Casa P+M 157mp + casa P+M 63mp + teren intravilan 360mp, sector 1, Bucuresti



Preț pornire	1.725.171,00 Lei
Valoare evaluată	2.300.228,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	61/100
Data licitației	23 iulie 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	București
Executor	B.E.J. Enea Mihaela Raluca, Bucuresti, sector 1

Descriere

Casa P+M in suprafata utila de 157 mp si suprafata desfasurata de 320 mp + casa P+M in suprafata utila de 63 mp si suprafata desfasurata de 134 mp + teren intravilan in suprafata de 360 mp, zona Chitila.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, însă apar mai multe urmăriri silite imobiliare notate în cartea funciară, din dosare diferite și cu creditori diferiți. În plus, descrierea arată că imobilul inițial a fost modificat/extins și transformat, deci trebuie verificată foarte atent situația cadastrală și autorizarea construcțiilor.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar apar și alți creditori/titulari de urmăriri și alți executori implicați în dosare anterioare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar radierea tuturor notărilor și clarificarea sarcinilor trebuie urmărite atent după adjudecare.

În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ imobiliar prin amplasarea în București, zona Chitila, dar este atipică: terenul are doar 360 mp, iar pe el sunt două corpuri P+M, cu suprafețe desfășurate mari raportat la teren. Asta poate fi un avantaj pentru randament, dar și un risc dacă modificările nu sunt perfect în regulă cadastral/urbanistic. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută atractivitatea, însă dosarul juridic încărcat și istoricul construcțiilor țin scorul doar în zona medie-superioară.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/casa-pm-157mp-casa-pm-63mp-teren-intravilan-360mp-sector-1-bucuresti/