

Vila Sp+P+E 159mp + teren intravilan 422mp, Satu Mare, jud. Satu Mare



Preț pornire	150.000,00 €
Valoare evaluată	200.000,00 €
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	58/100
Data licitației	26 mai 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Satu Mare
Executor	B.E.J. Iva-Anitas Marian Dan, Satu Mare, Satu Mare

Descriere

Vila Sp+P+E, in suprafata construita la sol de 159 mp, constructie 2015 + teren intravilan in suprafata de 422 mp.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. Publicația arată că executarea nu este pornită de o bancă sau de un IFN, ci în cadrul unui dosar civil de succesiune, în care s-a dispus vânzarea la licitație a imobilului. Asta înseamnă că nu pare o problemă de folosință de tip uzufruct viager sau drept de abitație, dar nici un dosar standard de executare pentru credit restant.

Pe partea de datorii, situația pare relativ simplă. Din act nu reiese o structură cu mulți creditori, ipoteci multiple sau executări paralele, ci mai degrabă o vânzare judiciară dispusă în context litigios, cu două părți principale în dosar. Cumpărătorul nu preia obligațiile personale ale părților din litigiu, deoarece suma plătită la licitație intră în procedura judiciară și se distribuie conform dispozițiilor legale. În plus, licitația este deja la termenul II, cu preț redus la 75% din prima licitație.

În concluzie, aceasta este o proprietate bună ca produs imobiliar, cu situație juridică relativ gestionabilă. Ca avantaje practice, are vilă Sp+P+E, 159 mp construiți la sol, construcție 2015, teren intravilan de 422 mp și certificat de performanță energetică, ceea ce o ridică peste media caselor obișnuite. Scorul nu urcă mai sus deoarece terenul nu este foarte mare, iar procedura judiciară nu este una complet simplă.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-sppe-159mp-teren-intravilan-422mp-satu-mare-jud-satu-mare/>