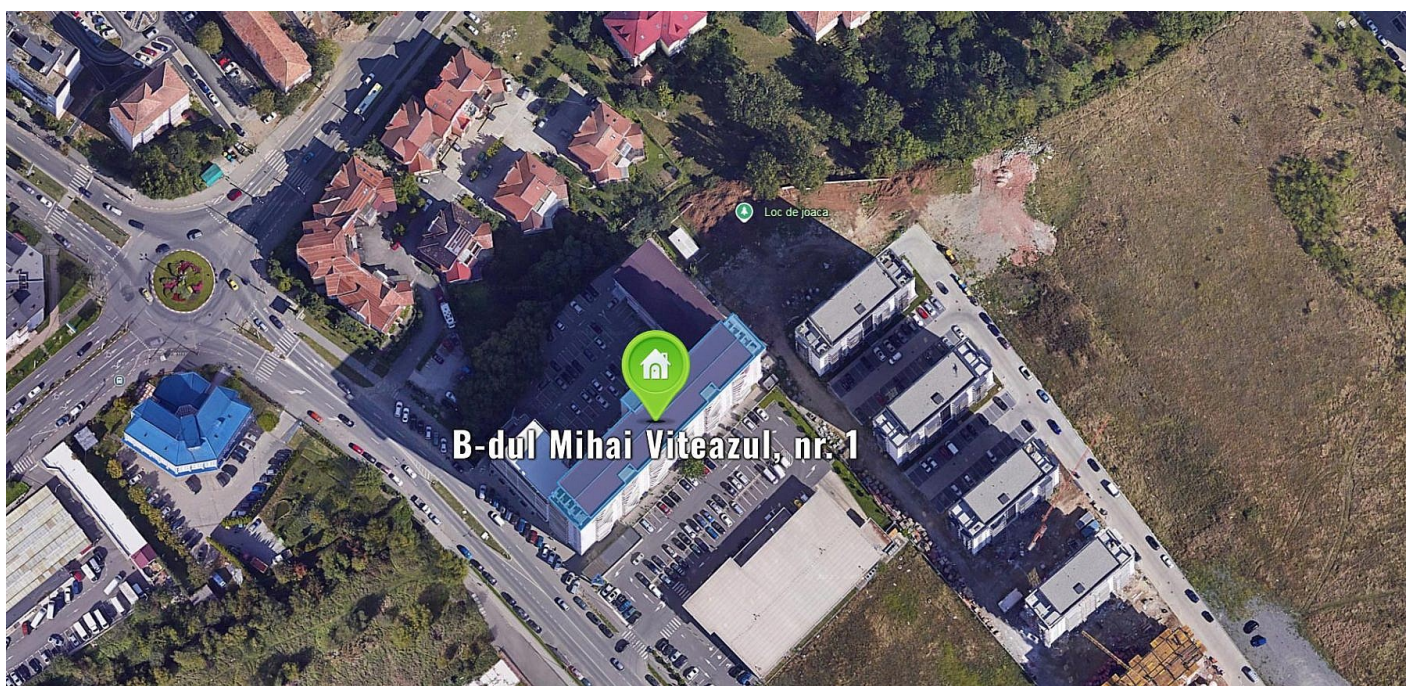


## **Apartment 3 camere, 189,19mp, Selimbar, jud. Sibiu**



<b>Preț pornire</b>	145.050,00 €
<b>Valoare evaluată</b>	290.100,00 €
<b>Reducere față de evaluare</b>	50%
<b>Index ELI</b>	57/100
<b>Data licitației</b>	14 mai 2026
<b>Ora licitației</b>	12:00
<b>Localizare</b>	Sibiu
<b>Executor</b>	B.E.J. Suciu Bogdan, Medias, Sibiu

## Descriere

---

Apartament 3 camere (penthouse) si dependinte (2 holuri, 2 bai, bucatarie), in suprafata utila de 189,19 mp + terase 71,55 mp, etaj 17, zona Doamna Stanca.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. Publicația arată că penthouse-ul este grevat de ipotecă, urmărire silită, ipotecă legală în favoarea asociației de proprietari, precum și de sechestru asigurator în favoarea autorității fiscale. În plus, în cartea funciară mai apar și o promisiune de vânzare și un proces civil notate. Asta înseamnă un dosar clar mai încărcat decât media.

Pe partea de datorii, situația este de nivel complicat. Din act rezultă un singur dosar principal de executare, dar cu mai multe sarcini și creditori / titulari de drepturi înscriși. În plus, publicația arată că imobilul a fost deja adjudecat de două ori anterior, iar adjudecatarii nu au achitat diferența de preț, motiv pentru care s-a ajuns la licitația a 3-a reluată, cu preț diminuat la 50%. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitoarei, deoarece suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii, dar istoricul procedural este clar greu.

În concluzie, aceasta este o proprietate foarte bună ca produs imobiliar, dar cu dosar juridic și procedural dificil. Ca avantaje practice, are 189,19 mp utili, terase de 71,55 mp, poziționare de penthouse la etajul 17 și suprafață totală foarte mare, ceea ce o face atractivă ca activ premium. Totuși, încărcarea juridică mare și istoricul cu adjudecări eșuate îi trag scorul în jos.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-18919mp-selimbar-jud-sibiu/>