

## Teren intravilan 45.000mp, Giurgiu, jud. Giurgiu



|                                  |                                                |
|----------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Preț pornire</b>              | 618.417,00 Lei                                 |
| <b>Valoare evaluată</b>          | 1.236.834,00 Lei                               |
| <b>Reducere față de evaluare</b> | 50%                                            |
| <b>Index ELI</b>                 | 57/100                                         |
| <b>Data licitației</b>           | 18 august 2026                                 |
| <b>Ora licitației</b>            | 11:00                                          |
| <b>Localizare</b>                | Giurgiu                                        |
| <b>Executor</b>                  | B.E.J. Iordache Ramona Lucia, Giurgiu, Giurgiu |

## Descriere

Teren intravilan în suprafața de 45.000 mp, zona Plaja Veche - fosta Fabrica de Zahar. Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe urmăriri silite imobiliare notate în cartea funciară, din dosare și ani diferiți. Asta înseamnă că nu este un dosar curat și trebuie urmărită radierea tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar apar mai mulți creditori/titulari de sarcini: persoane fizice și alte creanțe rezultate din dosare diferite. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, însă suma plătită la licitație va intra în procedură, iar distribuirea/radierea sarcinilor trebuie verificată atent.

În concluzie, terenul este interesant prin suprafața foarte mare, 45.000 mp intravilan, în Giurgiu, zona Plaja Veche - fosta Fabrică de Zahăr, dar are un minus important: din suprafață, cea mai mare parte este menționată ca teren neproductiv, cu doar o parte curți-construcții/arabil. Licităția este la 50% din evaluare, ceea ce îl face atractiv speculativ, dar valoarea reală depinde decisiv de urbanism, acces, utilități și posibilitatea efectivă de dezvoltare.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/teren-intravilan-45-000mp-giurgiu-jud-giurgiu/>