Casa 138mp + magazin + garaj + teren intravilan 3.767mp, Grumazesti, jud. Neamt



Preț pornire	19.125,00 €
Valoare evaluată	25.500,00 €
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	44/100
Data licitației	20 octombrie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	Neamț
Executor	B.E.J. Popa Reta, Onesti, Bacau

Descriere

Casa compusa din 4 camere si hol, in suprafata de 138 mp + grajd si magazie in suprafata de 31 mp + magazin in suprafata de 38 mp + garaj 13 mp.
Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, ceea ce ajută. Apar însă ipotecă, somații imobiliare, creditori/proceduri multiple și o notare legată de o ordonanță într-un dosar penal, deci trebuie verificată foarte atent situația actuală din cartea funciară și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Dosarul pare pornit dintr-un credit garantat mai vechi, cu creditor cesionar, dobânzi/penalități și mai multe proceduri sau creditori implicați, plus o notare separată de natură penală care trebuie clarificată înainte de orice decizie. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, proprietatea este modestă spre acceptabilă ca activ imobiliar, mai ales prin terenul intravilan mare de 3.767 mp, din care 969 mp curți-construcții și 2.798 mp arabil, plus casă de 138 mp, grajd și magazie de 31 mp, magazin de 38 mp și garaj de 13 mp. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută atractivitatea. Minusurile sunt zona rurală, lichiditatea mai slabă, construcțiile vechi/eterogene, materiale precum lemn, bolțari de zgură și azbociment, precum și sarcinile multiple care trebuie verificate și radiate complet.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-138mp-magazin-garaj-teren-intravilan-3-767mp-grumazesti-jud-neamt/