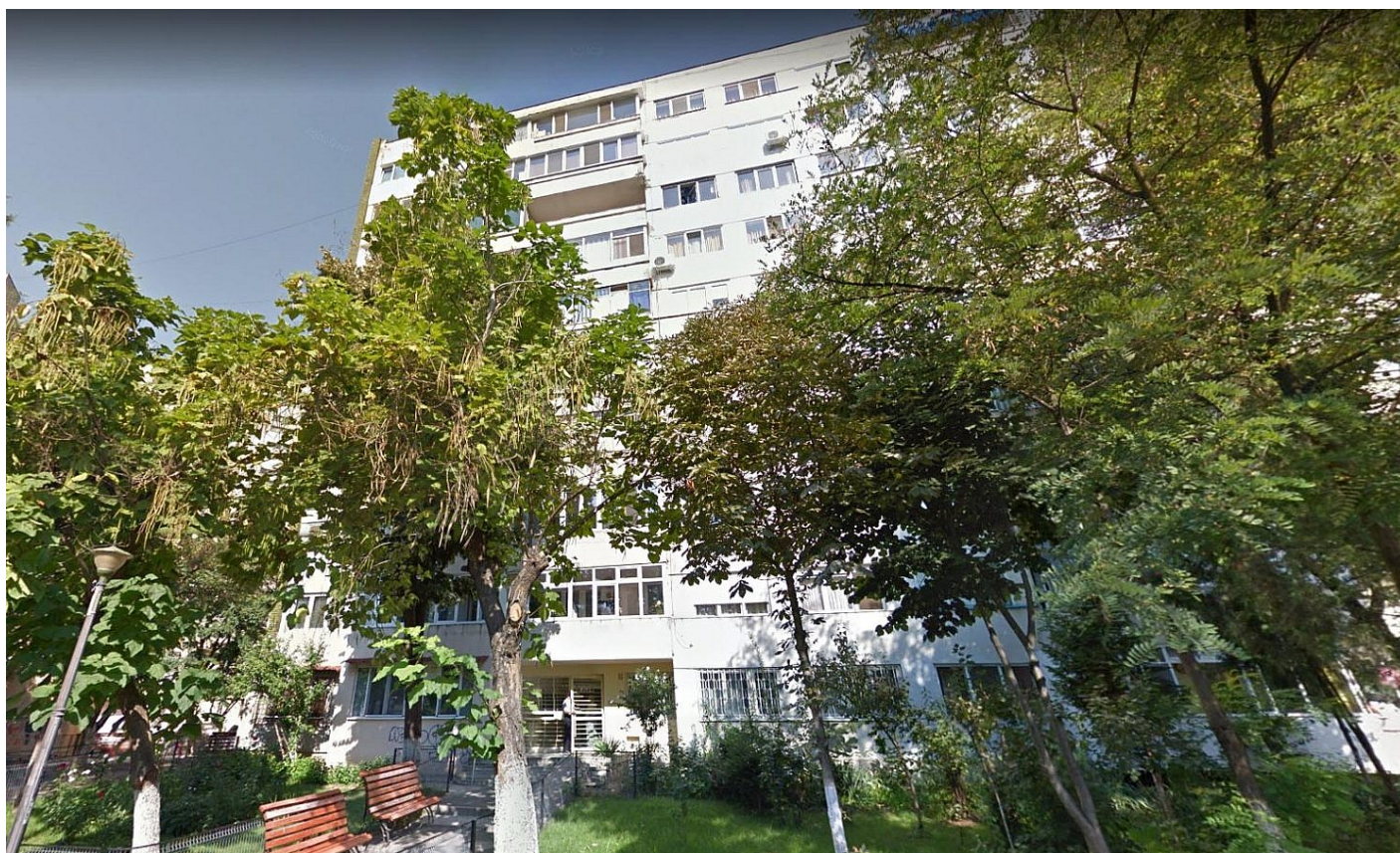


Apartament 2 camere, 45,69mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	36.500,00 €
Valoare evaluată	36.500,00 €
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	35/100
Data licitației	18 august 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	București
Executor	B.E.J. Guli Constantin, Bucuresti, sector 3

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte (hol, debara, baie, bucatarie), în suprafata utila de 45,69 mp + balcon 7,10 mp, parter în bloc P+9, racordat la electricitate, apa, gaze, internet/tv, zona Berceni.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale de tip uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar multe sarcini și notări: somație imobiliară, litigii/contestații la executare, ipotecă în favoarea EOS Credit Funding, obligații notate în legătură cu riscul seismic și o altă urmărire silită. În plus, publicația este emisă în contul fostului adjudecatar, pentru că acesta nu a achitat diferența de preț după o licitație anterioară, ceea ce face dosarul mai atipic.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Executarea principală este legată de EOS Credit Funding DAC, în baza unui credit vechi și a ipotecii aferente, dar apar și alte notări/urmăriri, inclusiv o executare separată pentru o sumă mai mică. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari, dar radierea ipotecii, urmăririlor, litigiilor și a obligațiilor notate în cartea funciară trebuie verificată foarte atent după adjudecare.

În concluzie, apartamentul este slab ca activ imobiliar, deși are 2 camere, 45,69 mp utili, balcon de 7,10 mp, parter și utilități complete, în București, zona Berceni / Mladinovici Dragoș. Minusul major este că blocul este încadrat cu risc seismic clasa I, ceea ce afectează puternic siguranța, finanțarea, revânzarea și atractivitatea pentru chiriași. Chiar dacă prețul poate părea mic față de piață, combinația dintre risc seismic I, parter și dosar juridic încărcat trage scorul mult în jos.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4569mp-sector-4-bucuresti/>