



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, sector 5, tel. 021/315.76.46 fax. 021/315.76.46  
e-mail: ana\_toma\_2005@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal

DOSAR DE EXECUTARE NR. 282/2023  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 23483/301/2023  
Judecătoria sectorului 3 București-Secția Civilă

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:  
Judecătoria Sectorului 3 București  
Primăria Sectorului 3 București  
Sediul organului de executare  
Locul unde se află imobilul urmărit  
Locul unde se desfășoară licitația  
Persoanele și instituțiile prevăzute de art. 840 NCPC republicat

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ  
NR. 282/2023 DIN DATA DE 12.03.2024**

Văzând dispozițiile art. 839 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă (NCPC), în modificarea adusă prin Legea nr. 138/2014, republicat în M.O. nr. 247/10.04.2015,

Noi, TOMA ANA-MARIA, Executor Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din 22.09.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București-Secția Civilă, în dosarul nr. 23483/301/2023, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită prin toate formele prevăzute de lege, la cererea creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., cu sediul social în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa Est și Aripa Vest, etaj 6, sectorul 1 prin BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.-SUCURSALA BUCUREȘTI CANTEMIR, cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Dimitrie Cantemir nr. 1, bl. B2, sc. 2, Parter și mezanin, Sectorul 4, împotriva debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC S.R.L., cu sediul în București, B-dul Basarabia nr. 256G, Indicativ 3.3, bl. D.Center, et. 3, Sectorul 3, având J40/8952/2011 și CUI: RO 28907019 (înregistrare în scopuri de TVA valabilă din 03.04.2013), în calitate de împrumutat și garant, în temeiul titlurilor executorii: CONTRACT DE CREDIT nr. 2411PJ/30.06.2020 împreună cu Condițiile Speciale de Creditare, CONTRACT DE FIDEIUSIUNE NR. 2411PJ.02.1/30.06.2020, CONTRACT DE FIDEIUSIUNE NR. 2411PJ.02.2/30.06.2020, CONTRACT DE GARANTARE NR. OUG110 68514/20.06.2020, CONTRACT DE IPOTECA MOBILIARA ASUPRA CREAMTEI NR. 2411PJ.05.1/30.06.2020, în vederea recuperării sumei totale de 4.124.450,31 lei, compusă din: 3.998.835,16 lei reprezintă credit restant; 39.255,86 lei reprezintă dobândă restantă, calculată până la data de 31.07.2023 inclusiv; 72.985,41 lei reprezintă dobânda restantă la credit restant, calculată până la data de 31.07.2023 inclusiv; 13.373,88 lei reprezintă dobânzi calculate și neînregistrate aferente perioadei 01.08.2023- 11.08.2023; La valoarea creditului restant se adaugă dobânda calculată după formula ROBOR 3M+ 5,5% p.a., care urmează a se calcula în continuare, începând cu data de 11.08.2023 și până la rambursarea integrală a creditului. La sumele de mai sus se adaugă și cheltuielile de executare, creditorul rezervându-și dreptul de a actualiza creanța sa pe toată perioada de executare silită. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data 28.09.2023, s-au stabilit cheltuielile de executare în sumă totală de 56.887 lei, din care s-a recuperat suma de 17.263,30 lei. La data de 28.09.2023 a fost emisă Somația nr. 282/2023, prin care debitorul STEEL TRANSPORT & LOGISTIC S.R.L. a fost înștiințat despre declanșarea executării silite imobiliare, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 4.181.337,31 lei, plus dobânda calculată după formula ROBOR 3M+ 5,5% p.a., care urmează a se calcula în continuare, începând cu data de 11.08.2023 și până la rambursarea integrală a creditului, precum și cheltuielile de executare ulterioare datei de 28.09.2023.

În baza somației a fost notată urmărirea silită asupra imobilului proprietatea debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC S.R.L.: imobil situat în București, Șos. Gării Cătelu nr. 501, sector 3, identificat prin nr. cadastral 234812, 234812-C1 și CFI nr. 234812 a Mun. București-sectorul 3, compus din teren intravilan în suprafață de 31.416 mp, categoria de folosință „curți, construcții” și construcția C1 edificată pe acesta reprezentând „Depozit 3”, cu Încheierea nr. 92905/02.10.2023 emisă de OCPI București-BCPI sector 3 și i-a fost comunicată debitorului împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, în data de 25.10.2023. În data de 10.01.2024 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 06.01.2024 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului situat în București, Șos. Gării Cătelu nr. 501, sector 3, identificat prin nr. cadastral 234812 și CFI nr. 234812 a Mun. București-sectorul 3,

