



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC CLEMENT GHEORGHE
Drobeta Turnu Severin, str. Tabla Butii, nr.40, jud. Mehedinti
C.I.F. RO 28174210 Tel/fax: 0352 - 416531; mobil: 0770500987; 0770497655
e-mail: bejclement@yahoo.com

Program cu publicul: L, M,Mi,J,V : 12 - 16

Dosar nr. 2/E/2015

**Publicatie de vânzare imobiliara
din data de 22.08.2025**

Noi, Biroul Executorului Judecatoresc Clement Gheorghe prin executor judecatoresc Clement Gheorghe, numit în circumscriptia Curtii de Apel Craiova, cu sediul în Drobeta Turnu Severin, str. Tabla Butii, nr.40, jud. Mehedinti, în temeiul art. 839 C.pr.civ. în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 658/02.08.2010 , Actul additional nr. 19 la contractul de credit nr. 658/02.08.2010 din data de 01.08.2012, garantat cu Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1749/02.08.2010 de BNP Scurtu Eugenia si Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1750/02.08.210 de BNP Scurtu Eugenia, potrivit caruia debitorii SC BUILDING EXIM SRL cu sediul în mun. DR.TR.SEVERIN, STR. SAIDAC, NR. 24, jud. Mehedinti, GIUCA MIHAELA cu domiciliul în mun. DR.TR.SEVERIN, STR. DECEBAL, NR. 37, BL. L 1, SC. B, AP. 5, jud. Mehedinti, GIUCA TRANDAFIR cu domiciliul în mun. BUCURESTI, STR. LAMATEI, NR. 44, SECTOR 4, au fost obligati la plata sumei de 7107114.47 lei, reprezentând debit restant, dobanzi si comisioane, calculate pana la data de 16.05.2017 si suma de 73990 lei cheltuieli de executare silita, catre creditorul BRD - Groupe Societe Generale S.A. - Grup Drobeta Turnu Severin cu sediul/domiciliul în Drobeta Turnu Severin, Bld. Carol I, Nr. 55, Jud. Mehedinti.

Aceste sume, precizate mai sus, reprezinta sumele de bani in baza carora a pornit executarea silita initial, la care se adauga cheltuielile de executare stabilite in dosar.

Creanta datorata de debitor si pentru care se scoate imobilul la vanzare este in suma de 6,725,306.71 lei.

Vazând ca s-a emis somatia imobiliara de plata, luându-se masura înscrierii acesteia în C.F. nr. 53613 Dr. Tr. Severin si având în vedere ca debitorii SC BUILDING EXIM SRL cu sediul în mun. DR.TR.SEVERIN, STR. SAIDAC, NR. 24, jud. Mehedinti, GIUCA MIHAELA cu domiciliul în mun. DR.TR.SEVERIN, STR. DECEBAL, NR. 37, BL. L 1, SC. B, AP. 5, jud. Mehedinti, GIUCA TRANDAFIR cu domiciliul în mun. BUCURESTI, STR. LAMATEI, NR. 44, SECTOR 4 nu au achitat creditorului urmaritor debitul în termenul stabilit în somatia de plata sus-mentionata, prin prezenta **Publicatie de Vânzare** se aduce la cunostinta publica faptul ca în ziua de **01.10.2025 orele 10:00 la sala de licitatii a B.E.J. CLEMENT GHEORGHE din Dr. Tr. Severin, str. Tabla Butii, nr. 40, jud. Mehedinti**, va avea loc vânzarea la licitatie publica a imobilului situat în DR.TR.SEVERIN, STR. DR. SAIDAC, NR. 24, jud. Mehedinti constand in TEREN INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII, IN SUPRAFATA DE 2857 MP (DIN ACTE) SI 2904 (DIN MASURATORI), C1-CONSTRUCTIE ANEXA-GARAJ, CU S. CONSTRUITA=22 MP, C2: S. CONSTRUITA LA SOL: 659 MP-HOTEL, CU REGIM DE INALTIME P+2E+M, ARE IN COMPONENTA: LA PARTER: SALA RECEPTIE, SALA MIC DEJUN, SALA SEDINTE, USCATORIE, SAUNA+MASAJ, 2 HOLURI, 2 GRUPURI SANITARE, 2 CASA SCARII, SPALATORIE, 2 SALI DE FITNESS, SALA FORTA, OFFICE PERSONAL, SALA APARATURA TEHNICA, BAR, HOL, GR. SANITAR, CENTRALA TERMICA-LA ETAJ I: 13 CAMERE, 12 BAI, OFFICE, 2 CASA SCARII, HOL, LA ETAJ II: 13 CAMERE, 13 BAI, OFFICE, 2 CASA SCARII SI HOL, LA MANSARDA: 13 CAMERE, 13 BAI, 2 CASA SCARII SI 2 HOLURI, C 3-CONSTRUCTII ANEXA-MAGAZIE, IN SUPRAFATA DE 102 MP, C 4-CU S.C.=431 MP-RESTAURANT: LA SUBSOL: BAR,

GRUP SANITAR, ACCES EXTERIOR, ACCES PARTER, HOL ACCES CENTRALA TERMICA, PARTER: SALA RESTAURANT, 8 HOLURI, LA MANSARDA: BAR, SALA RESTAURANT, TERASA, DOUA GRUPURI SANITARE, HOL, PASARELA ACCES CONSTRUCTIE C 6, in scris in C.F 53613 Dr. Tr. Severin avand nr. cadastral 53613, 53613-C1, 53613-C2, 53613-C3, 53613-C4, proprietatea GIUCA MIHAELA cu sediul/domiciliul in DR.TR.SEVERIN, STR. DECEBAL, NR. 37, BL. L 1, SC. B, AP. 5, jud. Mehedinti GIUCA TRANDAFIR cu sediul/domiciliul in BUCURESTI, STR. LAMAITEI, NR. 44, SECTOR 4 , imobil scos la vanzare pentru creanta debitorilor.

