



PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ

a bunului imobil, la licitație publică

a treia licitație, din **19.11.2026**, ora **10:00**

întocmită potrivit art. 846 alin. 9 și art. 839 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare

emisă astăzi, **27.10.2026**, la sediul biroului

Noi, **S.C.P.E.J. Trancă Bogdan-Ovidiu și Asociații**, cu sediul în **București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, mezanin, sp. com. 3 și 4, interfon 031, sectorul 3**, prin **Trancă Bogdan-Ovidiu**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

având în vedere cererea de executare silită înregistrată sub nr. **6494/2025**, formulată de creditoarea **LUZAN LOGISTIC S.R.L.**, CUI **2384021**, cu sediul în municipiul București, str. Puțul lui Zamfir nr. 53, camera nr. 1, mezanin, sectorul 1, împotriva debitoarei **GAMMA SIGMA INVESTMENTS S.R.L.**, CUI **40535828**, cu sediul în orașul Voluntari, bd. Pipera nr. 1/II, et. 3, biroul nr. 17, județul Ilfov, în temeiul Contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. **803** din **08.05.2025** de **B.I.N. Nica Adriana**, precum și al încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare, potrivit art. 839 alin. 1 lit. d și e din același cod,

constatând că executarea silită a fost încuviințată prin încheierea nr. **18445** din **18.12.2025** a Judecătoriei Buftea, pronunțată în dosarul nr. **43249/94/2025**, că imobilul nu a fost adjudecat la licitațiile din **24.06.2026** și **22.07.2026** și că, prin cererea din data de **27.10.2026**, creditoarea a solicitat stabilirea unui nou termen de licitație, potrivit art. 846 alin. 9 din același cod,

aducem la cunoștință generală că, la data de **19.11.2026**, ora **10:00**, la sediul biroului din **București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, mezanin, sp. com. 3 și 4, interfon 031, sectorul 3**, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului descris mai jos, potrivit art. 839 alin. 1 lit. i și art. 842 din același cod.

Imobilul scos la vânzare se compune din terenul intravilan neîmprejmuit în suprafață de **946 mp** și clădirea de birouri edificată pe acesta, în regim **P+3E**, cu suprafața construită la sol de **946 mp** și suprafața construită desfășurată de **3.784 mp**, situate în localitatea **Dragomirești-Vale**, tarla **78**, parcelele **58, 59, 294/2/60, 294/260, 61, 62, 64, lot 1, județul Ilfov**, împreună cu drepturile de servitute de trecere auto și pietonală și de utilități înscrise în favoarea sa în partea a II-a a cărții funciare, și este înscris în cartea funciară nr. **53183** a localității **Dragomirești-Vale**, cu numărul cadastral **53183** pentru teren și **53183-C1** pentru construcție. Potrivit procesului-verbal de situație din data de **26.02.2026**, clădirea are structura din cadre de beton, ferestre din sticlă, fațadă ventilată de culoare gri și scară metalică exterioară de incendiu, descrierea sumară a imobilului fiind făcută potrivit art. 839 alin. 1 lit. f din același cod.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea și primit la birou la data de **27.10.2026**, imobilul este proprietatea debitoarei **GAMMA SIGMA INVESTMENTS S.R.L.**, al cărei drept este înscris la poziția **B33**. La poziția **C4** este notat, sub nr. **57823** din **21.04.2011**, contractul de locațiune nr. **CEIFB 2010-004 - CR 5591SA** din **17.02.2010**, având ca obiect **32 mp** din clădirea de birouri, în favoarea locatarei **SC Cosmote Romanian Mobile Telecommunications SA**. Locațiunea notată anterior notării urmăririi este opozabilă dobânditorului, în măsura în care contractul mai produce efecte, potrivit art. 1811 lit. a din Codul civil și art. 807 alin. 2 din Codul de procedură civilă. La poziția **C17** este intabulată, sub nr. **211716** din **09.05.2025**, ipoteca în valoare de **994.677,00 EUR** constituită în favoarea **LUZAN LOGISTIC S.R.L.** prin Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. **803** din **08.05.2025** de **B.I.N. Nica Adriana**. La poziția **C18** este notată, sub nr. **455274** din **23.12.2025**, urmărirea silită imobiliară pornită de **LUZAN LOGISTIC S.R.L.** în prezentul dosar de executare, pentru suma de **62.858,22 EUR** și **75.569,80 lei**, reprezentând debit și cheltuieli de executare.

