



## MINISTERUL JUSTIȚIEI

Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești din România  
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**

**Cosmin Gabriel Vararu Gavrilescu**

București - 040031, Splaiul Unirii nr. 4, bl. B3 „Sitraco Center”, tronson 3, et. 3, birou 3.2, Sector 4  
CIF RO 39352649 Tel: 031 426 78 16, Fax: 031 419 09 89.  
e-mail: contact@executorvararu.ro, website: www.executorvararu.ro

**Instanța de executare: Judecătoria Sector 3 București**  
**Dosar instanța nr. 23318/301/2012;/19624/94/2021; Dosar executare nr. 54/2012**

### PUBLICAȚIE DE VANZARE

încheiată astăzi 22.05.2024 ora 10:00

Noi, Birou Executor Judecătoresc Cosmin Gabriel Vararu Gavrilescu, cu toate datele de identificare din antet, prin Cosmin Gabriel Vararu Gavrilescu, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

văzând cererea de executare silită formulată creditorul **CREDIT EUROPE BANK NV (OLANDA)**, având sediul în Olanda, 1101 CJ Amsterdam, Karspeldreef 6A, înregistrată la Registrul Comerțului Camerei de Comerț din Amsterdam sub nr. 33256675, prin mandat SC COLECTARE RECUPERARE CREATNE CRC SRL, cu sediul social în Bd. Timisoara nr. 26Z, sector 6, București, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6297/2009, Cod Unic de Identificare (CU) 25606038, prin care solicită punerea în executare silită a titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de Facilitate de Credit și de Garanție nr CIB-HT-021757/29.09.2008, completat și modificat prin Act Adicional nr 1/14.09.2009 la Contractul de Facilitate de Credit și de Garanție nr CIB-HT-021757/29.09.2008, garantat cu Contractul de ipoteca sub nr 880/29.09.2008 de BNPA Tatomir Cristina și Dragut Reli, completat și modificat prin Încheiere de rectificare nr 1535/ 25.09.2008 și nr 1568/30.09.2008, și Act Adicional cu încheiere de autentificare cu deplasare nr 819/14.09.2009 de BNPA Tatomir Cristina și Dragut Reli, împotriva debitorilor/garantilor Boureanu Cristian Alexandru, cu domiciliul în Mun. București, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 76, ap. 10, sector 2, Borcea G. (fosta Pelinel) Valentina, cu domiciliul în Bd. Pipera, nr. 86 – 88, Oras Voluntari, județul Ilfov și Boureanu Sorin Constantin, cu domiciliul în București, str. Jandarmeriei, nr. 14, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 32, sector 1, până la recuperarea integrală a creanței urmarite în valoare de **683.316,31 EUR și 3.639,40 Lei**, precum și a dobanzilor calculate până la achitarea integrală a datoriei și a cheltuielilor de executare, sume ce urmează a fi actualizate pe parcursul procedurii de executare,**

prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștința generală ca la data de 20.06.2024 ora 10.00, va avea loc la sediul organului de executare silită, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București, str. Drumul Gura Solcii, nr. 72 – 76, sector 3, reprezentând teren intravilan arabil liber de construcții în suprafața de 5.000 m.p. (lotul nr. 1), imobilul având nr. CF 208859 (nr. CF vechi 55758\_2) și nr. cadastral 208859 (nr. cadastral vechi 8529/1), aflat în proprietatea lui Boureanu Cristian Alexandru și Borcea G. (fosta Pelinel) Valentina în cota de ½ și în proprietatea lui Boureanu Sorin Constantin în cota de ½.**

Imobilul a fost evaluat la suma de 2.410.403 LEI, conform raportului de evaluare, înregistrat pe rolul biroului nostru sub nr. 428/24.02.2021.

Pretul de pornire a licitației este de 1.807.802,25 LEI, pret scăzut cu 25% conform normelor legale în vigoare.

