

Apartament 2 camere, 44,95mp, sector 5, Bucuresti



Preț pornire	322.038,60 Lei
Valoare evaluată	429.384,80 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	53/100
Data licitației	11 august 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Dumitru, Iancu si Asociatii, Bucuresti, sector 4

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 44,95 mp si suprafata totala de 47,97 mp, etaj 1 in bloc P+7E, cu un lift pe scara, constructie 1962, zona Pieptanari, statie Stefan Hepites.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare relativ simplă spre medie. Publicația menționează că imobilul se vinde liber de sarcini și nu indică drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere. Apar însă înscrieri de tip ipotecă bancară, ceea ce este obișnuit într-o executare pe credit garantat.

Pe partea de datorii, situația pare simplă spre medie. Din publicație rezultă un singur dosar de executare, pornit de un creditor bancar, în baza unui contract de ipotecă imobiliară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Mențiunea că imobilul se vinde liber de sarcini reduce riscul juridic după adjudecare.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, având 2 camere, 44,95 mp utili, 47,97 mp total, etaj 1, într-un bloc P+7E cu lift, construit în 1962, în București, zona Pieptănari / Ștefan Hepiteș. Etajul 1 și liftul ajută, iar zona are cerere decentă, dar blocul vechi și suprafața medie limitează atractivitatea. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce îl face interesant doar dacă starea interioară este bună și nu apar probleme tehnice ale blocului.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4495mp-sector-5-bucuresti/>