

## Apartament 3 camere, 36,30mp, sector 5, Bucuresti



<b>Preț pornire</b>	206.420,25 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	275.227,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	25%
<b>Index ELI</b>	34/100
<b>Data licitației</b>	27 mai 2026
<b>Ora licitației</b>	12:00
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	SCPEJ Dumitru, Iancu si Asociatii, Bucuresti, sector 4

## Descriere

---

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 36,30 mp, parter in bloc P+2E, fara lift pe scara, constructie 1970, zona Rahova - Prundului.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. Publicația arată că apartamentul este grevat de ipotecă în favoarea băncii și de urmărire silită imobiliară în dosarul actual. Totuși, actul menționează expres că imobilul se vinde liber de sarcini, ceea ce este un plus pentru adjudecatar după finalizarea procedurii.

Pe partea de datorii, situația este de nivel mediu. Din act rezultă un singur dosar principal de executare și un singur creditor principal, respectiv banca. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitorilor, deoarece suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Licitarea este deja la termenul II, cu preț redus la 75% din prima licitație, ceea ce arată că procedura este într-o fază mai avansată.

În concluzie, aceasta este o proprietate slabă ca produs imobiliar, chiar dacă juridic finalul este relativ gestionabil. Minusurile sunt foarte mari: 3 camere în doar 36,30 mp utili, parter, construcție 1970 și poziționare în Rahova - Prundului, fără un atu suficient de puternic pentru un scor mai mare.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-3630mp-sector-5-bucuresti/>