

Apartament 3 camere, 83,40mp, Constanta, jud. Constanta



Preț pornire	905.569,00 Lei
Valoare evaluată	905.569,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	57/100
Data licitației	26 august 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	Constanța
Executor	SCPEJ Dusu si Asociatii, Constanta, Constanta

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata totala de 83,40 mp, etaj 4, zona Soveja - Eden.

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 sarcini importante: ipotecă, urmărire silită și un drept de uz/servitute asupra terenului aferent apartamentului. Chiar dacă imobilul se vinde liber de sarcini, trebuie verificată radierea tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Executarea provine dintr-un credit garantat cu ipotecă, iar în cartea funciară apar și înscrieri mai vechi, deci nu este un dosar complet curat. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar local, având 3 camere, 83,40 mp suprafață totală, etaj 4, în Constanța, zona Soveja - Eden. Suprafața este generoasă, iar zona este bună pentru locuire și revânzare. Minusurile sunt lipsa detaliilor despre lift/starea interioară, sarcinile multiple și faptul că licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea investițională depinde mult de cât de corectă este evaluarea față de piață.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-8340mp-constanta-jud-constanta/>