



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 30.06.2025**

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, detaliată în cererea de executare; 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. Conform precizării creditorului din 05.05.2025, expunerea este în sumă totală de 1.115.080,86 lei - pentru bancă + 3.199.068,13 lei-aferentă garanției OUG110_68514/20.06.2020 emisă de MFP prin FNGCIMM, garanție IMM INVEST platită Bancii (pentru care ANAF prin AFP sector 3 a declanșat executarea silită și a notat în cartea funciară a imobilului procesul verbal de sechestrul/ipoteca legală cu Încheierea nr. 44608/22.04.2024).

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 „curti, 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 „curti, 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 IULIE, 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 consemnațiuni 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 interpușe. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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 30.06.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria

