

## Garsoniera 14,64mp, sector 5, Bucuresti



<b>Preț pornire</b>	18.554,50 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	37.109,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	50%
<b>Index ELI</b>	28/100
<b>Data licitației</b>	17 iunie 2026
<b>Ora licitației</b>	12:30
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	SCPEJ Dumitru, Iancu si Asociatii, Bucuresti, sector 4

## Descriere

---

Garsoniera si dependinte, in suprafata utila de 14,64 mp, etaj 3 in bloc P+4E, zona Ferentari.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este foarte complicată. Publicația menționează clar că se vinde doar nuda proprietate, cu menținerea unui drept de uzufruct viager. Asta înseamnă că altcineva are dreptul legal să folosească/locuiască în imobil pe durata vieții, chiar dacă adjudecatarul devine proprietar. Pentru cumpărător, acesta este un minus major, pentru că nu cumpără folosința deplină a garsonierei.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar apar mai multe sarcini și creditori: bancă, societate de recuperare creanțe, alți executori și alte instituții bancare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, existența mai multor sarcini și a uzufructului viager poate complica serios finalizarea practică a situației.

În concluzie, garsoniera este foarte slabă ca activ imobiliar, având doar 14,64 mp utili, situată la etajul 3 în zona Ferentari. Chiar dacă licitația este la termen III, cu preț redus la 50%, faptul că se vinde doar nuda proprietate, cu uzufruct viager menținut, ține scorul foarte jos.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/garsoniera-1464mp-sector-5-bucuresti/>