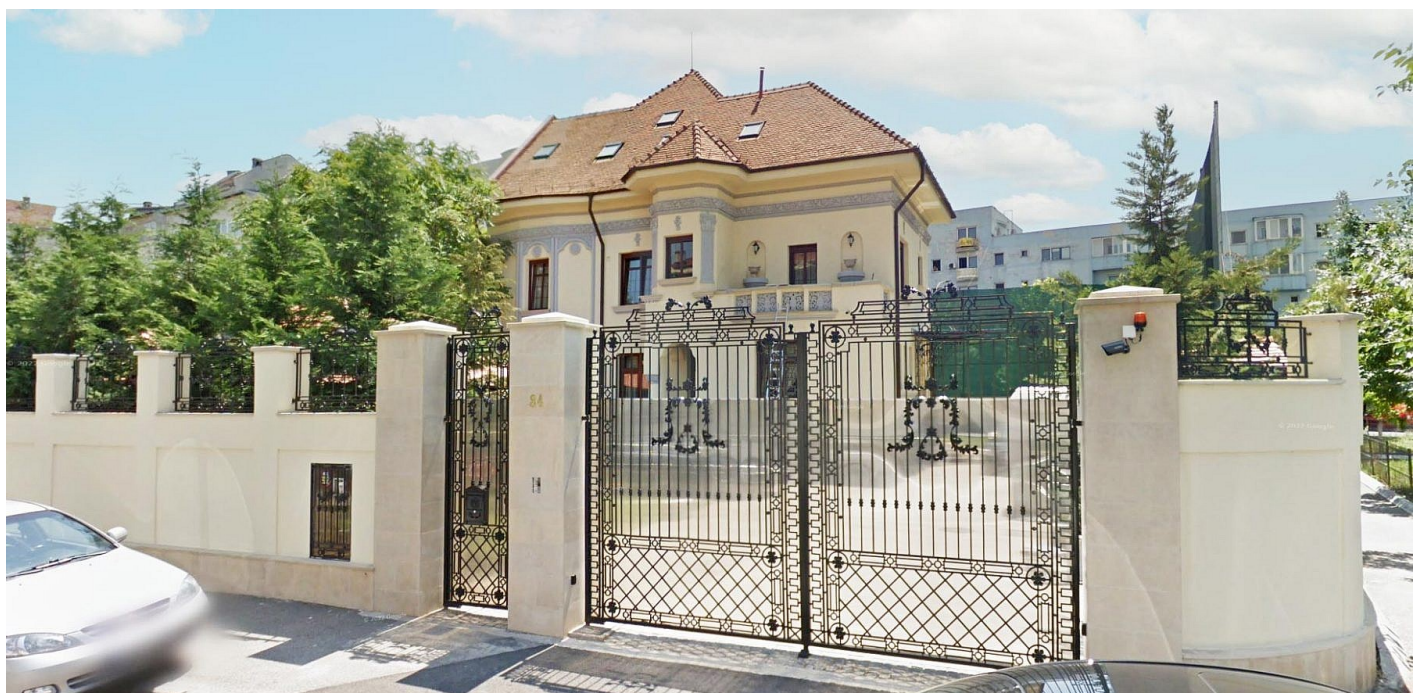


## Vila 2S+P+E+M + anexe + teren intravilan 815mp, sector 3, Bucuresti



<b>Preț pornire</b>	2.571.000,00 €
<b>Valoare evaluată</b>	3.428.000,00 €
<b>Reducere față de evaluare</b>	25%
<b>Index ELI</b>	67/100
<b>Data licitației</b>	7 mai 2026
<b>Ora licitației</b>	11:00
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	SPEJ Dobra si Caliman, Bucuresti, sector 5

## Descriere

Vila 2S+P+E+M (mansardă și subsol 2 neintabulate) și anexa terasă și cramă neintabulate + teren intravilan în suprafața de 815 mp, zona Matei Basarab.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate simplă. Publicația arată clar că vila are mansarda și subsolul 2 neintabulate, iar pe teren există și anexa terasă plus cramă neintabulate. Asta înseamnă că există părți importante ale proprietății care există în fapt și chiar au fost luate în calcul la executare și evaluare, dar nu sunt înscrise complet în cartea funciară. Pentru un cumpărător, acesta este un aspect important: proprietatea este valoroasă și amplă, dar după cumpărare pot fi necesare demersuri suplimentare pentru clarificarea actelor și actualizarea situației cadastrale.

Pe partea de datorii, situația este mai complicată decât la un dosar obișnuit. Din publicație rezultă mai multe dosare de executare conexe, deci există mai multe proceduri care privesc același imobil. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari, deoarece banii plătiți la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, când există mai multe dosare și mai multe părți implicate, finalizarea actelor poate dura mai mult decât într-o executare simplă.

În concluzie, aceasta este o proprietate foarte bună ca produs imobiliar, dar cu dosar juridic și cadastral mai greu decât media. Ca avantaje practice, are vilă mare 2S+P+E+M, teren de 815 mp, amplasare în zona Matei Basarab, finisaje superioare, iar din anexa foto reiese inclusiv o proprietate de nivel ridicat, cu spații ample și dotări premium. Totuși, partea neintabulată și complexitatea dosarelor cer atenție serioasă.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-2spem-anexe-teren-intravilan-815mp-sector-3-bucuresti/>