

## **Apartament 2 camere, 44,95mp, sector 5, Bucuresti**



<b>Preț pornire</b>	429.384,80 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	429.384,80 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	0%
<b>Index ELI</b>	60/100
<b>Data licitației</b>	14 iulie 2026
<b>Ora licitației</b>	12:00
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	SCPEJ Dumitru, Iancu și Asociații, București, sector 4

## Descriere

---

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 44,95 mp si suprafata totala de 47,97 mp, etaj 1 in bloc P+7E, cu un lift pe scara, constructie 1962, zona Pieptanari, statie Stefan Hepites.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare relativ simplă spre medie. Publicația menționează că imobilul se vinde liber de sarcini și nu indică drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere. Apar însă înscrieri de tip ipotecă bancară, ceea ce este obișnuit într-o executare pe credit garantat.

Pe partea de datorii, situația pare simplă spre medie. Din publicație rezultă un singur dosar de executare, pornit de un creditor bancar, în baza unui contract de ipotecă imobiliară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Mențiunea că imobilul se vinde liber de sarcini reduce riscul juridic după adjudecare.

În concluzie, apartamentul este acceptabil spre bun ca activ imobiliar, având 2 camere, 44,95 mp utili, suprafață totală de 47,97 mp, poziționare bună la etajul 1 și amplasare în București, zona Pieptănari – Ștefan Hepiteș. Minusurile sunt blocul vechi, construit în 1962, suprafața modestă și faptul că licitația pornește la 100% din evaluare.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4495mp-sector-5-bucuresti/>