

Dosar nr. 113/2026

Dosar Instanta nr. 16853/301/2026

Nr. 113/LL-2/19.10.2026

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, Aleea 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 **20.11.2026, ora 14.00**, 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 - **Teren intravilan**, in suprafata de 300 mp (din acte) si 299 mp (din masuratori), **inscris in Cartea funciara nr. 201342 Bucuresti Sectorul 3 (nr. CF vechi 8187) cu nr cadastral 201342 (nr. Cadastral vechi 2076/1), impreuna cu constructie cu Sp P+1+M, cu suprafata totala la parter de 117,85 mp, cu suprafata totala la etaj de 113,81 mp si mansarda (pod partial) cu suprafata totala de 60,72 mp, avand nr cadastral 201342-C1, situat in Bucuresti, Al. Fruntas Constantin Tudor nr. 18, sector 3. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului LADIN Laurentiu cu domiciliul in Bucuresti - 030382, Aleea 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 513.300 EURO (din care 225.100 EURO valoare teren si 288.200 EURO valoare constructii), valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 513.300 EURO (din care 225.100 EURO valoare teren si 288.200 EURO valoare constructii), conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic judiciar Coteș-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,

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



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, 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.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- 50425 / 09/05/2022 Act Administrativ nr. P/2931046/S7/PV, din 05/05/2022 emis de INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE - DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE - SERVICIUL COORDONARE INVESTIGATII FINANCIARE; **Ordonanta nr. FN, din 05/05/2022 emis de PARCHETUL MDE PE LANGA ICCJ - DIICOT - STRUCTURA CENTRALA - SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE (DOSAR NR. 598/D/P/2022)**; C19 se noteaza sechestrul asigurator pana la concurenta sumei de 1.246.282 lei A1, A1.1 / C.20, C.21 1) INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE - DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE - SERVICIUL COORDONARE INVESTIGATII FINANCIARE

- 126971 / 28/11/2022 **Ordonanta nr. 598/d/p/2022, din 04/11/2022 emis de DIICOT**; C20 se noteaza mentinerea masurilor asiguratorii instituite in dosarul nr. 598/D/P/2022 prin Ordonanta nr. 598/D/P/2022 din 04.05.2022, de sub C19 A1, A1.1 / C.21

- 3784 / 16/01/2024 **Ordonanta nr. FN - DOSAR 598/D/P/2022, din 03/01/2024 emis de PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE**; C21 se noteaza extinderea masurii asiguratorii in vederea confiscarii speciale, instituite in dosarul nr. 598/D/P/2022 prin Ordonanta nr. 598/D/P/2022 din 03.01.2024, pana la concurenta sumei de 2.462.034 lei de sub C19, C20 A1, A1.1; C21 1) **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE**

- 23525 / 27/02/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR. 1170/299/2022, din 20/01/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Somatie nr. **DOSAR DE EXECUTARE NR. 26/2022, din 25/02/2025 emis de EJ Ochian Doru-Cătălin**; **C22 se noteaza urmarirea imobilului** de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 19.375,45 RON - reprezentand debit si de 3.447,30 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita, la **solicitarea creditorului ENEL ENERGIE SA A1, A1.1**

- 87032 / 12/08/2026 Hotarare Judecatoreasca nr. 16853/301/2026, din 14/05/2026 emis de Judecatoria Sector 3(dosar nr. 16853/301/2026); Hotarare Judecatoreasca nr. 324A, din 10/03/2026 emis de Curtea de Apel Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. 6489/D/P/2023, din 28/03/2024 emis de DIICOT; **C23 Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 3.640.569,39 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul PAXUM INC, în dosarul de executare nr. 113/2026 aflat pe rolul BEJ Ghisoiu Mihai A1, A1.1**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunostință 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 Bucuresti, 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 in Bucuresti, 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 forma autentică - în original, funcție de caz. Pentru persoanele juridice, acestea vor trebuie 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 să precizeze întinderea acestuia și valoarea maximă până la care poate licita și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil (nu mai

vechi de 30 zile). **Pentru adjudecarea la eliberarea Actului de adjudecare este necesar a se depune în original la executorul judecătoresc Certificat de atestare fiscală 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, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de pret în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei) deschis la Libra Internet Bank S.A., cont de consemnări, la dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de termenul de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitației, iar dovada respectivă recipisă de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul S.P.E.J. VICTORIA, din București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura autenticată.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Pretul de pornire al licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.
12. După adjudecarea bunului, adjudecatul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisă de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecat este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC.
15. Când adjudecatul este un creditor el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor, în măsura în care aceasta nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.
16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai după plata integrală a pretului.

17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozițiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. In 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 publicatie de vanzare, contine un numar de patru pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila:
 - § creditorului **PAXUM INC**, reprezentata conventional de SCA Minerean, Serb si Asociatii,;
 - § **debitorului LADIN Laurentiu**, prin reprezentant conventional Avocat Dorina Gont, cu sediul procesual ales in Bucuresti, 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 in București, strada Sfânta Vineri nr. 33, Sector 3;
 - § creditorului **PPC ENERGIE SA, CUI 22000460**, cu sediul in Bucuresti, Bdul Mircea Voda nr. 30, et. 6, Camera 6.8, sector 3; si **BEJ Ochian Doru-Cătălin (ds exe 26/2022)**, cu sediul in 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 **Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3**, relatii@ditl3.ro ;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti;
 - § La Primaria Sectorului 3 Bucuresti;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:
 - § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut 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 natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu

