Vila D+P+2E 167mp + anexa+ teren intravilan 313,50mp, sector 1, Bucuresti



Preț pornire	3.911.270,00 Lei
Valoare evaluată	3.911.270,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	66/100
Data licitației	30 iunie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Themis, Bucuresti, sector 4

Descriere

Vila D+P+2E, in suprafata construita la sol de 167 mp, avand
- la demisol: garaj, camera hobby, adapost spalatorie, centrala termica, 2 sasuri, bazin, casa scarii;
- la parter: living, dining, piscina, bucatarie, 2 holuri, camara, baie, terasa, casa scarii;
- la etajul 1: 3 dormitoare, 2 holuri, 2 bai, terasa, balcon, casa scarii;
- la etajul 2: 2 camere, baie, casa scarii;
+ anexa 10,09 mp + teren intravilan in suprafata de 313,50 mp, zona Grivita.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată, chiar dacă publicația menționează că imobilul se vinde liber de sarcini. Nu apar drepturi speciale de locuire precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, însă sunt înscrise sarcini serioase: ipotecă, sechestru asigurător DIICOT, mențiuni privind măsuri asigurătorii și ipotecă legală ANAF. Acestea fac dosarul mult mai sensibil decât o executare obișnuită.
Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar sunt implicați mai mulți titulari de sarcini/instituții: IFN, DIICOT, ANAF și alte părți înscrise în cartea funciară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, existența sechestrului DIICOT și a sarcinilor fiscale poate prelungi sau complica radierea completă a înscrierilor după adjudecare.
În concluzie, proprietatea este foarte bună ca activ imobiliar, având vilă D+P+2E, teren intravilan de 313,50 mp, garaj, piscină, terase și amplasare în București, zona Grivița. Totuși, dosarul juridic este încărcat, iar licitația pornește la 100% din evaluare, ceea ce reduce atractivitatea investițională.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-dp2e-167mp-anexa-teren-intravilan-31350mp-sector-1-bucuresti/