

Apartament 3 camere, 80mp, Brasov, jud. Brasov



Preț pornire	638.135,25 Lei
Valoare evaluată	850.847,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	61/100
Data licitației	13 august 2026
Ora licitației	13:00
Localizare	Brașov
Executor	B.E.J. Termure Calin Ovidiu, Brasov, Brasov

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, grup sanitar, camara, debara, hol), in suprafata utila de 80 mp, situat in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Racadau.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Publicația nu menționează drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, însă apar mai multe sarcini: ipotecă bancară, interdicții de înstrăinare/grevare/închiriere, ipotecă legală ANAF și mai multe urmăririi silite imobiliare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar apar mai mulți creditori/titulari de sarcini, cu înscrieri din dosare diferite. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, numărul mare de sarcini poate prelungi radierea lor și finalizarea actelor.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar, având 3 camere, 80 mp utili și amplasare în Brașov, zona Răcădău, una dintre zonele bune ale orașului. Minusurile sunt lipsa liftului și dosarul juridic încărcat. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce îl face interesant investițional, dar numai cu verificare serioasă a sarcinilor și a stării reale a apartamentului.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-80mp-brasov-jud-brasov/>