

Vila P+M 136mp + garaj + teren intravilan 1.028mp, Cordun, jud. Neamt



Preț pornire	445.392,00 Lei
Valoare evaluată	593.856,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	57/100
Data licitației	14 august 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Neamț
Executor	B.E.J. Garbea George, Piatra Neamt, Neamt

Descriere

Vila P+M în suprafața construită la sol de 136 mp + garaj 37 mp + teren intravilan în suprafața de 1.028 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe ipoteci și urmărire silită imobiliară. Asta înseamnă că trebuie verificată atent radierea tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Executarea provine din contracte de credit garantate imobiliar, cu mai multe ipoteci înscrise pe același imobil. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic este mai ales curățarea completă a cărții funciare după vânzare.

În concluzie, proprietatea este acceptabilă spre interesantă ca activ imobiliar, având vilă P+M, 136 mp construiți la sol, garaj de 37 mp și teren intravilan de 1.028 mp, în Cordun, județul Neamț. Terenul mare și existența garajului sunt avantaje clare, iar licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută atractivitatea. Minusurile sunt piața locală mai restrânsă, dosarul cu ipoteci multiple și necesitatea verificării tehnice a casei.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-pm-136mp-garaj-teren-intravilan-1-028mp-cordun-jud-neamt/>