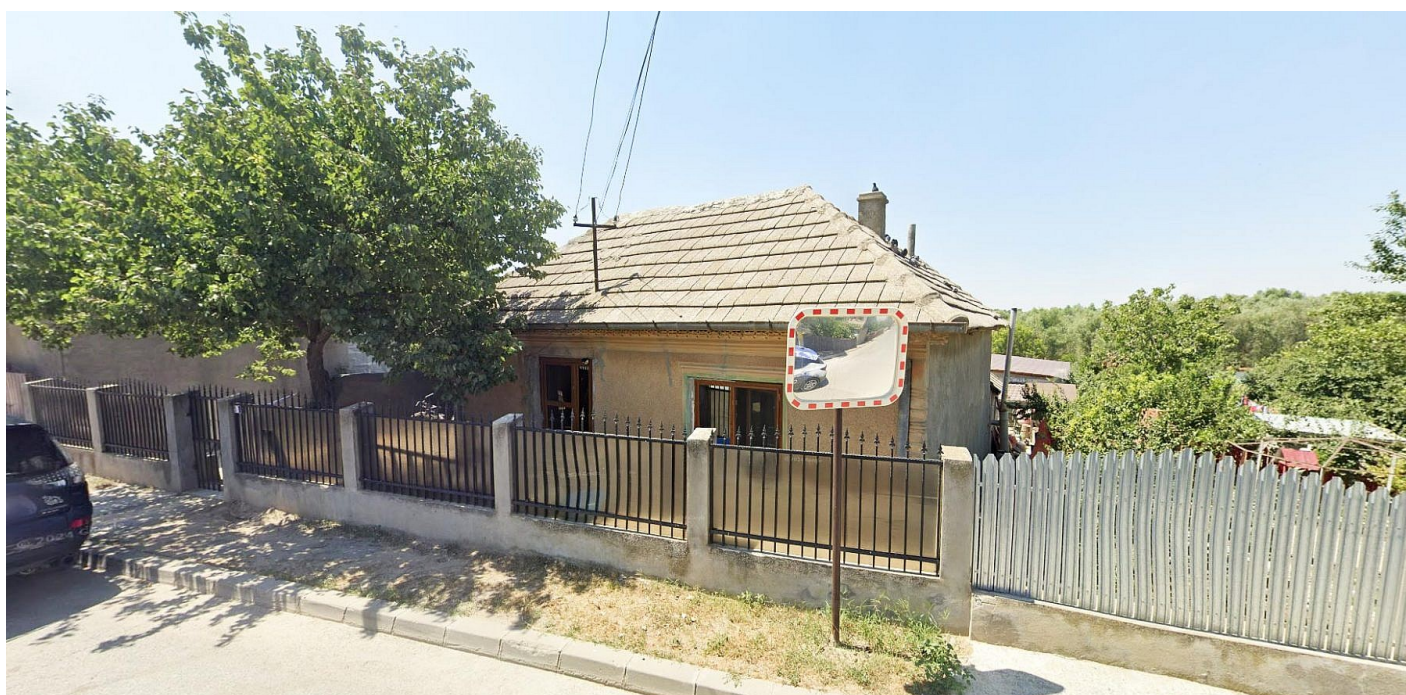


Casa D+P + anexe + teren intravilan 1.863mp, Turcoaia, jud. Tulcea



Preț pornire	102.439,50 Lei
Valoare evaluată	204.879,00 Lei
Reducere față de evaluare	50%
Index ELI	36/100
Data licitației	26 august 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Tulcea
Executor	B.E.J. Spineanu Marius Eleodor, Constanta, Constanta

Descriere

Casa D+P, in suprafata utila de 77,60 mp + anexe + teren intravilan in suprafata de 1.863 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată și sensibilă. Aici apare un element foarte important: imobilul este grevat de drept de uzufruct viager, chiar dacă beneficiarii sunt menționați ca decedați. Asta trebuie clarificat obligatoriu în acte, prin radiere corectă, înainte să tratezi imobilul ca liber. Mai apare și urmărirea silită imobiliară din dosarul actual.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Executarea provine dintr-un credit/garanție, iar debitorul urmărit apare ca fideiutor/garant, deci nu este o vânzare voluntară simplă. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Problema practică rămâne mai ales curățarea cărții funciare și radierea uzufructului.

În concluzie, proprietatea este slabă spre acceptabilă ca activ rural, având casă D+P, 77,60 mp utili, anexe și teren intravilan de 1.863 mp, în Turcoaia, județul Tulcea. Terenul mare ajută, dar construcția principală este relativ mică, iar una dintre construcții apare ca neîntabulată. Licitația este la 50% din evaluare, ceea ce ajută mult, dar uzufructul notat și construcția neîntabulată trag scorul puternic în jos.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-dp-anexe-teren-intravilan-1-863mp-turcoaia-jud-tulcea/>