

Vila D+P+E+M + teren intravilan 324mp, Sibiu, jud. Sibiu



Preț pornire	1.840.565,00 Lei
Valoare evaluată	1.840.565,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	62/100
Data licitației	26 mai 2026
Ora licitației	12:30
Localizare	Sibiu
Executor	B.E.J. Chersa Sebastian, Alba Iulia, Alba

Descriere

Vila D+P+E+M compusa din: 1 bucatarie, 1 depozit, 1 camera, 1 grup sanitar, o centala termica, 2 holuri, scara interioara, scara exterioara; la parter: o camera zi, o sufragerie, 1 vestibul, 1 hol, 1 grup sanitar, 1 oficiu, scara interioara, scara acces principal;

la etaj: doua dormitoare, 1 birou, o baie, o debara, 1 hol, 1 logie, 1 balcon, scara interioara; la mansarda: o camera, 1 dressing, o baie, un spatiu fitness, un hol si casa scarii + teren intravilan in suprafata de 324 mp.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. Publicația arată că executarea se desfășoară în baza mai multor titluri executorii, inclusiv contracte de credit, contracte de ipotecă și acte de garanție imobiliară. Asta înseamnă că nu pare o problemă de folosință de tip uzufruct viager sau drept de abitație, dar dosarul este mai încărcat decât la o executare simplă.

Pe partea de datorii, situația este de nivel mediu spre complicat. Din publicație rezultă mai multe încuviințări de executare și mai multe contracte de credit / garanții care stau la baza procedurii, chiar dacă în act apare un creditor cesionar principal. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitoarei, deoarece banii plătiți la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, când dosarul are o istorie lungă și mai multe titluri, finalizarea poate fi mai birocratică decât la un caz simplu.

În concluzie, aceasta este o proprietate bună ca produs imobiliar, dar cu dosar juridic mai greu decât media. Ca avantaje practice, are vilă D+P+E+M, compartimentare amplă, inclusiv birou, dressing, spațiu fitness, logie și balcon, plus teren intravilan de 324 mp, ceea ce o face atractivă pentru locuire. Totuși, faptul că se vinde doar la prețul integral de evaluare, fără posibilitatea de a coborî sub acesta, îi mai limitează atractivitatea de oportunitate.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-dpem-teren-intravilan-324mp-sibiu-jud-sibiu/>