

## Spatiu comercial P+pod 95mp + teren intravilan 300mp, Malini, jud. Suceava



|                                  |                                                                          |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Preț pornire</b>              | 194.009,25 Lei                                                           |
| <b>Valoare evaluată</b>          | 258.679,00 Lei                                                           |
| <b>Reducere față de evaluare</b> | 25%                                                                      |
| <b>Index ELI</b>                 | 52/100                                                                   |
| <b>Data licitației</b>           | 26 august 2026                                                           |
| <b>Ora licitației</b>            | 10:30                                                                    |
| <b>Localizare</b>                | Suceava                                                                  |
| <b>Executor</b>                  | B.E.J.A. Hojda Sorin Ovidiu si Cocos Constantin Stefan, Suceava, Suceava |

## Descriere

---

Spatiu comercial P+pod, in suprafata construita la sol de 95 mp si suprafata desfasurata de 104 mp + teren intravilan in suprafata de 300 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale concrete precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, iar publicația spune că imobilul se vinde liber de sarcini. Totuși, apar credit, ipotecă, fideiusiune și creditori intervenienți, deci radierea completă a notărilor după adjudecare trebuie verificată atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare o executare simplă cu o singură creanță, ci un dosar cu credit, garanții și creanțe comerciale/intervenții suplimentare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de curățarea cărții funciare și de claritatea tuturor garanțiilor.

În concluzie, proprietatea este acceptabilă ca activ comercial local, având spațiu comercial P+pod, 95 mp construiți la sol, 104 mp desfășurați și teren intravilan de 300 mp, în Mălini, județul Suceava. Avantajul este că există construcție comercială și teren propriu, dar piața locală este restrânsă, iar lichiditatea unui spațiu comercial rural este mai slabă decât la un apartament urban. Licitatia este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar nu îl transformă într-un activ foarte puternic.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/spatiu-comercial-ppod-95mp-teren-intravilan-300mp-malini-jud-suceava/>