



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

București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, sector 1, 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 05.05.2025**

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 Judecătoresc 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 CREANTEI 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. 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, Sos. 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, Sos. 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 28, luna MAI, anul 2025, ora 12⁰⁰, va avea loc la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1, 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 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); terenul are deschidere și acces direct la Șos. Gării Cătelu 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 Cătelu, 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 42.165.659,25 lei reprezentând prețul fără TVA, la care se va adăuga TVA în cota în vigoare la momentul vânzării/adjudecării (cota de 19% sau 21% sau altă cotă ce va fi stabilită legal, după caz), reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (56.220.879 lei reprezentând prețul fără TVA), 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, se va adăuga la momentul vânzării/adjudecării imobilului și TVA în cota în vigoare (de 19% sau 21% sau altă cotă ce va fi stabilită legal, după caz), 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.”

Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termen să prezinte oferte de cumpărare, ofertantii sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației/prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv, pret cu TVA inclus (cu excepțiile și în condițiile prevăzute de art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC republicat), pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A. (cont de contșențență nr. RO13BREL0002000823080101, deschis la Libra Internet Bank S.A.-Sucursala Ștefan cel Mare). Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare la licitație este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 NCPC republicat).

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații. Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Publicația de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 05.05.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234812 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	34187
ULMANZOGDAN-VASILE	
2025.03.18 13:48	03
Anul	2025
Cod verificare	100187634055

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Sos GARII CATELU, Nr. 501

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	234812	31.416	Imobilul este imprejmuit cu gard de beton intre pct 1-2-...33-71, nelmprejmuit intre 71-73-72, gard de beton intre pct.72-54, gard de metal intre pct.54-55-56, gard de beton intre pct.56-57-...60-61, gard de metal intre pct.61-62-63-1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	234812-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Sos GARII CATELU, Nr. 501	S. construita la sol:251 mp; CONSTRUCTII- "DEPOZIT 3"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33080 / 16/04/2019		
Act Notarial nr. 458, din 16/04/2019 emis de Tanase Ortansa Daniela; Act Administrativ nr. 28440, din 02/04/2019 emis de OCPIB SERVICIUL CADASTRU;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 234812 a Imobilului cu numarul cadastral 234812/Bucuresti Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 204092 inscris in cartea funciara 204092;	A1
Act Notarial nr. 994, din 09/10/2018 emis de Mocanu Ilina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STEEL TRANSPORT & LOGISTIC SRL, CIF:28907019 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 204092/Bucuresti Sectorul 3, inscrisa prin incheierea nr. 76751 din 10/10/2018;	A1, A1.1
75979 / 29/07/2021		
Act Notarial nr. 1987, din 28/07/2021 emis de NP Costache Oana Cristina; Act Notarial nr. 17, din 10/08/2021 emis de Costache Oana Cristina;		
B5	se noteaza interdictiile de instralnare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) ONIX RESIDENCE SRL, CIF:33239447	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1862, din 15/07/2021 emis de NP Costache Oana Cristina;		
B6	se noteaza promisiune de vanzare cumparare cu obligatia incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana cel tarziu la data de 21.02.2022 1) ONIX RESIDENCE SRL, CIF:33239447	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
75979 / 29/07/2021		
Act Notarial nr. 1987, din 28/07/2021 emis de NP Costache Oana Cristina; Act Notarial nr. 17, din 10/08/2021 emis de Costache Oana Cristina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EUR.	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) ONIX RESIDENCE SRL, CIF:33239447	ULMAN BOGDAN-VASILE 2025.04.18
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:114800 EUR. 1) ONIX RESIDENCE SRL, CIF:33239447	A1, A1.1
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EUR. 1) ONIX RESIDENCE SRL, CIF:33239447	
78705 / 25/08/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - dosar nr. 9449/301/2022; Act Administrativ nr. FN, din 24/08/2023 emis de Executor Judecătoresc Mărgulescu Ramona-Maria, dosar de executare nr. 435/M/2022;		
C10	se notează urmărirea silită a Imobilului pentru suma totală de 2.057.956,47 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul COȘ TÂRGOVIȘTE SA, împotriva debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC SRL	A1, A1.1
92905 / 02/10/2023		
Act Administrativ nr. 23483/301/2023, din 22/09/2023 emis de Judecatoria Sectorului 3; Somatie nr. F.N., din 28/09/2023 emis de Executor Judecătoresc Toma Ana-Maria (dosar 282/2023);		
C11	se notează urmărirea silită a Imobilului pentru suma totală de 4.181.337,31 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMÂNIA SA, împotriva debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC SRL	A1, A1.1
114655 / 20/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 18/10/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘI, DOSAR NR. 27449/301/2023, DOSAR EXECUTARE NR. 533/2023 BEI BOGDAN DUMITRACHE;		
C12	se notează urmărirea silită a Imobilului pentru suma totală de 191.667,96 Lei (reprezentand avans) si 8.15,85 Lei (reprezentand cheltuieli de executare), pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul CONCRET CONSTRUCT AG SRL, împotriva debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC SRL	A1, A1.1
44608 / 22/04/2024		
Act Administrativ nr. 24362562, din 11/04/2024 emis de ANAF;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3199198 LEI 1) ANAF, CIF:16546611	A1, A1.1
22565 / 25/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 21/10/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 3- DOSAR 30536/301/2024; Act Administrativ nr. FN, din 24/02/2025 emis de Ulman Bogdan-Vasile- Dosar executare 3431/2024;		
C14	se noteaza urmărirea silita a Imobilului, pentru suma totala de 82837,38 lei In dosarul de executare nr. 3431/2024 - Executor judecătoresc Ulman Bogdan Vasile, ca urmare a cererii formulate de creditorul COMAT ELECTRO SRL - proprietatea debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC SRL	A1, A1.1

