

## **Apartment 3 camere, 77,18mp, sector 1, Bucuresti**



<b>Preț pornire</b>	1.269.110,00 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	1.269.110,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	0%
<b>Index ELI</b>	60/100
<b>Data licitației</b>	21 iulie 2026
<b>Ora licitației</b>	12:00
<b>Localizare</b>	București
<b>Executor</b>	SCPEJ Themis, Bucuresti, sector 4

## Descriere

---

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 77,18 mp, etaj 8 in bloc constructie 1979, zona Calea Victoriei - Biserica Alba.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar foarte multe sarcini: ipotecă, mai multe urmăriri silite, litigii/contestații la executare și ipotecă legală în favoarea asociației de proprietari. Asta înseamnă că dosarul trebuie verificat foarte atent înainte de participare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Executarea principală este pornită de Easy Credit IFN, dar apar și intervenții/sarcini legate de Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1, asociația de proprietari și mai multe dosare de executare/litigii anterioare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari, însă radierea tuturor ipotecilor, urmărilor și notărilor trebuie urmărită strict după adjudecare.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar prin amplasare, având 3 camere, 77,18 mp utili, etaj 8 și poziție foarte bună în București, zona Calea Victoriei – Biserica Albă. Zona centrală ridică mult valoarea, dar blocul este din 1979, etajul este superior, dosarul juridic este încărcat, iar 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-3-camere-7718mp-sector-1-bucuresti/>