

Apartament 3 camere, 74mp, Roman, jud. Neamt



Preț pornire	361.746,00 Lei
Valoare evaluată	482.328,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	52/100
Data licitației	20 august 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	Neamț
Executor	B.E.J. Vasiliu Constantin, Piatra Neamt, Neamt

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 74 mp si suprafata construita de 80 mp, situat in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Spital.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată ca sarcini. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar ipotecă, sechestru asigurător și mai multe urmăriri silite în favoarea unor creditori diferiți. Asta înseamnă că radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare trebuie verificată foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare o executare simplă cu o singură creanță, ci un dosar cu mai multe obligații, garanții și creditori implicați. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic ține de curățarea completă a cărții funciare după vânzare.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar local, având 3 camere, 74 mp utili, 80 mp construiți, într-un bloc P+4E fără lift, în Roman, zona Spital / Dobrogeanu Gherea. Suprafața este bună pentru 3 camere, dar piața locală este mai restrânsă, iar lipsa liftului contează dacă apartamentul este la etaj superior. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar dosarul juridic încărcat ține scorul în zona medie.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-74mp-roman-jud-neamt/>