Imobilul a fost evaluat la suma de **8.347.000,00 lei** prin raportul de expertiză din **17.04.2026**, întocmit de expertul **Laurențiu Stefanovici**, legitimația nr. **123556**. Prin încheierea din data de **22.05.2026**, executorul





judecătorească a fixat la această valoare prețul de pornire a licitației, potrivit **art. 837 alin. 1 și art. 839 alin. 1 lit. g din același cod.**

Licitația începe de la prețul de **4.173.500,00 lei**, reprezentând **50%** din prețul de pornire al primei licitații. Dacă acest preț nu se obține și există cel puțin doi licitatori, imobilul se vinde la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se poate face și când se prezintă o singură persoană care oferă prețul de începere, potrivit **art. 846 alin. 9 din același cod.**

Prețul de începere, ofertele și prețul de adjudecare nu includ taxa pe valoarea adăugată. Regimul taxei se stabilește potrivit **Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare, în raport cu statutul fiscal al debitoarei și cu natura imobilului la data livrării, iar transferul dreptului de proprietate în urma executării silite constituie livrare de bunuri, potrivit **art. 270 alin. 3 lit. b din același cod**. Debitoarea este înregistrată în scopuri de TVA, sub codul **RO 40535828**, începând cu data de **01.06.2019**, potrivit **art. 316 din același cod**, astfel cum rezultă din Registrul persoanelor impozabile înregistrate în scopuri de TVA, ținut de Agenția Națională de Administrare Fiscală. Potrivit actelor dosarului, construcția nu este nouă, iar livrarea construcției și a terenului pe care aceasta este construită este scutită de taxă, potrivit **art. 292 alin. 2 lit. f din același cod**, cu excepția cazului în care debitoarea optează pentru taxare, potrivit **art. 292 alin. 3 din același cod și pct. 58 alin. 3 din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, aprobate prin H.G. nr. 1/2016**. Până la data prezentei, debitoarea nu a depus la dosarul de executare notificarea de opțiune. Dacă livrarea este taxabilă, la prețul de adjudecare se adaugă taxa de **21%**, potrivit **art. 291 alin. 1 din același cod**, cu excepția cazului în care adjudecatarul este înregistrat în scopuri de TVA, când se aplică taxarea inversă, potrivit **art. 331 alin. 2 lit. g din același cod**.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului judecătorească înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. j din Codul de procedură civilă**. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la data și la locul vânzării și să depună, până la acel termen, oferte de cumpărare, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. k din același cod**.

Poate licita orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu și capacitatea de a dobândi bunul, cu excepția debitoarei, care nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, potrivit **art. 843 alin. 1 și 2 din același cod**. Pentru dovedirea identității, a capacității și, după caz, a calității de reprezentant, potrivit **art. 843 alin. 1 și 4 din același cod**, ofertanții prezintă, odată cu oferta, înscrisurile următoare. Persoana fizică română prezintă actul de identitate, iar persoana fizică autorizată ori întreprinderea individuală sau familială prezintă și certificatul de înregistrare. Persoana fizică străină prezintă actul de identitate, dacă este cetățean al unui stat membru al Uniunii Europene ori al Spațiului Economic European, sau pașaportul, dacă este cetățean al unui stat terț. Persoana juridică română prezintă certificatul de înregistrare, certificatul constatator actualizat, emis de registrul la care este înmatriculată, și actul de identitate al reprezentantului legal. Persoana juridică străină prezintă actul de înregistrare din statul de origine, un extras de registru actualizat din care rezultă reprezentanții legali și actul de identitate al reprezentantului. Mandatarul prezintă procura specială autentică, în original, iar reprezentantul persoanei juridice, înscrisul din care rezultă calitatea și limitele mandatului său. Înscrisurile emise în străinătate se prezintă apostilate ori supralegalizate, după caz, însoțite de traducerea legalizată în limba română. Întrucât imobilul cuprinde și teren, cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene ori ale Spațiului Economic European, apatrizii cu domiciliul într-un stat membru ori în România și persoanele juridice constituite potrivit legislației unui stat membru pot dobândi terenul în condițiile aplicabile cetățenilor și persoanelor juridice române, potrivit **art. 3 din Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine**, iar cetățenii statelor terțe, apatrizii cu domiciliul într-un stat terț și persoanele juridice din state terțe îl pot dobândi numai în condițiile tratatelor internaționale, pe bază de reciprocitate, potrivit **art. 6 din aceeași lege**. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot adjudeca bunul la o valoare mai mică de **75%** din prețul de pornire a primei licitații, potrivit **art. 843 alin. 5 din Codul de procedură civilă**.

