

Dosar nr. 113/2026
Dosar Instanta nr. 16853/301/2026

Nr.113/LL-3/19.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, avand in vedere:

➤ cererea de executare silita formulata de creditorul **PAXUM INC** cu sediul in 35 Barrack Road, Belize City, Belize, inregistrata un Registrul Companiilor Internationale sub nr. 88,154, reprezentata legal de Director si Asociat Unic Andrei-Octav Moise si reprezentata conventional de SCA Minerean, Serb si Asociatii, cu sediul in Bucuresti, str. Tepes Voda nr. 100, parter, sector 2, e-mail: office@hmsa.ro, la care solicita comunicarea actelor de procedura a solicitat executarea silita a debitorilor **LADIN Raisa** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Bucovina nr. 1A, bl. L10, sc. 1, et. 2, ap. 35, Sector 3, **LADIN Corneliu** cu domiciliul in Bucuresti - 012052, Str. Cretu Petre nr. 48, ap. 1, Sector 1 si **LADIN Laurentiu** cu domiciliul in Bucuresti - 030382, Alea Tudor Constantin nr. 18, Sector 3, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 907 din data de 24.06.2025, pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a V-a Civila in dosarul nr. 14341/3/2024, executorie fata de pronuntarea solutiei din apel si Decizia Civila nr. 324 A din data de 10.03.2026, pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in acelasi dosar, executorie, cu drept de recurs;**

➤ Incheierea din data de 14.05.2026 pronuntata de Judecatoria SECTOR 3 BUCURESTI s-a incuviintat executarea silita;

➤ Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 113/2026 pentru Ladin Laurentiu (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC)

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **23.11.2026, ora 10.00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului - **Apartment compus din living+hol+bucatarie, dormitor, birou, baie si wc**, in suprafata utila de 103,71 mp; impreuna cu cota indiviza 1,81% din partile si dependintele comune ale blocului care prin natura si destinatia lor sunt in proprietatea tuturor coproprietarilor, teren aferent (cota indiviza) – 37,49 – in proprietate; inscris in Cartea funciara nr. 254122-C1-U150 Bucuresti Sectorul 1, nr cadastral 254122-C1-U150, situat in Bucuresti, str. Manzului nr. 24, bl. C, et. Mansarda, ap. 24, sector 1. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **LADIN Laurentiu** cu domiciliul in Bucuresti - 030382, Alea Tudor Constantin nr. 18, Sector 3; prin reprezentant conventional **Avocat Dorina Gont** cu sediul procesual ales in Bucuresti. bld. Unirii, nr. 13, Bl. 2C, sector 4; conform imputernicire avocatiala seria B nr. 11090223/2026, depusa la dosar.

Licitatia incepe de la pretul de 80.000 EURO, valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 80.000 EURO, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic judiciar Coteț-Măgurean Bogdan, expert evaluator, înscris în Lista Experților Tehnici Judiciari (MJ) cu numărul de autorizație 10617062025 45749250816052025 (Specializare: Evaluarea bunurilor imobile). Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorul creditorului **PAXUM INC** cu sediul in 35 Barrack Road, Belize City, Belize, inregistrata un Registrul Companiilor Internationale sub nr. 88,154, reprezentata legal de Director si Asociat Unic Andrei-Octav Moise si reprezentata conventional de SCA Minerean, Serb si Asociatii, cu sediul in Bucuresti, str. Tepes Voda nr. 100, parter, sector 2, e-mail: office@hmsa.ro, la care solicita comunicarea actelor de procedura, in temeiul titlului executoriu reprezentat de titlului executoriu - Sentinta

Civila nr. 907 din data de 24.06.2025, pronunțată de Tribunalul București, Secția a V-a Civilă în dosarul nr. 14341/3/2024, executorie față de pronunțarea soluției din apel și Decizia Civilă nr. 324 A din data de 10.03.2026, pronunțată de Curtea de Apel București în același dosar, executorie, cu drept de recurs.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- 51924 / 09/05/2022 Ordonanța nr. FN, din 05/05/2022 emisă de **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - STRUCTURA CENTRALA - SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE (DOSAR NR. 598/D/P/2022)**; Act Administrativ nr. P/2931046/S7/PV, din 05/05/2022 emisă de **INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE - DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITĂȚII ECONOMICE - SERVICIUL COORDONARE INVESTIGATII FINANCIARE**; C13 se notează instituirea sechestrului asigurator asupra imobilului de sub A1 până la concurența sumei de 1.246.282 lei A1 / C.15 1) **INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE - DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITĂȚII ECONOMICE - SERVICIUL COORDONARE INVESTIGATII FINANCIARE**

- 142479 / 28/11/2022 Act Administrativ nr. **Ordonanța din dosar 598/D/P/2022**, din 04/11/2022 emisă de MP - DIICOT + adresa de înaintare din 15.11.2022; C14 Se mențin măsurile asiguratorii, din dosar 598/D/P/2022 A1 1) **MINISTERUL PUBLIC PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - DIICOT**

- 3870 / 16/01/2024 **Ordonanța nr. FN - DOSAR 598/D/P/2022**, din 03/01/2024 emisă de **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE**; C15 Se notează menținerea sechestrului asigurator instituit prin ordonanța nr. 598/D/P/2022 de către **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - STRUCTURA CENTRALA- SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE**, și notat sub C13 cu încheierea nr. 51924 din 09.05.2022, până la concurența sumei de 2.462.034 lei A1

