VICTORIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ
EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Societatea Profesională de Executori Judecatorești
VICTORIA
București, str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2
Tel. +4 0758/027.361; +4 0787/624.003; +4 0769/564.313
E-mail: office@spejvictoria.ro; website: www.spejvictoria.ro

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

Nr.113/LR-6/12.11.2026

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, inreistrata 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 titlul 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)
- ***Adresa DIICOT nr. 6489/D/P/2023 din 18.06.2026, prin care si-a dat acordul cu privire la ridicarea masurilor asiguratorii dispuse de procuror in cauza nr. 598/D/P/2022 si mentinute prin Ordonanta din data de 28.03.2024 emisa de DIICOT in dosarul penal 6489/D/P/2023, cu privire la bunurile imobile apartinand debitorilor mai sus mentionati si care sunt urmarite silit in Dosar executare nr. 113/2026***;
- Incheierea din data de 06.10.2026 pronuntata de Judecatoria SECTOR 3 BUCURESTI, in Dosar instanta nr. 34286/301/2026, prin care s-a incuviintat „cererea de intervenție formulată de creditorul-intervenient Ladiscardar SRL în executarea silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 113/2026 aflat pe rolul SPEJ Victoria, împotriva debitoarei Ladin Raisa, pentru valorificarea creanței în cuantum de 792.076,73 lei, în baza titlurilor executorii reprezentate de sentința civilă nr. 2796/31.05.2023 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 22612/3/2021/a2, de încheierea de stabilire cheltuieli nr. 65514/18.10.2023 și a încheierii de actualizare a cheltuielilor nr. 67731/23.10.2023 emise de executorul judecătoresc".

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

In data de **11.12.2026, ora 09:00**, 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 91,75 mp; **suprafata totala 91,75 mp, impreuna cu cota indiviza 2,35% din partile si dependintele comune ale imobilului. Teren aferent locuintei de 8,99 mp atribuit in folosinta; imobil inscris in Cartea funciara nr. 226404-C1-U21 Bucuresti Sectorul 2, nr cadastral 226404-C1-U21, situat in Bucuresti, Calea Mosilor nr. 290, bl. 36, sc. 1, 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 142.050 EURO, reprezentand 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 189.400 euro, valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 189.400 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).

Cu precizarea ca, prin cererea Creditorului transmisa prin email la data de 11.11.2026, in raport de principiul disponibilitatii creditorului in faza executarii silite, acesta solicita sa nu se procedeze la vanzarea bunului imobil sub pretul de evaluare, adica suma de 189.400 EURO, acesta fiind pretul minim acceptat de Creditor, iar in caz de depunere de oferte sub pretul de evaluare, licitatie urmeaza a fi suspendata si reluata la un alt termen ce urmeaza a fi stabilit in acest sens.

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 pretul de evaluare, daca s-au depus oferte in acest sens.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorul creditorului **PAXUM INC** cu sediul in 35 Barrack Road, Belize City, Belize, inreistrata 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 - 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:

