



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Craiova
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC 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 24.06.2026**

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 aditional 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. LAMAITEI, NR. 44, SECTOR 4, au fost obligati la plata sumei de 6.423.024,37 lei, reprezentând debit restant, la care se adauga accesoriile legale si suma de 75990 lei cheltuieli de executare silita, catre creditorul DOLPHIN S.R.L., REPREZENTATA LEGAL PRIN POPESCU CRISTIAN COSMIN, REPREZENTATA CONVENTIONAL PRIN SCP LEAUA DAMCALI DEACONU PAUNESCU-LDDP, COMUNICAREA ACTELOR DE PROCEDURA CU SEDIUL cu sediul/domiciliul în BUCURESTI, STR. ZBORULUI, NR. 10, SECTOR 3, PERSOANA INSRACINATA CU PRIMIREA CORESPONDENTEI-AVOCAT MAXIM DOGOTER, cesionar al BRD - Groupe Societe Generale S.A. si catre UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL DROBETA-TURNU SEVERIN-DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE cu sediul în DR. TR. SEVERIN, BLD. CAROL I, NR. 17, JUD. MEHEDINTI-IN CALITATE DE CREDITOR URMARITOR, dupa cum urmeaza: plata sumei de 258.162,42 lei de catre debitoarea GIUCA MIHAELA si plata sumei de 299.385,3 lei de catre debitorul GIUCA TRANDAFIR.

Creanta datorata de debitori si pentru care se scoate imobilul la vanzare este in suma de 6.980.572,09 lei compusa din suma de 6.423.024,37 lei catre creditorul cesionar DOLPHIN S.R.L. si suma de 557.547,72 lei catre creditorul urmaritor UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL DROBETA-TURNU SEVERIN-DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE cu sediul în DR. TR. SEVERIN, BLD. CAROL I, NR. 17, JUD. MEHEDINTI.

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. LAMAITEI, 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 **24.07.2026 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 debitorilor garanti ipotecari GIUCA MIHAELA cu domiciliul in DR.TR.SEVERIN, STR. DECEBAL, NR. 37, BL. I. 1, SC. B, AP. 5,, jud. Mehedinti si GIUCA TRANDAFIR cu 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 Aditonal 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, 38831/10.10.2022-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, 48290/13.11.2025-Act Notarial nr. 7768/12.11.2025, emis de Ianachievici Andra Mihaela-se noteaza cesionarea creantei in scrisa in favoarea BRD GSG sub C15, 16, 17 catre cesionarul DOLPHIN SRL

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de 7.649.456,8 lei (1459820 euro, curs valutar BNR la data de 24.06.2026, 1 euro= 5.24 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 5.737.092,6 lei.

Pretul de pornire al licitatiei este de 5.737.092,6 lei (c/val a 1.094.865 euro, curs valutar BNR la data de 24.06.2026, 1 euro= 5.24 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 consemnarii va fi depusa la biroul executorului judecatoresc, pâna la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C.Pr.Civ. creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Persoanele care s-au înscris la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificata de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotarârea adunarii asociatilor/actionarilor privind participarea la licitatie.

Invitam persoanele care doresc sa participe la licitatie sa prezinte în scris oferte de cumparare pâna la termenul de vânzare la : fax: 0352 - 416531, email bejclement@yahoo.com sau la sala de licitatii a B.E.J. CLEMENT GHEORGHE din Dr. Tr. Severin, str. Tabla Butii, nr. 40, jud. Mehedinti .

Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozitiilor art. 839 alin 1 lit k) raportate la art. 181 alin 1 pct 2 C.pr.civ., atrage dupa sine decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

Sunt somati toti cei ce pretind vreun drept asupra imobilului sa anunte executorul judecatoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vânzare, sub sanctiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile dupa acea data.

Pot participa la licitatie in calitate de licitator, orice persoana cu capacitate deplina de exercitiu precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 C.Pr.Civ. si urmatoarele in materie.

Prezenta Publicatie de Vânzare s-a întocmit în exemplarele prevazute de dispozitiile art. 839 alin 3 C.Pr.Civ., a fost afisata în locurile prevazute de lege si publicata atat in Registrul electronic de publicitate a vânzarii bunurilor supuse executarii silite (www.unejr.ro - REPES) cat si in cotidianul local/national ROMANIA LIBERA dovada fiind atasata la dosarul executional.

Afisata astazi, 24.06.2026 la sala de licitatii a B.E.J. CLEMENT GHEORGHE.

EXECUTOR JUDECATORESC



