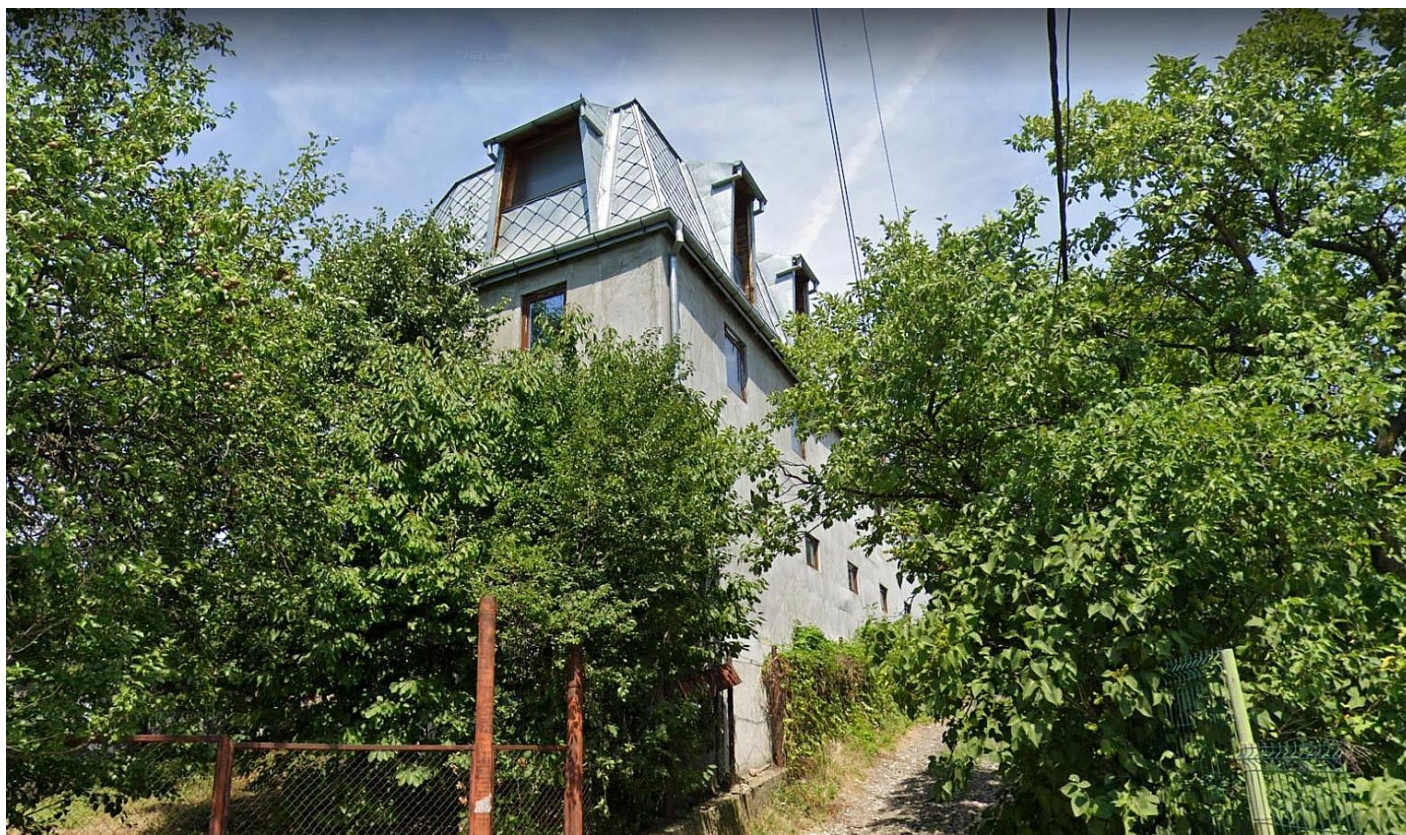


Casa S+P+E+M 563,75mp + anexe + teren intravilan 5.867mp, Gornet, jud. Prahova



Preț pornire	789.750,00 Lei
Valoare evaluată	1.053.000,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	41/100
Data licitației	30 octombrie 2026
Ora licitației	09:00
Localizare	Prahova
Executor	B.E.J. Petrov Sergiu Alexandru, Ploiesti, Prahova

Descriere

Casa S+P+E+M în suprafața construită desfășurată de 563,75 mp + piscină + anexa + teren intravilan în suprafața de 5.867 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare complicată, din cauza numărului foarte mare de sarcini și proceduri înscrise în cartea funciară. Publicația menționează ipotecă imobiliară, somații, numeroase urmăriri imobiliare și mai multe dosare de executare, unele provenind din 2014-2015, altele din proceduri ulterioare. Sunt implicate creanțe garantate și drepturi de preferință ale mai multor creditori, ceea ce impune verificarea atentă a rangului sarcinilor și a radierii complete a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este foarte complicată. Dosarul pornește din contracte de credit garantate cu ipotecă și fidejusiune, dar există și numeroase creanțe comerciale, garanții de credit, penalități, cheltuieli de executare și proceduri suprapuse. Unele creanțe provin din titluri executorii mai vechi, iar publicația indică inclusiv o creanță urmărită de ordinul milioanelei. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, proprietatea este interesantă prin dimensiuni, dar riscantă ca investiție: casă S+P+E+M, cu suprafață construită desfășurată de 563,75 mp, piscină, anexă și teren intravilan de 5.867 mp. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce crește atractivitatea. Avantajele sunt terenul foarte generos, suprafața construcției și facilitățile existente; minusurile sunt complexitatea juridică ridicată, numărul mare de creditori și proceduri, precum și lichiditatea mai restrânsă a unei proprietăți de asemenea dimensiuni.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-spem-56375mp-anexe-teren-intravilan-5-867mp-gornet-jud-prahova/>