

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



Preț pornire	718.990,50 Lei
Valoare evaluată	958.654,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	61/100
Data licitației	21 octombrie 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 înaltă 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 rămâne complicată prin structură și intabulare. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar locuința P+M apare în continuare ca neîntabulată, iar asta este principalul risc tehnic-juridic. Trebuie verificat exact ce este înscris în cartea funciară și ce se poate intabula ulterior.

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

În concluzie, la 75% din evaluare, proprietatea devine mai interesantă decât în varianta anterioară. Vorbim de vilă P+M, 220 mp desfășurați, salon de înfrumusețare de 43 mp, construcție din 2017 și teren intravilan de 1.300 mp. Terenul mare, construcția relativ nouă și funcțiunea mixtă locuire + comercial sunt plusuri reale; minusul major rămâne lipsa intabulării locuinței, motiv pentru care scorul urcă, dar nu intră în zona foarte bună.

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