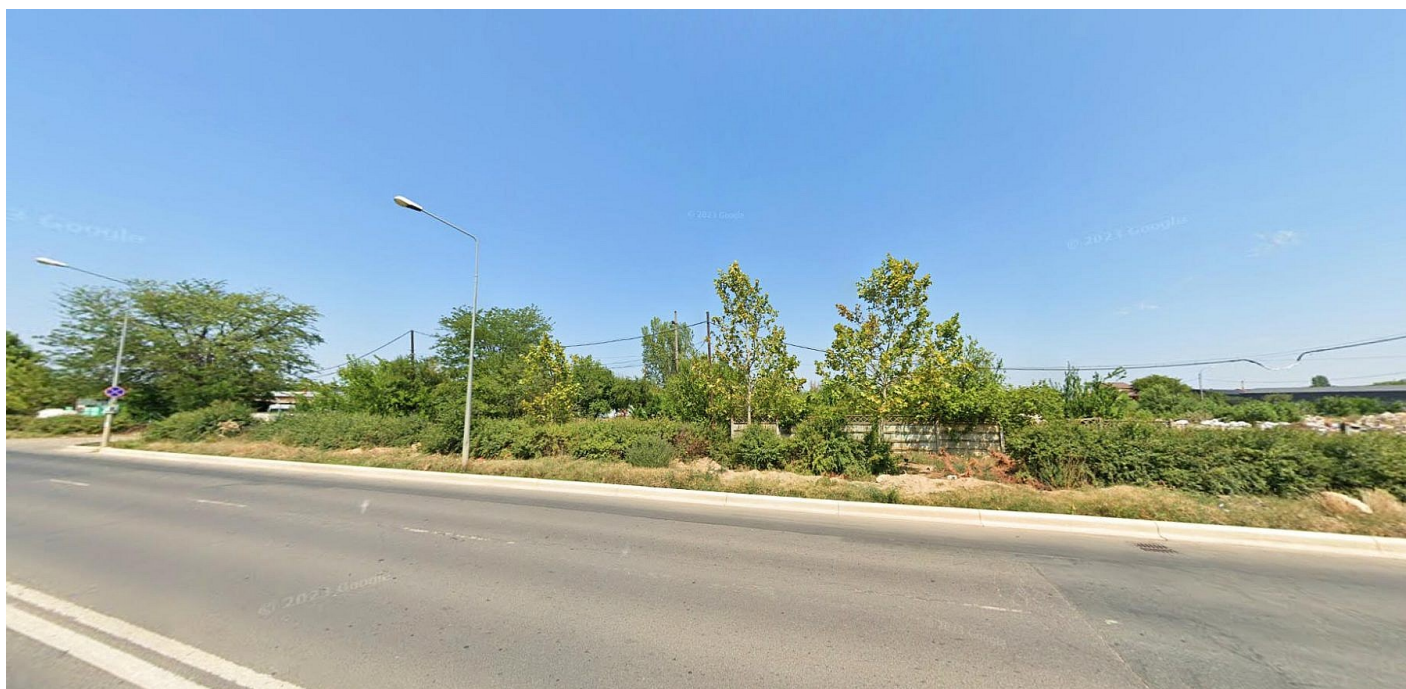


Teren intravilan 31.416mp, sector 3, Bucuresti



Preț pornire	42.165.659,25 Lei
Valoare evaluată	56.220.879,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	72/100
Data licitației	5 octombrie 2026
Ora licitației	14:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Toma si Badulescu, Bucuresti, sector 5

Descriere

Teren intravilan curti-constructii in suprafata de 31.416 mp, liber de constructii, deschidere la Soseaua Garii Catelu si la str. Calan, zona Lacul Pantelimon.

Pretul nu contine TVA.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Publicația menționează sarcini importante: ipotecă bancară, urmărire silită, sechestru/ipotecă legală fiscală și creanțe mari înscrise în procedură. Nu apar drepturi speciale de folosință precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, ceea ce este bine, dar sarcinile financiare sunt serioase.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, cu creditor bancar/cesionar și creanțe fiscale importante. Cumpărătorul nu preia datoriile fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, valoarea mare a creanțelor și existența sarcinilor fiscale pot face radierea/finalizarea mai tehnică.

În concluzie, terenul este foarte bun ca activ imobiliar, prin suprafața mare, poziția în București, accesul dublu și potențialul urbanistic pentru proiect mixt. Minusurile sunt dosarul juridic încărcat și prețul foarte mare.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/teren-intravilan-31-416mp-sector-3-bucuresti/>