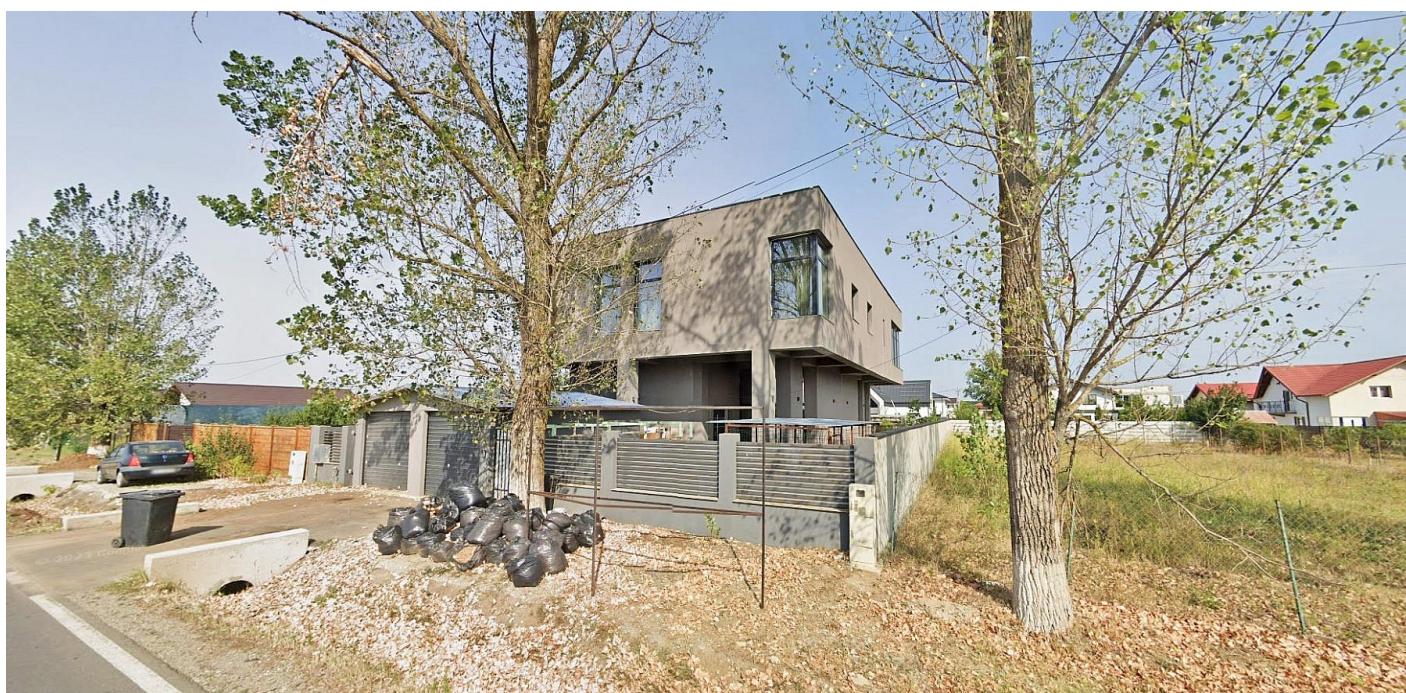


Vila P+E 241,40mp + anexe + teren intravilan 846mp, Caciulati, jud. Ilfov



Preț pornire	1.382.700,00 Lei
Valoare evaluată	1.843.600,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	63/100
Data licitației	20 august 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	Ilfov
Executor	SPEJ Dobra si Caliman, Bucuresti, sector 5

Descriere

Vila P+E în suprafața construită la sol de 241,40 mp și suprafața construită desfășurată de 482,80 mp + anexa 37,30 mp + anexa 31,60 mp + teren intravilan în suprafața de 846 mp.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. Publicația arată că imobilul este urmărit într-un dosar de executare, iar în act apar și titulari de sarcini / drepturi de preferință, ceea ce înseamnă că dosarul nu este dintre cele complet curate. În plus, din anexa de evaluare reiese un aspect important: construcțiile sunt tratate de evaluator ca fiind fără acte, iar inspecția s-a făcut doar exterior, fără acces în interior.

Pe partea de datorii, situația este de nivel mediu. Din publicație rezultă un singur dosar principal de executare și un singur creditor urmăritor, însă mai apar și alți titulari de sarcini menționați în dosar. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitorului, deoarece banii plătiți la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Faptul că licitația pornește la 75% din valoarea primei licitații arată că procedura este deja într-o fază mai avansată.

În concluzie, aceasta este o proprietate bună ca produs imobiliar, dar cu risc juridic și documentar peste medie. Ca avantaje practice, are vilă mare P+E, 482,80 mp construiți desfășurați, două anexe, teren intravilan de 846 mp și aspect bun din fotografiile din anexă. Totuși, faptul că evaluatorul o descrie ca având construcții fără acte și că evaluarea s-a bazat doar pe inspecție exterioară taie clar din scor.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-pe-24140mp-anexe-teren-intravilan-846mp-caciulati-jud-ilfov/>