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 10.11.2026

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 prin cererea de stăruință nr. 65898/19.05.2026, expunerea este în sumă totală de *1.106.580,85 lei (din care 799.767,03 lei credit restant și 306.813,82 lei dobânda restantă) -pentru bancă + 3.199.068,13 lei-aferentă garantiei OUG110_68514/20.06.2020 emisa de MFP prin FNGCIMM, garantie IMM INVEST platita Bancii* (pentru care ANAF prin AFP sector 3 a declanșat executarea silită și a notat în cartea funciară a imobilului procesul verbal de sechestru/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, Șos. Gării Cățelu 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 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), la data evaluării-18.12.2023, la suma de 56.220.879 lei, la care a fost adăugat TVA în cota de 19% în vigoare la acel moment (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 cunoştinţă publică că în ***ziua 08, luna DECEMBRIE, anul 2026, ora 14 00***, va avea loc **la sediul actual al SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din Bucureşti, str. Știrbei Voda nr. 150, bl. 26C, sc. 1, et. 4, ap. 13, interfon 13, sector 1,** vânzarea la licitaţie publică a imobilului proprietatea **debitorului STEEL TRANSPORT & LOGISTIC S.R.L., CUI: RO 28907019,** identificat şi descris mai jos:

- *imobil situat în Bucuresti, Sos. Gării Cătelu nr. 501, sector 3, identificat prin nr. cadastral 234812 și CFI nr. 234812 a Mun. Bucuresti-sectorul 3, compus din teren intravilan în suprafață de 31.416 mp, categoria de folosință „curti, construcții”* (construcţia 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 licitatia va începe de la pretul total de 34.013.631,80 lei cu TVA inclus de 21%* (din care 28.110.439,50 lei pretul fără TVA și 5.903.192,30 lei este TVA-ul în cota legală de 21%) *reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitatii*, adică din prețul la care a fost evaluat imobilul (56.220.879 lei reprezintă prețul fără TVA la care a fost evaluat imobilul), cu aplicarea corespunzătoare a mențiunilor din art. 846 alin. 9 NCPC republicat, modificat, privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al treilea termen de licitație.** Astfel, conform art. 846 alin. 9 NCPC republicat, modificat: *“Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin. (8). La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.*

Cota aplicabilă de TVA este în toate cazurile cea legală și valabilă, în vigoare la momentul vânzării/adjudecării efective a imobilului, fiind 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). ***Conditia obligatorie pentru aplicarea taxării inverse este ca atât furnizorul, cât si 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 toti 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/pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv, *pret calculat cu TVA inclus* (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 premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei (art. 844 alin. 1 NCPC republicat).

Poate participa la licitatie, 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 interpuse. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece imobilul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul 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 10.11.2026.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria