Vila P+M 111mp + anexe + teren intravilan 2.316mp, Comana, jud. Constanta



Preț pornire	306,699,50 Lei
Valoare evaluată	613.399,00 Lei
Reducere față de evaluare	100%
Index ELI	54/100
Data licitației	23 septembrie 2026
Ora licitației	09:30
Localizare	Constanța
Executor	B.E.J. Bogdan Ionica, Constanta, Constanta

Descriere

Vila P+M in suprafata construita la sol de 111 mp + garaj P+pod locuibil 35 mp + magazie 18 mp + magazie 76 mp + structura metalica hala 380 mp + teren intravilan in suprafata de 2.316 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 construcții neîntabulate: locuința este intabulată, însă garajul, două magazii și structura metalică a halei sunt menționate ca neîntabulate. Asta trebuie verificat atent, pentru că trebuie să fie clar ce se adjudecă efectiv și ce se poate înscrie ulterior în acte.
Pe partea de datorii, situația pare medie spre complicată. Executarea provine dintr-un contract de credit garantat cu ipotecă imobiliară, deci nu este un dosar complet simplu. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de radierea notărilor și de clarificarea construcțiilor neîntabulate.
În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ mixt locuire + depozitare/producție, având vilă P+M, 111 mp construiți la sol, garaj cu pod locuibil de aproximativ 35 mp, magazii de 18 mp și 76 mp, structură metalică de hală de aproximativ 380 mp și teren intravilan de 2.316 mp, în Comana, județul Constanța. Terenul mare și hala sunt plusuri, iar licitația este la 50% din evaluare, ceea ce ajută mult. Minusurile sunt localizarea mai puțin lichidă și faptul că mai multe construcții nu sunt intabulate.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-pm-111mp-anexe-teren-intravilan-2-316mp-comana-jud-constanta/