Carte Funciară Nr. 234812 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 3
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

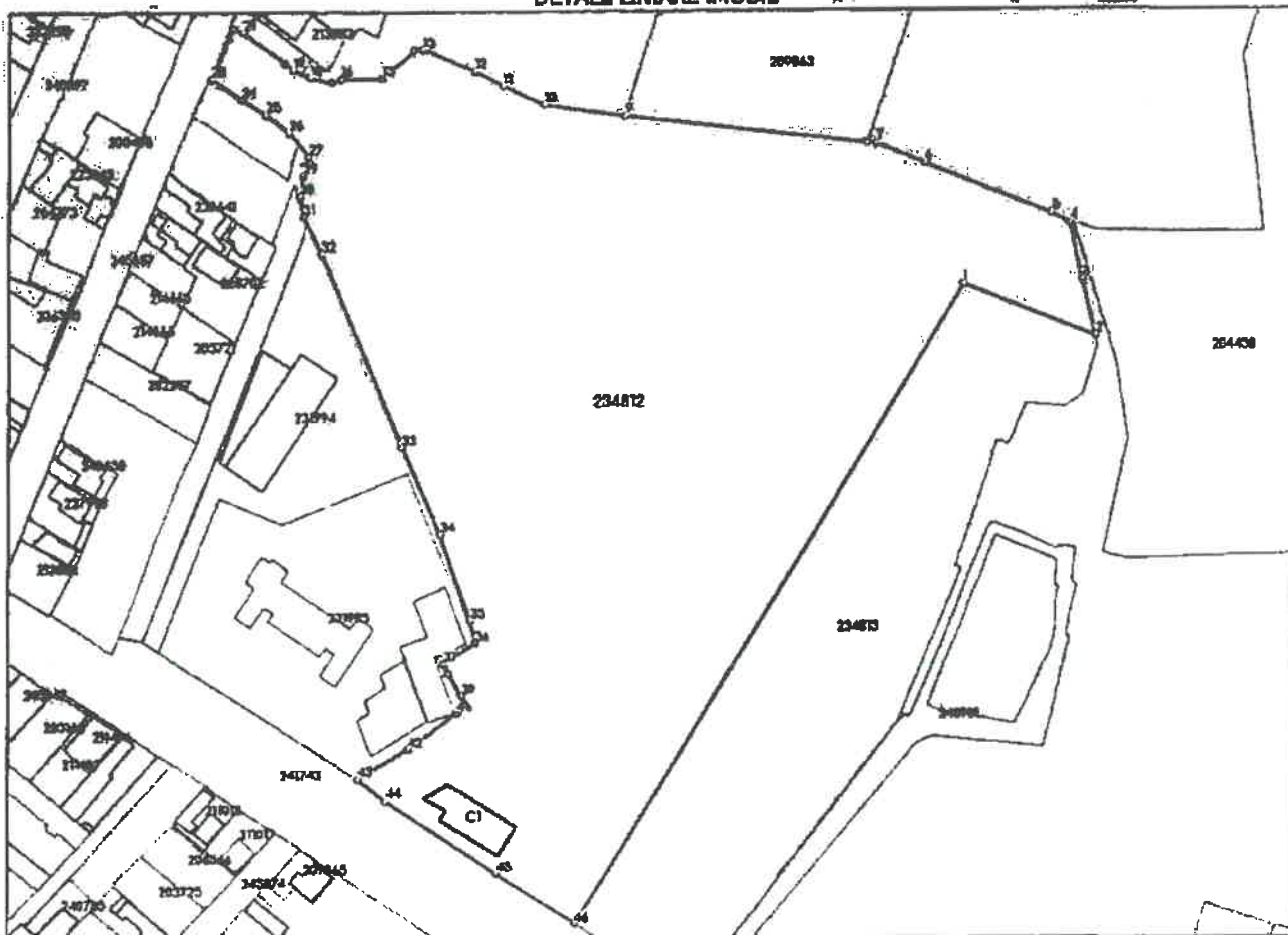
IULIAN BOGDAN-VASILE

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
234812	31.416	Imobilul este împrejmuit cu gard de beton între pct 1-2-...33-71, nelmprejmuit între 71-73-72, gard de beton între pct.72-54, gard de metal între pct.54-55-56, gard de beton între pct.56-57-...60-61, gard de metal între pct.61-62-63-1

2025.03.20 13:48

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	31.416	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	234812-C1	construcții industriale și edilitare	251	Cu acte	S. construită la sol: 251 mp; CONSTRUCTII- "DEPOZIT 3"

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	42.5	2	3	17.325	3	4	17.138
4	5	6.24	5	6	40.986	6	7	15.877
7	8	2.745	8	9	73.088	9	10	24.404

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	13.537	11	12	9.764	12	13	16.778
13	14	2.585	14	15	12.523	15	16	12.494
16	17	2.849	17	18	6.662	18	19	5.727
19	20	3.104	20	21	15.66	21	22	3.048
22	23	16.379	23	24	10.923	24	25	8.531
25	26	8.871	26	27	9.193	27	28	2.923
28	29	3.079	29	30	6.294	30	31	6.227
31	32	12.292	32	33	62.479	33	34	28.416
34	35	27.47	35	36	6.96	36	37	11.597
37	38	3.463	38	39	7.726	39	40	4.064
40	41	3.629	41	42	17.894	42	43	17.617
43	44	10.52	44	45	39.834	45	46	28.277
46	1	224.155						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
20/03/2025, 13:36