

## **Apartament 2 camere, 43,02mp, sector 4, Bucuresti**



<b>Preț pornire</b>	581.529,00 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	581.529,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	0%
<b>Index ELI</b>	54/100
<b>Data licitației</b>	4 august 2026
<b>Ora licitației</b>	12:00
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	B.E.J. Toader Ovidiu Adrian, Bucuresti, sector 3

## Descriere

---

Apartament 2 camere si dependinte (bucatarie, baie, camara, vestibul), in suprafata utila de 43,02 mp, parter in bloc P+8E, cu un lift pe scara, zona Tineretului, statie Verzisori.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare relativ simplă spre medie. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, iar publicația spune că imobilul nu este grevat de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate. Totuși, apare o somație mai veche notată în cartea funciară, deci trebuie verificată radierea acesteia după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare simplă. Executarea este pornită de asociația de proprietari, pentru o creanță legată de întreținere și cheltuieli de executare, nu de bancă, IFN sau creditori multipli. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar suma plătită la licitație intră în procedură, iar notarea urmăririi/somației trebuie curățată ulterior.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, având 2 camere, 43,02 mp utili, poziționare la parter într-un bloc P+8E cu lift, în București, zona Tineretului / Văcărești - Vărzărișori. Zona este bună, dar parterul și suprafața relativ mică trag scorul în jos. Licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea investițională depinde mult de starea reală a apartamentului și de cât de corectă este evaluarea față de piață.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4302mp-sector-4-bucuresti/>