

Garsoniera 28,70mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	335.059,00 Lei
Valoare evaluată	335.059,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	43/100
Data licitației	11 august 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	București
Executor	B.E.J.A. Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman, Bucuresti, sector 3

Descriere

Garsoniera si dependinte (bucatarie, baie, balcon), in suprafata utila de 28,70 mp si suprafata totala de 32 mp, etaj 4, zona Aparatorii Patriei, statie Drumul Jilavei.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apare o urmărire silită imobiliară în favoarea creditorului Investcapital LTD. În plus, publicația este pentru termen I, iar imobilul are titulari/participanți comunicați separat, inclusiv Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4 și asociația de proprietari, deci trebuie verificat extrasul CF actualizat înainte de licitație.

Pe partea de datorii, situația pare medie. Executarea este pornită de Investcapital LTD, în baza unui contract de credit, deci pare un dosar de creanță cesionată/recuperator, nu o executare simplă de asociație. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar suma plătită la licitație intră în procedură, iar radierea urmăririi silite trebuie urmărită după adjudecare.

În concluzie, garsoniera este slabă spre modestă ca activ imobiliar, având 28,70 mp utili, 32 mp total, balcon și etaj 4, în București, zona Apărătorii Patriei / Drumul Jilavei. Zona are cerere de închiriere, dar suprafața este mică, etajul 4 într-un bloc fără mențiune clară de lift este un minus, iar licitația este la 100% din evaluare, deci nu oferă discount investițional suficient pentru riscurile și limitările imobilului.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/garsoniera-2870mp-sector-4-bucuresti/>