Imobilul figurează cu următoarele sarcini:

- **424505/30.09.2008** Contract de ipoteca nr. 880 din 29.09.2008 emis de NP Tatomir Cristina (Încheiere rectificare nr. 1568/30.09.2008 emis de NP Tatomir Cristina, se înscrie drept de ipoteca pentru suma de 1.000.000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra imobilului de sub A1 și notarea interdicțiilor de instrainare, greve, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, în favoarea CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA.
- **326146/16.09.2009** Asupra imobilului înscris în CFI nr. 55758 sub P1/1, identificat cu numărul cadastral nr. 8529/1 în baza Actului aditional autentificat sub nr. 819 din 14.09.2009 de NP Tatomir Cristina, se notează modificarea garanțiilor ipotecari stabiliți cf. Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 880 din 29.09.2008 de NP Cristina Tatomir, în baza cărui au fost înscrise dreptul de ipoteca și interdicțiile de sub PIII/5, astfel: Boureanu Cristian Alexandru și Pelinel (casatorita Boureanu) Valentina (soti) și Boureanu Sorin Constantin (necasatorit).
- **412475/29.10.2010** Asupra imobilului înscris în CFI nr. 55758 sub P1/2, identificat cu numărul cadastral 8529/1, se notează respingerea cererii formulate de Credit Europe Bank NV cu privire la „notarea modificării denumirii creditorului ipotecar”
- **431440/05.10.2011** Somatie nr. FN din 29.09.2011 emis de executor judecătoresc Dobra Ofelia Camelia – dosar executare nr. 1022/2011 – dosar instanța nr. 32865/301/2011, se înscrie drept de somatie sarcini: somatie de plată pentru suma de 74.378,47 Euro + 10.951,23 Lei- asupra cotei indivize de ½ detinute de Boureanu Sorin Constantin, în favoarea Marfin Bank Romania SA
- **3593/06.02.2012** Înscris sub semnatura privată nr. J16 din 20.01.2012 emis de CREDIT EUROPE BANK NV, se notează faptul că se transferă creanța garantată prin dreptul de ipoteca și A1 interdicțiile înscrise sub C.5 în baza încheierii 424505/30.09.2008 către Credit Europe Bank NV în calitate de cesionar
- **24399/19.06.2012** Somatie nr. FN din 13.06.2012 emis de executor judecătoresc Cosoreanu Iulian Ilie (în dosarul de executare nr. 1450/2011), somatie de plată pentru suma de 3.059.285,09 Eur + 177.435,19 Lei, în favoarea Unicredit Tiriac Bank SA
- **34840/28.08.2012** – somatie nr. FN din 17.08.2012 emis de executor judecătoresc Popa Mihail (dosar de executare nr. 54/2011, dosar instanța nr. 23318/301/2012), somatie de plată pentru suma de 1.019.653,24 Euro + cheltuieli de executare în suma de 51.804,95 Lei, în favoarea Credit Europe Bank NV Olanda
- **67665/31.07.2019** Act administrativ nr. FN, din 26.07.2019 emis de executor judecătoresc Mazilu Critinel Ionut (dosar 285/2017), se notează urmarirea silită asupra cotei de ½ din imobil, pentru suma de 1.292.081,25 Ron, din care 21.621,55 Lei reprezentând cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditorul EOS Credit Funding DAC, împotriva debitorului Boureanu Sorin Constantin
- **92088/ 18.11.2020** Hotarare Judecătoreasca nr. FN, din 26.01.2017 emis de Judecătoria Sector 6 București, dosar nr. 1077/303/2017, dosar executare nr. 284/2017 Bej Mazilu Critinel Ionut, se notează urmarirea silită asupra cotei de ½ din imobil, pentru suma de 674.719,19 Euro și suma de 47.656,88 Lei din care 42.015,71 Lei reprezintă cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditorul Banca Transilvania SA, împotriva debitorului Boureanu Cristian Alexandru

- **92685/13.09.2021** Act administrativ nr. Incheiere din 08.07.2021 emisa de Judecatoria sectorului 3 (dosar nr. 19624/94/2021, act administrativ nr. 54/2012 din 01.09.2021 emis de BEJ Vararu Gavrilescu Cosmin Gabriel, se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 683.316,31 Eur creanta + 32.253,65 Lei cheltuieli de executare, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulata de creditorul Credit Europe Bank NV (Olanda), privind pe debitoarea Borcea Valentina (fosta Pelinel) asupra cotei de 1/2 din imobil, detinuta in devalmasie cu sotul sub B4,

Conform certificatului de urbanism nr. 1378/21.12.2022, inregistrat pe rolul biroului nostru sub nr. 271/01.02.2023;

**La punctul 2 Regimul economic**, se specifica faptul ca, conform R.L.U. aferent P.U.G. – Municipiul Bucuresti aprobat, amplasamentul se afla in **UTR V5 – Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica si UTR -G2a – subzona cimitirelor**.

La punctul 3 Regimul tehnic se specifica faptul ca pe terenul aflat in proprietate, situat in intravilanul Municipiului Bucuresti aprobat, se pot realiza lucrari de constructii in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. APROBAT PRIN H.C.G.M.B. nr. 269/2000, a Codului Civil, precum si alte prevederi legale incidente in vigoare.