Ofertanții depun, până la termenul de vânzare, o garanție de **417.350,00 lei**, reprezentând **10%** din prețul de începere a licitației, fără TVA, în contul de consemnări **RO19BREL0002000638230100**, deschis la **Libra Internet Bank** la dispoziția **S.C.P.E.J. Trancă Bogdan-Ovidiu și Asociații**, potrivit **art. 839 alin. 1 lit. l și art. 844 alin. 1 din același cod**. Oferta de cumpărare cuprinde prețul oferit, condițiile de plată și contul în care se restituie garanția și se depune, împreună cu dovada consemnării, cel mai târziu în ziua premergătoare licitației, iar oferta cel puțin egală cu prețul de începere poate fi depusă și în ziua licitației. Sunt dispensate de garanție





persoanele prevăzute de **art. 844 alin. 2 și 3 din același cod**, care completează diferența, dacă este cazul, în condițiile **art. 844 alin. 4 din același cod**. Garanțiile ofertanților care nu au fost declarați adjudecatari se restituie la cerere, potrivit **art. 852 din același cod**. Adjudecatarul depune prețul în cel mult **30 de zile** de la data vânzării, iar garanția depusă se socotește în contul prețului, potrivit **art. 850 alin. 1 din același cod**. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în acest termen, imobilul se scoate din nou la vânzare în contul său, iar el datorează cheltuielile noii licitații și eventuala diferență de preț, potrivit **art. 851 alin. 1 din același cod**.

Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirilor și terenurilor, cumpărătorul prezintă certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor datorate bugetului local al unității administrative teritoriale în a cărei rază își are domiciliul ori sediul, iar prezentarea certificatului poate fi înlocuită de verificarea pe cale electronică a situației fiscale, potrivit **art. 159 alin. 5² din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală**, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta publicație se afișează la sediul biroului, la sediul **Judecătoriei Buftea**, la locul unde se află imobilul și la sediul **Primăriei comunei Dragomirești-Vale**, potrivit **art. 839 alin. 3 din Codul de procedură civilă**.

Prezenta publicație se înscrie, în întregul ei, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, potrivit **art. 839 alin. 4 din Codul de procedură civilă și art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești**, republicată. Anunțul nu se publică în ziar, potrivit **art. 846 alin. 9 raportat la alin. 8 din Codul de procedură civilă**.

Câte un exemplar din prezenta publicație se comunică, potrivit dispozițiilor privind comunicarea și înmânarea citațiilor, **creditoarei LUZAN LOGISTIC S.R.L.** și **debitoarei GAMMA SIGMA INVESTMENTS S.R.L.**, potrivit **art. 840 alin. 1 lit. a din același cod**, titularii notării de la poziția C4 din cartea funciară, **VODAFONE ROMÂNIA S.A.**, succesoare a locătarei **SC Cosmote Romanian Mobile Telecommunications SA**, potrivit aceluiași text, precum și organului fiscal local, **Direcția de Impozite și Taxe Locale Dragomirești-Vale**, potrivit **art. 840 alin. 1 lit. c din același cod**.

Executor judecătoreesc
Trancă Bogdan-Ovidiu



