

Vila S+P+E+M1+M2 371,19mp + teren intravilan 514mp, Cluj-Napoca, jud. Cluj



Preț pornire	3.612.675,00 Lei
Valoare evaluată	4.816.900,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	76/100
Data licitației	6 iulie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Cluj
Executor	SCPEJ Stolnean Romeo Marius si Stolnean Oana, Cluj-Napoca, Cluj

Descriere

Vila S+P+E+M1+M2, in suprafata utila de 371,19 mp + teren intravilan in suprafata de 514 mp, zona Stadion CFR.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare simplă. Publicația menționează expres că nu există sarcini, iar documentul nu indică drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere. Imobilul este identificat în cartea funciară și este scos la licitație ca proprietate compusă din teren intravilan de 514 mp și casă S+P+E+M1+M2, cu suprafață utilă de 371,19 mp.

Pe partea de datorii, situația pare simplă. Din publicație rezultă un singur dosar de executare și un singur creditor principal, persoană fizică. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Faptul că imobilul este menționat ca fiind fără sarcini reduce riscul juridic față de alte executări.

În concluzie, proprietatea este foarte bună ca activ imobiliar, având vilă mare, 371,19 mp utili, teren intravilan de 514 mp și amplasare în Cluj-Napoca, zona Stadion CFR. Licităția este la termen II, cu preț de pornire la 75% din evaluare, ceea ce o face interesantă investițional, dar valoarea foarte mare de pornire limitează numărul potențialilor cumpărători.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-spem1m2-37119mp-teren-intravilan-514mp-cluj-napoca-jud-cluj/>