

## **Apartament 2 camere, 46,48mp, Constanta, jud. Constanta**



<b>Preț pornire</b>	524.771,00 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	524.771,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	0%
<b>Index ELI</b>	57/100
<b>Data licitației</b>	21 iulie 2026
<b>Ora licitației</b>	11:30
<b>Localizare</b>	Constanța
<b>Executor</b>	B.E.J. Sarkis Ionica, Constanta, Constanta

## Descriere

---

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 46,48 mp + 2 logii 11,51 mp, etaj 4 in bloc P+8E, cu un lift pe scara, zona Ferdinand - Traian, statie Atelierelor.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe sarcini: ipotecă în favoarea Rapid Credit IFN, restricții/condiții legate de ipotecă și mai multe somații / urmăriri silite din dosare diferite. Asta înseamnă că dosarul nu este curat și trebuie verificată atent radierea tuturor înscrierilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Executarea actuală este pornită de Banca Transilvania, dar în cartea funciară apar și sarcini legate de Rapid Credit IFN și alte dosare de executare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari, însă suma plătită la licitație intră în procedură, iar radierea ipotecii și a tuturor somațiilor trebuie urmărită strict.

În concluzie, apartamentul este acceptabil spre bun ca activ imobiliar, având 2 camere, 46,48 mp utili, plus două logii generoase de 11,51 mp, etaj 4 într-un bloc P+8E cu lift, în Constanța, zona Ferdinand - Traian / stația Atelierelor. Amplasarea și logiile sunt plusuri clare. Minusurile sunt dosarul juridic încărcat și faptul că licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea investițională depinde mult de starea interioară și de cât de corect este prețul față de piața din zonă.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4648mp-constanta-jud-constanta/>