

Casa 114mp + casa 48mp + teren intravilan 435mp, Constanta, jud. Constanta



Preț pornire	492.387,12 Lei
Valoare evaluată	984.774,24 Lei
Reducere față de evaluare	50%
Index ELI	39/100
Data licitației	25 iunie 2026
Ora licitației	13:30
Localizare	Constanța
Executor	B.E.J. Beciu Stelian, Constanta, Constanta

Descriere

Casa în suprafața construită la sol de 114 mp + casa în suprafața construită la sol de 48 mp + teren intravilan în suprafața de 435 mp, zona Viile Noi.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Publicația menționează un drept de uzufruct viager în favoarea unei persoane și un drept de ipotecă legală pentru plata întreținerii neexecutate. Asta înseamnă că cineva are, cel puțin din acte, un drept legal important asupra imobilului, inclusiv posibilitatea de folosință pe durata vieții. Pentru cumpărător, acesta este un risc major și trebuie verificat foarte atent înainte de licitație.

Pe partea de datorii, situația este foarte complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar sunt înscrise și alte urmărituri silite din dosare diferite, cu mai mulți creditori: bancă, societăți comerciale și ING Bank. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, numărul mare de creditori și existența uzufructului pot complica serios radierea sarcinilor și folosirea efectivă a proprietății.

În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ fizic, având două case, una de 114 mp, alta de 48 mp, plus teren intravilan de 435 mp în Constanța, zona Viile Noi. Licităția este la 50% din evaluare, ceea ce pare atractiv, dar uzufructul viager, ipoteca pentru întreținere și mai multe urmărituri silite fac dosarul juridic foarte încărcat.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-114mp-casa-48mp-teren-intravilan-435mp-constanta-jud-constanta/>