



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCIIATII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSAR NR. 302 EX/2024

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 302/10.09.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecatoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, cu sediul in Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere Incheierea nr. 627/14.02.2024 pronuntata de Judecatoria SANNICOLAU MARE, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea INVESTCAPITAL LTD, CIF: 21114156**, cu sediul in Malta, The Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, Sgn 1612, prin reprezentant conventional Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura in Municipiul Targoviste, Bulevardul Independentei, nr. 2C, jud. Dambovita, cu adresa de e-mail pentru corespondenta electronica comunicari.executori@gfalawyers.ro, impotriva **debitorului BUSTEA Ion - Mihai**, cu domiciliul in Sat Bulgarus - 307241, nr. 436, Comuna Lenauheim, Judetul Timis, ionmihaibustea@gmail.com, in baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit nr. RBRO7486297/17.01.2020, emis de Raiffeisen Bank S.A., pentru recuperarea sumei de **55.305,80 Lei**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. si avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **15.10.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea imobilului situat in **Sat Bulgarus - 307241, nr. 436, Comuna Lenauheim, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 102131 Lenauheim, reprezentand - sub A 1 nr. cadastral/topografic 102131 - teren intravilan in suprafata de 644 m.p. si sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 102131-C1 - constructie, nr. niveluri 1, suprafata construita la sol 119 m.p., imobil proprietatea debitorului**.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- somatia nr. 2926/03.03.2023 emisa de BEJ Soames Cosmin Robert in dosar 2926/2021, pentru suma de 45.100,54 lei, in favoarea BCR S.A.,
- somatia nr. 265/16.04.2024 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 263/2024, pentru suma de de 6.084,96 Lei, in favoarea creditoarei Investcapital LTD,
- somatia nr. 302/16.04.2024 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 302/2024, pentru suma de de 57.749,10 Lei, in favoarea creditoarei Investcapital LTD.

Pretul de pornire al licitatiei este de 59.695,20 lei, reprezentand 50 % din pretul de evaluare de 119.390,40 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de expert evaluator Ana-Maria Mic din cadrul East Bridge S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 9 C.proc.civ., licitatie va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.

Se aduc la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudicare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCIIATII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situația ofertelor cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, pentru buna desfășurare a licitației și pentru respectarea termenului fixat în acest sens, îndrumăm persoanele care doresc să participe la licitație în vederea adjudecării bunului în cauză, să se prezinte la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de termenul fixat pentru începerea licitației, având asupra lor actul de identitate, precum și toate documentele și înscrisurile mai sus arătate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 alin 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

În cazurile prevazute la art. 844 alin. 2 și 3 C.proc.civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferenta; (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice alta institutie de credit care are în obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

Depunerea se va face în moneda nationala, în numerar sau prin virament, după cum urmează:

-în contul de consemnari RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara CUI 8119644);

-sau la orice alta institutie de credit care are în obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc.

Depunerea NU se efectuează în contul indicat în antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii și nu un cont de consemnatiuni. Orice eventuala plată efectuată cu încălcarea acestei interdicții, nu va fi considerată depunere valabilă, iar consecințele unei astfel de plăți vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obisnuit, se vor înscrice și următoarele mențiuni obligatorii: numărul dosarului executiunal și faptul că garanția se depune pe seama și la dispozitia S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, CUI RO 14982690.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmită la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis și a fost afisată, comunicată și respectiv postată și publicată la/catre persoanele/institutiile/locurile prevazute de dispozitiile art. 839 și 840 C.proc.civ. la data de 10.09.2025, după cum urmează:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 3) Afisare instanța de executare - Judecătoria SANNICOLAU MARE
- 4) Afisare Primaria Lenauheim
- 5) Comunicare Primaria Lenauheim Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditoare
- 8) Debitor - domiciliu
- 9) BEJ Soames Cosmin-Robert
- 10) BCR S.A.
- 11) Afisare locul situării imobilului urmarit
- 12) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC.

c.j.CM