

Garsoniera 16,92mp, sector 2, Bucuresti



Preț pornire	24.000,00 €
Valoare evaluată	24.000,00 €
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	34/100
Data licitației	4 august 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Marin si Orban, Bucuresti, sector 5

Descriere

Garsoniera si dependinte, in suprafata utila si totala de 16,92 mp, etaj 8 in bloc P+10E, cu un lift pe scara, constructie 1969, zona Pantelimon - Marcuta.

Pe înțelesul 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 două sarcini importante: o urmărire silită mai veche dintr-un dosar din 2017 și urmărirea silită actuală din dosarul 21/2026. Deci nu este un dosar complet curat, iar radierea ambelor notări trebuie verificată după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie. Executarea actuală este pornită de un creditor persoană fizică, în baza unei sentințe civile, pentru o creanță destul de mare raportat la valoarea garsonierei. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar suma plătită la licitație intră în procedură, iar existența unei urmăriri mai vechi face necesară verificarea extrasului CF actualizat.

În concluzie, garsoniera este foarte slabă ca activ imobiliar, având doar 16,92 mp utili și totali, chiar dacă este în București, zona Pantelimon – Mărcuța / Str. Aurului și are lift. Suprafața extrem de mică limitează puternic revânzarea, închirierea și confortul de utilizare. Etajul 8/10 este acceptabil, dar licitația este la 100% din evaluare, deci nu există un discount suficient pentru un activ atât de mic și cu dosar juridic mediu spre încărcat.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/garsoniera-1692mp-sector-2-bucuresti/>