

Vila P+E 97mp + teren intravilan 540mp, Rudeni, jud. Arges



Preț pornire	97.071,50 Lei
Valoare evaluată	194.143,00 Lei
Reducere față de evaluare	50%
Index ELI	56/100
Data licitației	28 iulie 2026
Ora licitației	14:00
Localizare	Argeș
Executor	SCPEJ Balica si Andronache, Pitesti, Arges

Descriere

Vila P+E in suprafata construita la sol de 97 mp + teren intravilan in suprafata de 540 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale concrete precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe sarcini: ipotecă ROCREDIT IFN, majorare de ipotecă, ipotecă legală fiscală în favoarea DGRFP/AJFP Argeș și urmărire silită imobiliară. Asta înseamnă că dosarul nu este curat și trebuie verificată radierea tuturor înscrierilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Executarea este pornită de ROCREDIT IFN, în baza unui contract de credit, fideiusiuni și ipoteci, iar în cartea funciară apare și sarcină fiscală către DGRFP Ploiești / AJFP Argeș / Serviciul Fiscal Câmpulung. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar suma plătită la licitație intră în procedură, iar distribuirea către creditorul IFN și creditorul fiscal trebuie urmărită atent.

În concluzie, proprietatea este acceptabilă ca activ rural/periurban, având vilă P+E, suprafață construită la sol de 97 mp, construcție din 2007, și teren intravilan de 540 mp, în Rudeni, comuna Mihăești, județul Argeș. Licitația este la 50% din evaluare, ceea ce ajută mult atractivitatea. Minusurile sunt piața locală mai restrânsă, dosarul cu sarcini fiscale și IFN, plus necesitatea verificării tehnice a casei și a actelor cadastrale.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-pe-97mp-teren-intravilan-540mp-rudeni-jud-arges/>