

Apartament 3 camere, 74mp, Roman, jud. Neamt



Preț pornire	482.328,00 Lei
Valoare evaluată	482.328,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	56/100
Data licitației	21 iulie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	Neamț
Executor	B.E.J. Vasiliu Constantin, Piatra Neamt, Neamt

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 74 mp si suprafata construita de 80 mp, situat in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Spital.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale concrete precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apare formularea standard că imobilul se poate vinde grevat de astfel de drepturi dacă acestea ar exista și nu ar fi acoperite la prima licitație. În plus, sunt menționate ipotecă, sechestrul asigurător și urmăriri silite, deci dosarul nu este curat.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar sunt implicați creditor bancar, creditor ipotecar/sechestrul și alte urmăriri silite. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, radierea tuturor sarcinilor trebuie urmărită atent după adjudecare.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar local, având 3 camere, 74 mp utili, 80 mp construiți și amplasare în Roman, zona Spital. Suprafața este bună, iar parterul poate fi avantaj sau dezavantaj în funcție de cumpărător. Minusurile sunt dosarul juridic încărcat și faptul că licitația pornește la 100% din evaluare, ceea ce reduce atractivitatea investițională.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-74mp-roman-jud-neamt/>