

Apartament 4 camere, 77,10mp, Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud



Preț pornire	292.027,50 Lei
Valoare evaluată	389.370,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	46/100
Data licitației	27 mai 2026
Ora licitației	10:45
Localizare	Bistrița-Năsăud
Executor	SPEJ Manchevici si Pop, Bistrita, Bistrita-Nasaud

Descriere

Apartament 4 camere si dependinte (bucatarie, 2 camari, baie, hol, debara), in suprafata utila de 77,10 mp + balcon, etaj 4, zona Decebal.

Apartamentul are 4 camere in urma cumpararii unui uscator si anexarii acestuia la apartament, insa fara a exista documente care sa ateste acest fapt si fara a fi intabulat in cartea funciara.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. Publicația arată că în cartea funciară apartamentul figurează oficial ca apartament cu 3 camere, iar a patra cameră rezultă din anexarea unui uscător, fără documente care să ateste această modificare și fără intabulare. Asta înseamnă că situația cadastrală și scriptică nu corespunde integral cu realitatea din teren, ceea ce este un minus clar.

Pe partea de datorii, situația este relativ simplă. Din publicație rezultă un singur dosar principal de executare și un singur creditor principal, respectiv banca. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitorilor, deoarece banii plătiți la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, problema principală aici nu este numărul creditorilor, ci neconcordanța dintre apartamentul intabulat și configurația reală.

În concluzie, aceasta este o proprietate de interes mediu ca apartament, dar cu risc cadastral peste medie. Ca avantaje practice, are 4 camere în fapt, 77,10 mp utili, balcon și poziționare în zona Decebal, însă minusurile sunt importante: este la etaj 4, iar a patra cameră provine dintr-o anexare neintabulată și fără acte, ceea ce trage scorul în jos.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-4-camere-7710mp-bistrita-jud-bistrita-nasaud/>