

Dosar nr. 113/2026
Dosar Instanta nr. 16854/301/2026

Nr. 113/LR-4/30.09.2026

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 in baza titlului executoriu constand in **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 20.05.2026 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 Raisa (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC)

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

1

In data de **02.11.2026, 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 - **Apartament 3 camere si dependinte**, in suprafata utila de 88,84 mp; **suprafata totala 91,65 mp**, impreuna cu cota indiviza 18,348 mp din partile comune subsol 1 si subsol 2, cota indiviza de 9,537 mp din partile si dependintele comune ale imobilului bloc, nr. CF 39904/4; imobil transcris din CF 39904/4; inscris in Cartea funciara nr. 208098-C1-U5 Bucuresti Sectorul 2, nr cadastral 208098-C1-U5, situat in Bucuresti, bdul Basarabia nr. 96B, et. 1, ap. 3, sector 2. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitoarei **LADIN Raisa** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Bucovina nr. 1A, bl. L10, sc. 1, et. 2, ap. 35, 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 195.300 EURO, valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 195.300 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, 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:

- **37113 / 09/05/2022** Ordonanța nr. FN DOSAR NR. 598/D/P/2022, din 05/05/2022 emisă de **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎCCJ - DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRAȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERRORISM, SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE**; Act Administrativ nr. P/2931046/S7/PV, din 05/05/2022 emis de IGPR - DIRECȚIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITĂȚII ECONOMICE - SERVICIUL COORDONARE INVESTIGAȚII FINANCIARE; **C3** Se notează faptul că s-a dispus luarea măsurii sechestrului până la concurența sumei de 70.156.151,72 lei; A1 / C4;

- **99575 / 28/11/2022** Act Administrativ nr. 598/D/P/2022, din 04/11/2022 emis de Ministerul Public - **Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - Direcția de Investigare a Infrațunilor de Criminalitate Organizată și Terorism**; **C4** Se menține măsura sechestrului asigurător dispus prin Ordonanța din 05.05.2022; A1; 1) MINISTERUL PUBLIC - **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE**

- **24969 / 28/03/2023** Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 23/03/2023 emisă de Judecătoria Sector 2 București - dosar nr. 5546/300/2023; Act Administrativ nr. **dosar executare nr. 266/2023, din 28/03/2023 emis de Mihai Cristian**; C5 - Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 486.848,20 lei în dosarul de executare nr. 266/2023 - Executor judecătoresc Mihai Cristian, ca urmare a cererii formulate de **creditorul Easy Credit 4 All IFN SA**; A1;

- **88086 / 19/10/2023** Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 15/09/2023 emisă de Judecătoria Sectorului 2 București - Dosar nr. 22697/300/2023; Somație nr. FN, din 18/10/2023 emisă de **executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia** - **Dosar nr. 3261/2023**; **C7** Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 791.481,73 lei, în dosarul de executare nr. 3261/2023 emis de executor judecătoresc Dobra Camelia Ofelia, ca urmare a cererii formulată de **creditorul Ladiscardar SRL**; A1

- **3040 / 16/01/2024** Ordonanța nr. FN - DOSAR 598/D/P/2022, din 03/01/2024 emisă de **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎCCJ - DIICOT - SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE (DOSAR 598/D/P/2022)**; **C8** Se notează menținerea măsurilor asigurătorii luate prin Ordonanțele din 04.05.2022 și 06.05.2022 până la concurența sumei de 55.096.151,72 lei; A1;

- **62774 / 25/06/2026** Hotărâre judecătorească nr. 16854/301/2026, din 20/05/2026 emisă de JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI - DOSAR NR. 16854/301/2026, **DOSAR EXECUTARE NR. 113/2026 EXECUTOR JUDECĂTORESC MIHAI GHIȘOIU**; **C10** Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 37.748.864,97 lei (reprezentând obligație de plată și cheltuieli de executare); ca urmare a cererii formulate de **PAXUM INC**; A1.

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 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 RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 (euro) sau 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 mandatar 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 trebuie să prezinte ceriful 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 sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, oferele de pret in vederea participarii la licitatie pot fi retrase doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va ramane in original la dosarul executiunii.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1653 si 1654 Cod Civil

4. Debitorul nu poate lăsa nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.

5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, 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 puțin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatesc, conform dispozitiilor art. 839 alin (1) lit k) si art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Exceptie fac ofertele de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. 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) NCPC.

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) NCPC.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie 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 judecatesc, 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) NCPC. **3**

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Pretul de pornire al licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. 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) NCPC. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.

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 Judecatesc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, 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 licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.

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 licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.

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

18. In conformitate cu dispozitiile 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,;
 - § **debitorul LADIN Ralsa**, prin reprezentant conventional Avocat Dorina Gont, procesual ales in Bucuresti, bdul Unirii nr. 13, bl. 2C, sector 4; dorinagont@gmail.com;
 - § **PARCHETUL 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 ;
 - § **LADISCARDAR SRL CUI 32383435**, prin lichidator **ALARM IPURL CUI 43720404**, cu sediul in Voluntari, str. Liviu Rebreanu nr. 17, Judet Ilfov; insolvabil@gmail.com si **SPEJ Dobra & Caliman (ds exe 3261/2023)**, Bdul Libertatii nr. 20-22 bl 102, sc. 1, parter si mezanin, sector 5, Bucuresti; adresa email office@executare.ro
 - § organului fiscal local, DGITL Sector 2 Bucuresti;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti;
 - § La Primaria Sectorului 2 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 **4** 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

