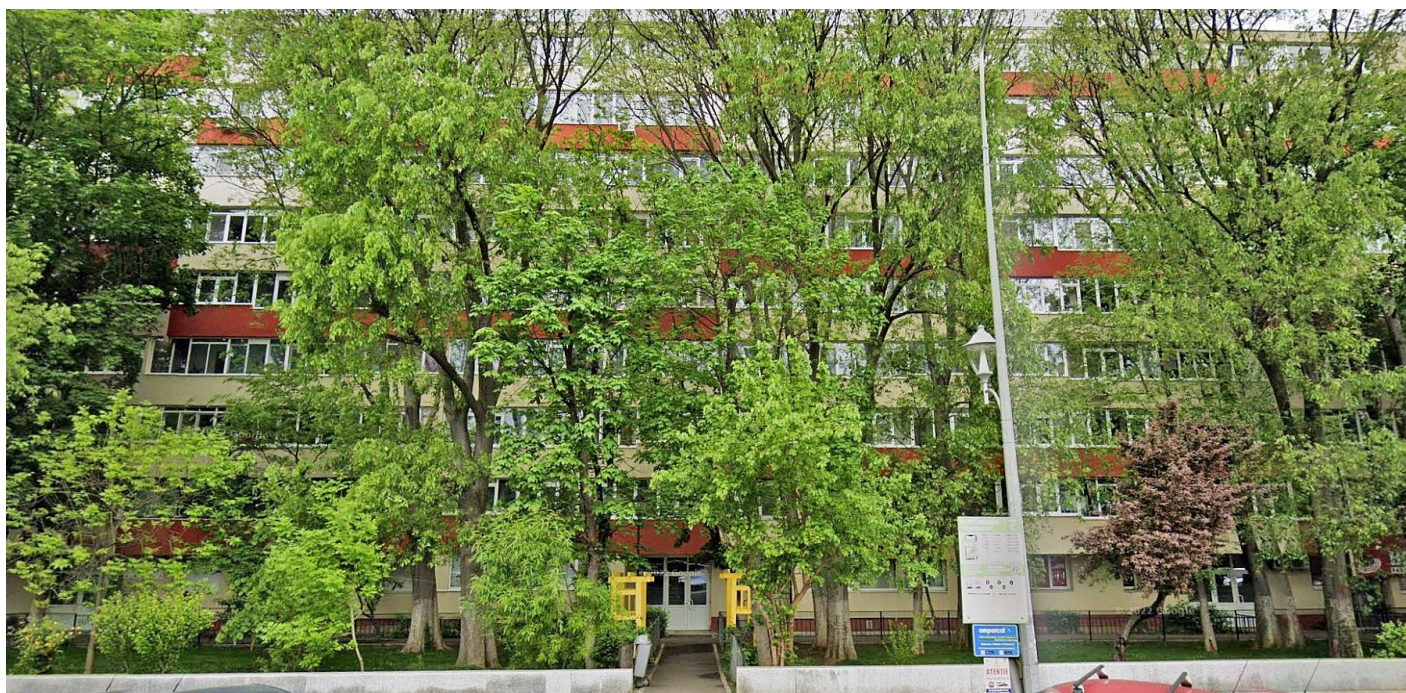


Apartament 2 camere, 43mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	408.283,00 Lei
Valoare evaluată	408.283,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	51/100
Data licitației	11 august 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Themis, Bucuresti, sector 4

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 43 mp + balcon 8,57 mp, etaj 5 in bloc P+8E, constructie 1963, cu un lift pe scara, zona Giurgiului - Piata Progresul.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată ca sarcini, chiar dacă publicația spune că imobilul se vinde liber de sarcini. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mulți titulari de sarcini, plus urmăriri silite și ipoteci legale. Asta cere verificare atentă a radierilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Executarea principală este pornită de BRD – Groupe Société Générale, iar BRD apare și ca intervenient cu o altă creanță; pe lângă acestea apar creanțe/notări ale asociației de proprietari și ale fiscoi. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari, dar suma plătită la licitație intră în procedură, iar distribuirea către creditorii cu rang și radierea tuturor sarcinilor trebuie urmărite strict.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, având 2 camere, 43 mp utili, suprafață totală de 51,57 mp, balcon mare de 8,57 mp, etaj 5 într-un bloc P+8E cu lift, în București, zona Giurgiului – Piața Progresul. Zona are cerere decentă, dar blocul este vechi, din 1963, iar dosarul juridic este încărcat. Licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea investițională este limitată fără un discount real față de piață.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-43mp-sector-4-bucuresti/>