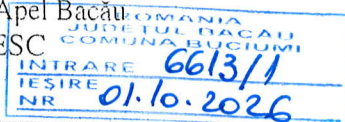
Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2(doua)pagini și a fost emisă în 6(sase) exemplare.

Executor judecătoresc,
ROGOJAN VASILICĂ SILVIU





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 23.09.2026

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.

În conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **15.10.2026, orele 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 intravilan în suprafața de 1.800 mp teren arabil intravilan situat în com. Buciumi, (fosta Stefan cel Mare), sat Racauti, jud. Bacău, având număr cadastral 848, intabulat în CF sub nr.736/N a localității Onesti, jud.Bacău, proprietatea debitorului garant ipotecar Preda(fosta Meleghe) Nicoleta cu domiciliul în Brașov, str.Ioan V. Socec, nr.22M, ap.4, județ Brașov în vederea valorificării și achitării debitului în cuantum de 1.711.241,62 lei, datorat de debitorii principali Lupusoru Petru și Lupusoru Monica, ambii cu domiciliul în Onesti, str. Casinului nr.29, sc.A, ap.3, jud. Bacău, 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 și str. George Constantinescu nr.2-4, sect.2, Globalworth Campus, clădirea C, etaj 3, prin preluarea calității de creditor, în locul FIRST BANK SA, în conformitate cu titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr.0400000000026642/03.03.2008, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 820/03.03.2008 și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 819/03.03.2008, la care se adaugă cheltuielile de executare silită în cuantum de 41.616,05 lei actualizate prin Încheierea 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 în favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA (actual FIRST BANK SA) cu sediul în București, str. Buzzești, nr. 66-68, sector 1, dobândit prin contractul de ipoteca nr.820/03.03.2008, emis de Birou Notar Public "Elena Cristudor", cu sediul în Bacău, str. Nicolae Balcescu nr. 2-4, jud. Bacău; 2.Somatie de plată în favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA (actual FIRST BANK SA), prin executor bancar, potrivit Încheierii CF nr.13778/09.11.2010 a BCPI Onesti; 3.Somatie imobiliară din 30.07.2014 emis de B.E.J. Pascal Valentin Octavian, potrivit Încheierii CF nr.11643/02.08.2013 a BCPI Onesti.

Pretul de începere a licitației este de 55.120,00 lei fără TVA (nu se aplică TVA), preț reprezentând 75% din prețul de evaluare potrivit Raportului de Evaluare întocmit 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 și Încheierii din data de 01.07.2016 prin care s-a stabilit valoarea de circulație a bunului imobil situat în com. Buciumi, (fosta Stefan cel Mare), sat Racauti, jud. Bacău, având număr cadastral 848, intabulat în CF sub nr.736/N a localității Onesti, jud.Bacău.

Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în conformitate cu dispozițiile art.839 C.pr.civ. și afișată la data de **23.09.2026** la sediul Biroului executorului judecătoresc, comunicată Primăriei Buciumi, la locul unde se află imobilul urmărit, Judecătoriei Onesti, comunicată către debitorii Preda(fosta Meleghe) Nicoleta, Lupusoru Petru și 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 și str. George Constantinescu nr.2-4, sect.2, Globalworth Campus, clădirea C, etaj 3, dovezile de comunicare fiind depuse la dosarul executiv.

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 vor consemna în contul de consemnări RO96BRELO0002000769040101 deschis la Libra Internet Bank SA –Sucursala Piatra Neamț la dispoziția executorului judecătoresc Rogojan Vasilică-Silviu, CIF RO30128231 o garanție de participare de cel puțin 10 % din prețul de pornire a licitației bunului imobil, în sumă de 5.512.00 lei, cu mențiunea “garanție licitație dosar executare nr. 1137/2013” cel mai târziu până la termenul de vânzare.

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 înainte de începerea sedinței de licitație.

În 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 publică ori înțelegerea 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