- **21554 / 15/03/2022** Act Notarial nr. 1039, din 14/03/2022 emis de IULIA BUSUIOC; **C4** Intabulare, drept de **IPOTECA, Valoare:350000 LEI şi celelalte obligatii aferente creditului** A1 / C.10 1) **EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.**
- **37118 / 09/05/2022** Ordonanta nr. FN, din 05/05/2022 emis de **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIRECTIA DE INVESTIGARE A INFRACTIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATA SI TERORISM SECTIE DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE (dosar nr. 598/D/P/2022)**; Act Administrativ nr. P/2931046/S7/PV, din 05/05/2022 emis de IGPR DIRECTIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE SERVICIUL COORDONARE INVESTIGATII FINANCIARE; **C5** se notează instituirea sechestrului asigurator pentru suma de 70.156.151,72 lei; A1 / C.6, C.10; 2
- **100946 / 06/12/2022** Act Administrativ nr. 598/D/P/2022, din 04/11/2022 emis de **DIICOT**; **C6** Se noteaza mentinerea sechestrului instituit prin ordonanta din 05.05.2022 inscris sub C5; A1;
- **23994 / 24/03/2023** Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 23/03/2023 emis de Judecătoria Sector 2 București - dosar nr. 5546/300/2023; Act Administrativ nr. **266/2023 - Executor judecătoresc Mihai Cristian,** ca urmare a cererii formulată de **creditorul Easy Credit 4 All IFN SA**; A1;
- **88080 / 19/10/2023** Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 15/09/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 - Dosar nr. 22697/300/2023; Somație nr. 65549, din 18/10/2023 emis de **BEJ Dobra Ofelia-Camelia – dosar executare nr. 3261/2023**; **C9** Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 791.481,73 lei, în dosarul de executare nr. 3261/2023 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia Camelia, ca urmare a cererii formulată de **creditorul Ladiscardar SRL**; A1
- **3045 / 16/01/2024** Ordonanța nr. FN din 03/01/2024 emisă de **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎCCJ - DIICOT - SECȚIA DE COMBATERE A CRIMINALITĂȚII ORGANIZATE (DOSAR 598/D/P/2022)**; **C10** Se notează restrângerea măsurilor asiguratorii luate prin Ordonanțele din 04.05.2022 si 06.05.2022 până la concurența sumei de 55.096.151,72 lei; A1;
- **23393 / 12/03/2026** Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 28/11/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI (dosar nr. 39446/301/2025); Act Administrativ nr. FN, din 11/03/2026 emis de **Lupulescu Cătălin-Gigel (dosar nr. 2336/2025)**; **C12** Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 2336/2025 aflat pe rolul Executorului judecătoresc Lupulescu Catalin Gigel pentru suma totala de 26.415,56 lei ca urmare a cererii formulată de **creditorul TBI BANK EAD**; A1;
- **62777 / 25/06/2026** Hotărâre judecătorească nr. 16854/301/2026, din 20/05/2026 emis jud sect 3 buc; Hotarare Judecatoreasca nr. 324A, din 10/03/2026 emis de curtea de apel buc; Hotarare Judecatoreasca nr. 3489/D/P/2023, din 28/03/2024 emis de DIICOT; Somatie nr. 113, din 23/06/2026 emis de Spej Victoria; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 113, din 29/05/2026 emis de Spej Victoria; Hotarare Judecatoreasca nr. 907, din 24/06/2025 emis de trib bucuresti;; **C13** Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totala de 37.748.864,97 lei în **dosarul de executare nr. 113/2026 Executor judecătoresc Ghisoiu Mihai**, ca urmare a cererii formulată de **creditorul PAXUM INC.**; A1.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-i aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care doresc să participle la licitatie vor prezenta in scris oferte de cumparare însoţite de dovada achitării unei cauţiuni reprezentând 10 % din preţul de începere al licitaţiei, cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inainte de data licitatiei 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. Cauţiunea va fi consemnată pe numele şi la dispoziţia **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 **RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 (euro) sau RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 (ron)** la cursul oficial al BNR euro-leu din ziua efectuarii consemnarii., cu precizarea numarului de dosar.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate in original, ori procura in forma autentica - in original, functie de caz. Pentru persoanele juridice, acestea vor trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea 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 judecatoresc Certificat de atestare fiscala ANAF, fara datorii restante.***

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

Conditii GENERALE privind licitatia:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si 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 stabilte 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 executional. 3
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, personele prevazute de dispozitiile art. 1653 si 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpuse, 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 în Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantine 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 judecatoresc, conform dispozitilor 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 putin 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 inscris 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 judecatoresc, 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.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, confrom prevederilor art. 848 NCPC.
11. Pretul de pornire al licitatiei este pretul oferit, daca aceste este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia 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 licitatia.
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 Judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnari, 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. Creditori 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 diferent a de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exita 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 licitaţie publică ori înţelegerea între participanţi pentru a denatura preţul de adjudecare se pedepseşte 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,;
- § **debitoarei LADIN Raisa**, prin reprezentant conventional Avocat Dorina Gont;
- § **PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ - DIICOT - STRUCTUTA CENTRALA - SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE (598/D/P2022)** cu sediul in București, strada Sfânta Vineri nr. 33, Sector 3, adresa email: **contact@diicot.ro ;**
- § **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 ;
- § **TBI Bank EAD SOFIA – Sucursala Bucuresti, CUI 30771201,** cu sediul in Bucuresti, str. Putul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Sector 1, adresa email: **ccc@tbicallcenter.ro si BEJ Lupulescu Catalin Gigel (ds exe 2336/2025),** cu sediul in Bucuresti, Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3, adresa email office@bejlupulescu.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 proceda la:**
- § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <https://prod.executori.ro/repes>.

4

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