

Casa 204mp + garaj + anexe + teren intravilan 1.291mp, Puscasi, jud. Prahova



Preț pornire	246.750,00 Lei
Valoare evaluată	329.000,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	45/100
Data licitației	6 octombrie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	Prahova
Executor	SCPEJ Pavel si Musat, Ploiesti, Prahova

Descriere

Casa în suprafața construită la sol de 204 mp + garaj 26 mp + anexa 24 mp + anexa 22 mp + anexa 9 mp + teren intravilan în suprafața de 1.291 mp. Utilități: apă-put, energie electrică, fosa septică vidanjabilă la construcție, rețelele de apă și de gaze sunt la stradă.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată ca sarcini. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar ipotecă legală pentru sultă, sechestre asigurătorii, sechestrul penal, somație imobiliară și mai multe notări cu origine penală/procedurală. Radierea completă a tuturor înscrierilor după adjudecare trebuie verificată foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare un dosar simplu de credit, ci unul bazat pe hotărâre penală și sarcini succesive. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de efectul sechestrului penal și de curățarea completă a cărții funciare.

În concluzie, proprietatea este mare, dar riscantă juridic și mai puțin lichidă, având casă de 204 mp construită la sol, garaj de 26 mp, anexe de 24 mp, 22 mp și 9 mp, plus teren intravilan de 1.291 mp, în Bărcănești, Prahova. Terenul și dimensiunea construcțiilor sunt avantaje, iar licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută. Minusurile sunt utilitățile incomplete, localizarea de sat/comună și sarcinile grele, inclusiv sechestrele.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-204mp-garaj-anexe-teren-intravilan-1-291mp-puscasi-jud-prahova/>