

## **Apartment 3 camere, 77,12mp, sector 2, Bucuresti**



<b>Preț pornire</b>	409.789,00 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	409.789,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	0%
<b>Index ELI</b>	66/100
<b>Data licitației</b>	27 mai 2026
<b>Ora licitației</b>	11:00
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	SCPEJ Mazilu si Asociatii, Bucuresti, sector 3

## Descriere

---

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, wc serviciu, hol), in suprafata utila de 77,12 mp + balcon 25,54 mp, etaj 2, zona Cimitirul Armenesc.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. În act nu apar drepturi speciale de tip uzufruct viager, drept de abitație sau obligații de întreținere, însă apartamentul este încărcat de mai multe sarcini înscrise în cartea funciară. Sunt menționate două ipoteci, o notare a sechestrului asigurător, o urmărire silită imobiliară și o ipotecă legală fiscală. Asta înseamnă că problema nu ține de folosința locuinței, ci de un dosar juridic mai încărcat decât media.

Pe partea de datorii, situația este clar mai complicată decât la o executare simplă. Din publicație reiese un dosar principal de executare, dar în procedură apar mai mulți creditori și mai multe tipuri de sarcini înscrise. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitorului, deoarece banii plătiți la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, când sunt mai multe înscrieri și mai multe părți interesate, finalizarea actelor poate dura mai mult decât într-un dosar obișnuit.

În concluzie, aceasta este o proprietate bună ca produs imobiliar, dar cu dosar juridic destul de încărcat. Ca avantaje practice, are 3 camere, 77,12 mp utili, balcon foarte mare de 25,54 mp, etaj 2 și amplasare în zona Cimitirul Armenesc, ceea ce o face peste medie pentru locuire, chiar dacă partea juridică cere atenție mai mare.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-7712mp-sector-2-bucuresti/>