compus din teren intravilan în suprafață de 31.416 mp, categoria de folosință „curți, construcții” (construcția C1-nr. cadastral 234812-C1 edificată pe acesta reprezentând „Depozit 3” nu mai există, a fost desființată, conform constatărilor expertului evaluator), la data evaluării-18.12.2023, la suma de 56.220.879 lei, la care se adaugă TVA în cota de 19% (10.681.967,01 lei), astfel că prin Încheierea din 16.01.2024 întocmită conform art. 837 alin. 1 și art. 838 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă), republicat, a fost fixat prețul imobilului, la suma totală de 66.902.846,01 lei cu TVA inclus (din care 56.220.879 lei reprezentând prețul fără TVA și 10.681.967,01 lei reprezentând TVA de 19%).

\*\*\*

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 09, luna APRILIE, anul 2024, ora 12<sup>00</sup>, va avea loc la sediul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, interfon 14C, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC S.R.L., CUI: RO 28907019, identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, Șos. Gării Cățelu nr. 501, sector 3, identificat prin nr. cadastral 234812 și CFI nr. 234812 a Mun. București-sectorul 3, compus din teren intravilan în suprafață de 31.416 mp, categoria de folosință „curți, construcții” (construcția C1-nr. cadastral 234812-C1 edificată pe acesta reprezentând „Depozit 3” nu mai există, a fost desființată, conform constatărilor expertului evaluator); terenul are deschidere și acces direct la Șos. Gării Cățelu și acces la str. Călan (16,5 ml), terenul fiind în prezent liber de construcții; este amplasat în Cartierul Industriilor, la nord de Șos. Gării Cățelu, lângă lacul Pantelimon. Pentru teren a fost aprobată documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, în anul 2022, de către Consiliul Local al sectorului 3 București, prin Hotărâre emisă la 24.03.2022, pentru “Ansamblu funcțiuni mixte –birouri, comerț, servicii și locuire, cu RH maxim propus 2S+P+11E”.

La acest termen licitația va începe de la prețul de 50.177.134,51 lei cu TVA inclus din care 42.165.659,25 lei reprezentând prețul fără TVA și 8.011.475,26 lei reprezentând TVA de 19%) reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din pretul la care a fost evaluat imobilul (66.902.846,01 lei cu TVA inclus), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen de licitație. Astfel, conform art. 846 alin. 8 NCPC republicat, modificat: “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, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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.” La prețul de începere a licitației de 42.165.659,25 lei reprezentând prețul fără TVA a fost adăugată TVA de 19% în sumă de 8.011.475,26 lei, întrucât sunt aplicabile dispozițiile art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal în vigoare, împreună cu normele metodologice de aplicare. De asemenea, conform art. 307 alin. 1 din Codul fiscal în vigoare: „(1) Persoana obligată la plata taxei pe valoarea adăugată, dacă aceasta este datorată în conformitate cu prevederile prezentului titlu, este persoana impozabilă care efectuează livrări de bunuri sau prestări de servicii, cu excepția cazurilor pentru care beneficiarul este obligat la plata taxei conform alin. (2) - (6) și art. 331”. Conform art. 331 - Măsuri de simplificare din Codul fiscal în vigoare, alin. 1 și alin. 2 lit. g: “ (1) Prin excepție de la prevederile art. 307 alin. (1), în cazul operațiunilor taxabile, persoana obligată la plata taxei este beneficiarul pentru operațiunile prevăzute la alin. (2). Condiția obligatorie pentru aplicarea taxării inverse este ca atât furnizorul, cât și beneficiarul să fie înregistrați în scopuri de TVA conform art. 316. (2) Operațiunile pentru care se aplică taxarea inversă sunt: g) construcțiile, astfel cum sunt definite la art. 292 alin. (2) lit. f) pct. 2, părțile de construcție și terenurile de orice fel, pentru a căror livrare se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opțiune.”

Invităm pe toți cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la termen sa prezinte oferte de cumparare, ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei/prețul de începere a licitatiei pentru termenul respectiv (cu exceptiile si in conditiile prevazute de art. 844 si art. 768 alin. 2 NCPC republicat), pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A. (cont de consemnațiuni nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.–Sucursala Ștefan cel Mare). Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii garantiei de participare la licitatie este ziua lucrătoare premergătoare licitatiei, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei (art. 844 alin. 1 NCPC republicat).

Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece imobilul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitatii. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Publicatia de Vanzare s-a afisat la locul unde va avea loc licitatia, la data de 12.03.2024.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



Toma Ana-Maria