

Apartament 2 camere, 48mp, Oradea, jud. Bihor



Preț pornire	258.000,00 Lei
Valoare evaluată	344.000,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	61/100
Data licitației	7 iulie 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	Bihor
Executor	B.E.J. Gavruta Dan, Oradea, Bihor

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 48 mp, situat la mansarda, zona Rogerius.

Pe înțeleșul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este mai încărcată decât pare la prima vedere. Publicația arată clar că apartamentul este grevat de mai multe sarcini: o ipotecă în favoarea BRD Groupe Société Générale și mai multe înscrieri în favoarea Asociației de Proprietari Galileo, inclusiv ipoteci legale pentru restanțe. Totuși, executorul menționează expres că imobilul se vinde liber de sarcini, iar pe ultima pagină apare și precizarea standard că, dacă imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitație sau servitute, procedura continuă în condițiile legii. În actul acesta nu este indicat concret un astfel de drept special activ asupra apartamentului.

Pe partea de datorii, situația este destul de clară, dar nu chiar simplă. În dosar apar mai mulți creditori diferiți: pe de o parte BRD Groupe Société Générale, iar pe de altă parte Asociația de Proprietari Galileo, care are la rândul ei mai multe înscrieri pentru restanțe și ipoteci legale. Practic, există o urmărire silită în acest dosar, dar cu mai multe sarcini înscrise în cartea funciară, din partea a cel puțin doi creditori diferiți. Pentru cumpărător, ideea importantă rămâne aceeași: datoriile personale ale fostului proprietar nu se preiau, pentru că banii plățiți la licitație merg în procedura de executare. Totuși, când sunt mai multe înscrieri și mai mulți creditori interesați de distribuirea sumelor, finalizarea actelor poate dura mai mult.

În concluzie, aceasta nu pare o proprietate foarte complicată, dar nici una complet simplă din punct de vedere juridic. Ca produs imobiliar, are avantaje clare prin zona Rogerius, dar faptul că este la mansardă trage destul de mult în jos atractivitatea, chiar dacă suprafața de 48 mp este decentă pentru 2 camere.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-48mp-oradea-jud-bihor/>