Proprietatea imobiliara este înscrisa în C.F. nr. 53613 Dr. Tr. Severin avand nr. cadastral 53613, 53613-C1, 53613-C2, 53613-C3, 53613-C4 si are înregistrate urmatoarele sarcini, conform extrasului de carte funciara:

- 16202/03.08.2010-Act Notarial nr. 1750/02.08.2010, emis de BNP Scurtu Eugenia-intabulare, drept de ipoteca, se noteaza interdictie de instrainare si grevare, in favoarea BRD GSG SA; 30383/15.11.2013-Act Notarial nr. 1750/02.08.2013, emis de N.P. Scurtu Eugenia-se noteaza Actul Additional nr. 2 la Contractul de ipoteca aut. sub nr. 1750/02.08.2010 de BNP Scurtu Eugenia; 2402/28.01.2015-Somatie nr. 2/E/2015 din data de 23.01.2015, emisa de BEJ CLEMENT GHEORGHE-se noteaza urmarirea imobilului, la solicitarea creditorului BRD GSG SA; 9178/23.03.2015-Ordonanta nr. 70/D/2013 din 15.04.2015, emis de MINISTERUL PUBLIC-PARCHETUL ICCJ-DIICOT-BIROUL TERITORIAL MH-se noteaza instituirea sechestrului asigurator-intabulare drept de ipoteca, in favoarea Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie-DIICOT BIROUL TERITORIAL MEHEDINTI; 39543/20.10.2021-Act Administrativ nr. 39543/20.10.2021, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL, Act Administrativ nr. 444732/08.02.2021, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL, Act Administrativ nr. 420539/28.05.2019, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL, Act Administrativ nr. 323644/25.08.2015, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL, Act Administrativ nr. 38102/10.03.2021, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL, Act Administrativ nr. 372902/13.03.2017, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL, Act Administrativ nr. 388428/25.01.2018, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL, Act Administrativ nr. 333726/05.11.2015, emis de UAT DR. TR. SEVERIN-DITL- se noteaza sechestrul asigurator asupra cotei parti din imobil, apartinand debitorului Giuca Trandafir-intabulare, drept de ipoteca, in favoarea UAT DR. TR. SEVERIN-DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE; 39553/20.10.2021-ACT ADMINISTRATIV NR. 38108/10.03.2021, NR. 388287/19.01.2018, NR. 444735/08.02.2021, NR. 39553/20.10.2021, NR.420536/28.05.2019, emise de UAT DR. TR. SEVERIN-DIR. IMPOZITE SI TAXE LOCALE-se noteaza sechestrul asigurator, asupra cotei parti din imobil, apartinand debitoarei GIUCA MIHAELA-in favoarea UAT DR. TR. SEVERIN-DIR. IMPOZITE SI TAXE LOCALE, 38831/10.10.22-Act Administrativ, emis de BEJ GRAF ANTONIO LENHARD- se noteaza urmarirea imobilului, la solicitarea creditorului SC DUOLID SRL, asupra cotei parti ce apartine debitorului Giuca Trandafir

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de 7.372.091 lei (1459820 euro, curs valutar BNR la data de 22.08.2025, 1 euro= 5.05 lei, conform raportului de evaluare întocmit de expertul tehnic evaluator imobiliar Evaluator Autorizat ANEVAR Ing. Octavian Bordei) , iar la acest termen licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv 5.529.068,25 lei.

Pretul de pornire al licitatiei este de 5.529.068,25 lei, suma ce reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii

Conform dispozitiilor art. 846 alin. 8 C.Pr.Civ. - La acest termen licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Potrivit art. 844 alin 1 C.Pr.Civ. ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc o garantie de participare reprezentând 10% din pretul de pornire al licitatiei achitata în contul IBAN RO34BRDE260SV38162602600 deschis la BRD-GSG (RON) Dr. Tr. Severin, titular

B.E.J. CLEMENT GHEORGHE, CIF RO 28174210. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C.Pr.Civ. creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul tinerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificată de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație.

Invitam persoanele care doresc să participe la licitație să prezinte în scris oferte de cumpărare până la termenul de vânzare la : fax 0352 - 416531, email bejclement@yahoo.com sau la sala de licitații a B.E.J. CLEMENT GHEORGHE din Dr. Tr. Severin, str. Tabla Butii, nr. 40, jud. Mehedinți .

Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin 1 lit k) raportate la art. 181 alin 1 pct 2 C.pr.civ., atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Sunt somati toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

Pot participa la licitație în calitate de licitator, orice persoană cu capacitate deplină de exercițiu precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 C.Pr.Civ. și următoarele în materie.

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit în exemplarele prevăzute de dispozițiile art. 839 alin 3 C.Pr.Civ., a fost afisată în locurile prevăzute de lege și publicată atât în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite (www.unejr.ro - REPES) cât și în cotidianul local/national ROMANIA LIBERA dovada fiind atasată la dosarul executiional.

Afisată astăzi, 22.08.2025 la sala de licitații a B.E.J. CLEMENT GHEORGHE.

EXECUTOR JUDECĂTORESC



