

Sera 4.759mp + teren intravilan 9.300mp, Racovita, jud. Dambovita



Preț pornire	1.161.395,25 Lei
Valoare evaluată	1.548.527,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	46/100
Data licitației	31 iulie 2026
Ora licitației	13:00
Localizare	Dâmbovița
Executor	SCPEJ Cosoreanu si Asociatii, Bucuresti, sector 1

Descriere

Sera în suprafața construită la sol de 4.759 mp + teren intravilan în suprafața de 9.300 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, în act nu apare un drept special de tip uzufruct viager sau drept de abitație, dar proprietatea este totuși mult mai complicată decât un imobil obișnuit. În cartea funciară apar sechestre asigurătorii și mai multe sarcini, inclusiv unele legate de dosare penale, iar publicația menționează și probleme tehnice importante din raportul de evaluare: sera nu a putut fi inspectată în interior, necesită cheltuieli imediate după cumpărare, iar evaluatorul arată inclusiv posibile neconcordanțe între limitele cadastrale și amplasarea efectivă a construcției.

Pe partea de datorii, situația este clar încărcată. În publicație apar cel puțin două proceduri de executare active în acest dosar, iar din cartea funciară și lista titularilor de sarcini rezultă implicarea a mai multor creditori și instituții: bănci, IFN-uri, organe fiscale, executori și instituții judiciare. Ca regulă, cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, deoarece prețul plătit la licitație merge în procedura de executare. Totuși, când sunt multe sarcini și multe părți interesate, distribuirea banilor și eliberarea actelor finale pot dura mai mult.

În concluzie, aceasta este o proprietate cu potențial mare ca suprafață, dar și cu risc juridic și tehnic peste medie. Avantajele sunt evidente: seră mare de 4.759 mp și teren intravilan de 9.300 mp, însă faptul că este un activ foarte nișat, cu reparații necesare și documentație mai complicată, o face potrivită mai ales pentru cine înțelege bine acest tip de proprietate.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/sera-4-759mp-teren-intravilan-9-300mp-racovita-jud-dambovita/>