

Casa 111mp + hala productie 314mp + anexe + teren intravilan 2.500mp, Vasile Alecsandri, jud. Tulcea



Preț pornire	565.327,00 Lei
Valoare evaluată	753.770,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	60/100
Data licitației	19 august 2026
Ora licitației	14:00
Localizare	Tulcea
Executor	B.E.J. Aragea Daniel, Constanta, Constanta

Descriere

Casa în suprafața construită la sol de 111 mp + hală producție produse unice folosite în suprafața construită la sol de 314 mp + anexa 18 mp + anexa 10 mp + anexa 10 mp + anexa 95 mp + teren intravilan în suprafața de 2.500 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie ca nivel de complexitate. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar ipotecă și urmărire silită imobiliară. Fiind vorba și de construcții productive/comerciale, trebuie verificate atent autorizațiile, recepțiile, categoria de folosință și radierea tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie. Executarea provine dintr-un contract de ipotecă, deci este un dosar clasic de garanție imobiliară, nu o simplă vânzare voluntară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Complexitatea practică vine mai ales din tipul activului și din TVA, nu neapărat din numărul de creditori.

În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ mixt locuire + producție, având casă de 111 mp, hală de producție de 314 mp, mai multe anexe și teren intravilan de 2.500 mp, în comuna Stejaru, sat Vasile Alecsandri, județul Tulcea. Suprafața terenului și hala sunt avantajele principale, mai ales pentru activitate economică sau depozitare. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar piața locală, TVA-ul și necesitatea verificării tehnice/urbanistice țin scorul în zona medie-superioară.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-111mp-hala-productie-314mp-anexe-teren-intravilan-2-500mp-vasile-alecsandri-jud-tulcea/>