

Apartament 3 camere, 69,20mp, sector 3, Bucuresti



Preț pornire	915.264,00 Lei
Valoare evaluată	915.264,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	60/100
Data licitației	19 august 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	București
Executor	SPEJ Dobra si Caliman, Bucuresti, sector 5

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 69,20 mp + balcon 7,80 mp + balcon 10,60 mp + terasa 105,60 mp, etaj 3, zona Vitin.

Pe înțelelesul 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, interdicții de înstrăinare/grevare/închiriere/demolare/construire, urmăriri silite și notări succesive. Asta înseamnă că radierea completă a tuturor înscrierilor după adjudecare trebuie verificată foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare un dosar simplu cu o singură creanță, ci unul cu credit, garanții, urmăriri și intervenții fiscale. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic este curățarea completă a cărții funciare și închiderea tuturor notărilor după vânzare.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar, având 3 camere, 69,20 mp utili, două balcoane de 7,80 mp și 10,60 mp, plus o terasă foarte mare de 105,60 mp, la etaj 3, în București, zona Vitin / Scarlat Mareș. Terasa este atuul major și îl diferențiază clar de apartamentele obișnuite. Minusurile sunt dosarul juridic încărcat și faptul că licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea depinde mult de cât de corectă este evaluarea față de piață.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-6920mp-sector-3-bucuresti/>