

Vila P+M 110mp + spatiu comercial 43mp + teren intravilan 1.300mp, Cismea, jud. Botosani



Preț pornire	958.654,00 Lei
Valoare evaluată	958.654,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	58/100
Data licitației	25 august 2026
Ora licitației	13:30
Localizare	Botoșani
Executor	B.E.J. Sinziana Secrieru, Botosani, Botosani

Descriere

Vila P+M în suprafața construită de 110 mp și suprafața construită desfășurată de 220 mp + spațiu comercial - salon de înfrumusețare - în regim de înălțime parter, în suprafața construită desfășurată de 43 mp, construcție 2017 + teren intravilan în suprafața de 1.300 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată prin structură și intabulare. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe imobile/construcții: teren, locuință P+M, garaj și salon de înfrumusețare. Elementul important este că locuința P+M apare neîntabulată, deci trebuie verificat exact ce se adjudecă, ce este înscris în cartea funciară și ce se poate intabula ulterior.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Executarea provine din împrumuturi/angajamente de plată și există și un creditor intervenient, deci nu este o vânzare simplă și curată. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de clarificarea construcțiilor și radierea notărilor după adjudecare.

În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ mixt locuire + comercial, având vilă P+M, 110 mp construiți la sol, 220 mp desfășurați, spațiu comercial / salon de înfrumusețare de 43 mp, construcții din 2017 și teren intravilan de 1.300 mp, în satul Cișmea, comuna Răchiți, județul Botoșani. Terenul mare, construcția relativ nouă și funcțiunea comercială ajută, dar lipsa intabulării pentru locuință și licitația la 100% din evaluare limitează atractivitatea investițională.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-pm-110mp-spatiu-comercial-43mp-teren-intravilan-1-300mp-cismea-jud-botosani/>