

Vila 87mp + anexa + teren intravilan 678mp, Craiova, jud. Dolj



Preț pornire	454.650,00 Lei
Valoare evaluată	606.200,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	49/100
Data licitației	15 octombrie 2026
Ora licitației	14:00
Localizare	Dolj
Executor	B.E.J. Budica Iacob Maria Irina, Craiova, Dolj

Descriere

Vila în suprafața construită la sol de 87 mp și suprafața desfășurată de 174 mp + anexa extratabulară 47 mp + teren intravilan în suprafața de 678 mp, zona Bariera Valcii.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată ca sarcini și acte. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar ipotecă, mai multe urmăriri imobiliare, sechestru, ipotecă legală fiscală și creditori multipli. În plus, anexa de 47 mp este menționată ca extratabulară / fără acte, ceea ce trebuie verificat foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare un dosar cu o singură creanță simplă, ci unul cu credit garantat, fidejusiune, urmăriri ale altor creditori și sarcini fiscale. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține de radierea completă a tuturor notărilor și de clarificarea construcțiilor care nu sunt perfect înscrise.

În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ de locuire în Craiova, având vilă de 87 mp construită la sol, 174 mp desfășurată, anexă extratabulară de 47 mp și teren intravilan de 678 mp, în zona Bariera Vâlcii / Parângului. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută. Minusurile sunt dosarul juridic încărcat, sarcinile multiple și problema anexei fără acte, care poate complica folosirea, intabularea sau revânzarea.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/vila-87mp-anexa-teren-intravilan-678mp-craiova-jud-dolj/>