

## Apartament 3 camere, 64,23mp, sector 4, Bucuresti



<b>Preț pornire</b>	783.621,00 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	783.621,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	0%
<b>Index ELI</b>	61/100
<b>Data licitației</b>	15 iulie 2026
<b>Ora licitației</b>	11:30
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	B.E.J. Tanasescu George Dorian, Bucuresti, sector 1

## Descriere

---

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, 2 bai, 2 holuri), in suprafata utila de 64,23 mp + balcon 3,94 mp, etaj 1, zona Piata Sudului - Vacaresti.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Publicația nu menționează drepturi speciale concrete precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere; formularea despre aceste drepturi apare doar ca text standard de procedură. Apar însă sarcini importante: ipotecă legală în favoarea statului, mențiuni legate de CEC Bank și urmărire silită imobiliară, ceea ce face dosarul mai încărcat decât o executare simplă.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar sunt implicați și terți precum direcția de taxe locale, administrația fiscală, Ministerul Finanțelor, CEC Bank și asociația de proprietari/locatari. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, numărul de instituții implicate poate prelungi radierea sarcinilor și finalizarea actelor.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar, având 3 camere, 64,23 mp utili, balcon de 3,94 mp, etaj foarte bun — etajul 1 — și amplasare în București, zona Piața Sudului - Văcărești. Minusul principal este dosarul juridic încărcat, iar faptul că licitația pornește la 100% din evaluare reduce atractivitatea investițională imediată.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-6423mp-sector-4-bucuresti/>