**Nota<sup>1</sup>:** Terenul aflat in proprietate, de la adresa mai sus mentionata este afectat de retele tehnico-edilitare (gaze naturale) apartinand Societatii Nationale de Transport Gaze Naturale “Transgaz” S.A. Medias Exploatarea Teritoriala Bucuresti. In acest sens, **in vederea construirii este necesar sa va adresati detinatorului de retele in vederea obtinerii avizului prealabil de amplasament al acestora**, in conformitate cu legislatia in vigoare.

**Nota<sup>2</sup>:** Terenul se afla in zona de “zona de atentie” aflata sub incidenta directivei SEVESO. Amplasarea viitoarelor constructii in zonele de risc din vecinatatea obiectivelor SEVESO (SC. ISOVOLTA) se va face tinand cont de prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, cu modificarile si completarile ulterioare si de concluziile raportului de securitate intocmit de operatori.

**Nota<sup>3</sup>:** Conform punctului 5.5. din Prescriptii generale din Plan Urbanistic General – PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungita conform HCGMB nr. 224/2015, **pentru parcelele cu suprafata peste 3.000 mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora si aproba documentatii P.U.Z.**

**Nota<sup>4</sup>:** In conformitate cu articolul 8 “Circulatii si accese” din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat: parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de min. 4,00 metrii latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate. Caracteristicile acestor drumuri publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform H.G.R. nr. 525/1996, republicata, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

**Nota<sup>5</sup>:** Conform alin. 4.11 din Anexa 4 aferenta art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996 “strazile, aleile carosabile (inclusiv fundaturile) nou create din interiorul parcelarii, cu o lungime de 30 m pana la max. 100 m, trebuie sa aiba min. 2 benzi de circulatie (min.7,00m) cu trotuar pe cel putin o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

**Nota<sup>6</sup>:** Conform RLU aferent PUG – UTR V5 art. 3, SECTIUNEA I: UTILIZARI INTERZISE – se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

**Inaltime maxima admisibila a cladirilor si indicatori urbanistici aprobati:**

UTR V5: **Utilizari admise UTR V5:** conform legilor si normelor in vigoare.

**Utilizari interzise UTR V5:** - se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare – se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport si a energiei electrice, petrolului si gazelor.

Conform regulamentului PUG-MB aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR V5 sunt POT<sub>MAX</sub> = nu este cazul; - CUT<sub>MAX</sub> = conform normelor specifice in vigoare si P.U.Z. avizat conform legii; RH<sub>MAX</sub> = cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P+2 niveluri.

UTR G2a: **Utilizari admise UTR G2a:** cimitire si cladiri anexa; - cimitire; - capela mortuara; - mausoleu; - osuar; - circulatii carosabile; - parcaje; - circulatii pietonale; - plantatii; - pavilion pentru administratie, depozitare si anexele sanitare.

**Utilizari admise cu conditionari UTR G2a:** se va asigura, conform normelor, o zona de protectie de 50,0 metrii; - se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre 7,5 si 10,0 mp teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculare si respectului cuvenit.

**Utilizari interzise UTR G2a:** se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrare.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor si indicatori urbanistici aprobati: G2a – suprafata totala pentru un loc de veci va fi de 7.5 – 10 mp, din care 15% circulatii carosabile si pietonale, 5% plantatii si 1% constructii.

G2a – CUT maxim = 0,15 mp ADC/mp. Teren.; H. Maxim = nu este cazul.

**Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistrarea la sediul organului de executare silita, cel tarziu pana la data de 20.06.2024 ora 10.00, oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit precum si dovada depunerii in contul: RO55 BREL 0002 0017 4762 0101 – pentru LEI deschis pe numele “B.E.J. Cosmin Gabriel Vararu Gavrilescu” (C.I.F. RO39352649) la Libra Internet Bank – Sucursala Ion Mihalache a unei cautiuni reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, respectiv suma de 180.780.23 LEI.**

Nu au obligatia de a depune cautiunea susmentionata creditorii care au creante in rang util, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti.

Sunt invitati toti cei pretind vreun drept asupra imobilului sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Sunt invitate persoanele ce doresc sa cumpere imobilul, anterior mentionat, sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la locurile prevazute de dispozitiile art. 504 alin. 3 Cod procedura civila.

EXECUTOR JUDECATORESC,  
Vararu-Gavrilescu Cosmin Gabriel

Afisata la sediul organului de executare astazi, 22.05.2024, ora 10:15.