

Casa P+M 196mp + spatiu comercial 73mp + teren intravilan 862,63mp, Micsunestii Mari, jud. Ilfov



Preț pornire	570.750,00 Lei
Valoare evaluată	761.000,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	49/100
Data licitației	28 octombrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Ilfov
Executor	SPEJ Dobra si Caliman, Bucuresti, sector 5

Descriere

Casa P+M în suprafața construită desfasurată de 196 mp + spațiu comercial în suprafața construită desfasurată de 73 mp + teren intravilan în suprafața de 862,63 mp.

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 mai multe urmăriri imobiliare suprapuse, din dosare diferite, cu creditori multipli. Trebuie verificată foarte atent radierea tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare un dosar simplu cu o singură creanță, ci unul pornit din credit garantat, peste care s-au adăugat mai multe urmăriri și creditori intervenienți. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține de ordinea creditorilor și de curățarea completă a cărții funciare.

În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ mixt locuire + comercial, având casă P+M de 196 mp desfășurați, spațiu comercial de 73 mp desfășurați și teren intravilan de 862,63 mp măsurați, în Micșuneștii Mari, comuna Nuci, județul Ilfov. Terenul, cele două construcții și componenta comercială sunt plusuri, iar licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută. Minusurile sunt localizarea mai puțin lichidă și dosarul juridic foarte încărcat.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-pm-196mp-spatiu-comercial-73mp-teren-intravilan-86263mp-micsunestii-mari-jud-ilfov/>