- 25214 / 27/02/2025 Act Administrativ nr. 26/2022, din 25/02/2025 emisă de BEJ Ochian Doru-Cătălin; **Hotărâre Judecătorească nr. 1170/299/2022**, din 25/02/2025 emisă de BEJ Ochian Doru-Cătălin; C16 Se notează urmărirea silită imobiliară din **dosarul de executare nr. 26/2022** din 25.02.2025 emisă de **BEJ Ochian Doru-Cătălin, pentru recuperarea sumei de 22.822,75 Ron, în favoarea creditorului incuviințat PPC ENERGIE SA. A1**

- 34618 / 24/03/2026 Act Administrativ nr. 4091, din 10/03/2026 emisă de **DGTL SECTOR 1 Serviciul Executare Silită - dosar de executare nr. 1522535/2022**; Act Administrativ nr. 392078, din 10/03/2026 emisă de **DGTL SECTOR 1**; C17 Intabulare, drept de **IPOTECA LEGALA, Valoare: 2717.28 LEI A1 1) DGTL SECTOR 1**

- 93065 / 14/08/2026 Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 10/03/2025 emisă de **TRIBUNALUL BUCUREȘTI, DOSAR NR. 14341/3/2024**; Hotărâre Judecătorească nr. 16853/301/2026, din 14/05/2026 emisă de jud. sect. 3 București; Înscris Sub Semnatura Privată nr. 113, din 29/05/2026 emisă de **SPEJ VICTORIA**; C18 se notează urmărirea silită imobiliară din **dosarul de executare nr. 113/2026**, B.E.J. Mihai Ghisoiu, pentru recuperarea sumei de 3.640.569,39 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, privind pe debitorul Ladin Lurentiu, ca urmare a cererii formulată de creditorul PAXUM INC A1

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației pe adresa de email: **office@spejvictoria.ro** sau la sediul **S.P.E.J. VICTORIA** din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată pe numele și la dispoziția **S.P.E.J. VICTORIA** CUI RO43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, CIF RO43547568, în contul deschis la **Libra Internet Bank SA**, IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 (ron) la cursul oficial al BNR euro-leu din ziua efectuării consemnării, cu precizarea numărului de dosar.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandat desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate în original, ori procura în formă autentică - în original, funcție de caz. Pentru persoanele juridice, acestea vor trebui să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia

asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care sa precizeze întinderea acestuia si valoarea maxima pana la care poate licita si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil (nu mai vechi de 30 zile). **Pentru adjudecatar la eliberarea Actului de adjudecare este necesar a se depune in original la executorul judecătoresc Certificat de atestare fiscala ANAF, fara datorii restante.**

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPD. In conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, oferele de pret in vederea participarii la licitație pot fi retrase doar pana la data si ora stabilite pentru licitație.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, acesta va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPD, care va ramane in original la dosarul executiunii.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1653 si 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin (2) NCPD.
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei) deschis la Libra Internet Bank S.A., cont de consemnari, la dispozitia S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitație stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitației, iar dovada respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin (1) lit k) si art. 844 alin(1) NCPD, raportat la art. 181 pct. 2 NCPD. Exceptie fac ofertele de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe C.I./ B.I. iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin (2) si (3) NCPD.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute de pct.6 vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art 844. alin (4) NCPD.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare la sediul S.P.E.J. VICTORIA, din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2 avand asupra lor carte de identitate/procura autentificata.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPD.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPD.
11. Pretul de pornire al licitației este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPD. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPD. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia Executorului Judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPD, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPD. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPD.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitației, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPD.
15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa

depuna diferentă de preț în cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865- 868 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație, sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut de art. 846 alin (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. În conformitate cu dispozițiile art 246 C.pen: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicație de vânzare, conține un număr de patru pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civilă:
 - § creditorului **PAXUM INC**, reprezentată convențional de SCA Minerean, Serb și Asociații;
 - § **debitorului LADIN Laurentiu**, prin reprezentant convențional Avocat Dorina Gont, cu sediul procesual ales în București, bdul Unirii nr. 13, bl. 2C, sector 4; dorinagont@gmail.com;
 - § **PARCHETULUI DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - STRUCTURA CENTRALA - SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE (598/D/P2022)** cu sediul în București, strada Sfânta Vineri nr. 33, Sector 3;
 - § creditorului **PPC ENERGIE SA, CUI 22000460**, cu sediul în București, Bdul Mircea Voda nr. 30, et. 6, Camera 6.8, sector 3; și **BEJ Ochian Doru-Cătălin (ds exe 26/2022)**, cu sediul în 4
București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1; adresa email ochian@executarebucuresti.ro ;
 - § organului fiscal local, respectiv **DGTL SECTOR 1 Serviciul Executare Silită** - dosar de executare nr.1522535/2022 (care are înscrisă și ipoteca legală), registratura@primarias1.ro ;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civilă:
 - § La Judecătoria Sectorului 3 București;
 - § La Primăria Sectorului 1 București;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situării imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civilă, se va proceda la:
 - § publicarea într-un ziar de circulație națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării siliteținut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natură celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu

