

Casa P 91mp + anexa + teren intravilan 300mp, Baia, jud. Tulcea



Preț pornire	87.800,00 Lei
Valoare evaluată	175.600,00 Lei
Reducere față de evaluare	50%
Index ELI	27/100
Data licitației	10 noiembrie 2026
Ora licitației	13:00
Localizare	Tulcea
Executor	B.E.J. Spineanu Marius Eleodor, Constanta, Constanta

Descriere

Casa în regim de înălțime P, în suprafața construită la sol și desfășurată de 91 mp + anexă 41 mp + teren intravilan în suprafața de 300 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare complicată, cu risc ridicat. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, însă apar elemente mult mai problematice: sechestrul penal, ipotecă legală, măsuri asigurătorii, hotărâre penală și urmărire imobiliară. Aceste sarcini pot complica adjudecarea și situația juridică ulterioară, în special deoarece sechestrul penal nu trebuie considerat automat radiabil. Este esențială verificarea efectelor hotărârii penale și a posibilității radierii complete a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Dosarul pornește dintr-o obligație de plată stabilită printr-o hotărâre penală, cu creditor principal și creanță urmărită, dar există și măsuri asigurătorii instituite anterior, inclusiv în favoarea unui creditor fiscal. Acestea pot genera dificultăți suplimentare privind distribuirea sumelor și eliberarea imobilului de sarcini. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, proprietatea este slabă ca activ imobiliar în condițiile actuale, în ciuda discountului: casă parter (P), cu suprafață construită la sol și desfășurată de 91 mp, anexă de 41 mp și teren intravilan de 300 mp, situată în Baia, județul Tulcea. Licităția este la 50% din evaluare, ceea ce crește atractivitatea financiară, dar nu compensează suficient riscurile juridice. Minusurile principale sunt sechestrul penal, măsurile asigurătorii, lichiditatea redusă a localității, suprafața modestă a terenului și necesitatea verificării stării construcțiilor, ocupării și posibilității radierii tuturor sarcinilor.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-p-91mp-anexa-teren-intravilan-300mp-baia-jud-tulcea/>