

Spatiu comercial 51mp + teren intravilan 285mp, Adamclisi, jud. Constanta



Preț pornire	46.956,00 Lei
Valoare evaluată	62.608,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	41/100
Data licitației	17 iunie 2026
Ora licitației	09:00
Localizare	Constanța
Executor	B.E.J. Bogdan Ionica, Constanta, Constanta

Descriere

Spatiu comercial in regim de inaltime parter, in suprafata construita la sol de 51 mp, constructie fara acte + teren intravilan in suprafata de 285 mp.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată, nu neapărat prin datorii, ci prin situația construcției. Publicația nu menționează drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere. Problema importantă este că spațiul comercial este menționat ca „fără acte”, chiar dacă apare identificat cadastral, ceea ce poate însemna demersuri suplimentare pentru clarificarea sau intrarea în legalitate a construcției.

Pe partea de datorii, situația pare simplă. Din publicație rezultă un singur dosar de executare și un singur creditor principal, o instituție publică locală. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Publicația nu indică mai mulți creditori concurenți, bănci sau ANAF, deci încărcarea pe datorii pare redusă.

În concluzie, proprietatea este slabă spre medie ca activ imobiliar, cu teren intravilan de 285 mp și construcție folosită ca spațiu comercial de 51 mp, dar mențiunea construcție fără acte este un minus major. Licităția pornește de la 75% din evaluare, însă riscul administrativ legat de acte ține scorul jos.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/spatiu-comercial-51mp-teren-intravilan-285mp-adamclisi-jud-constanta/>