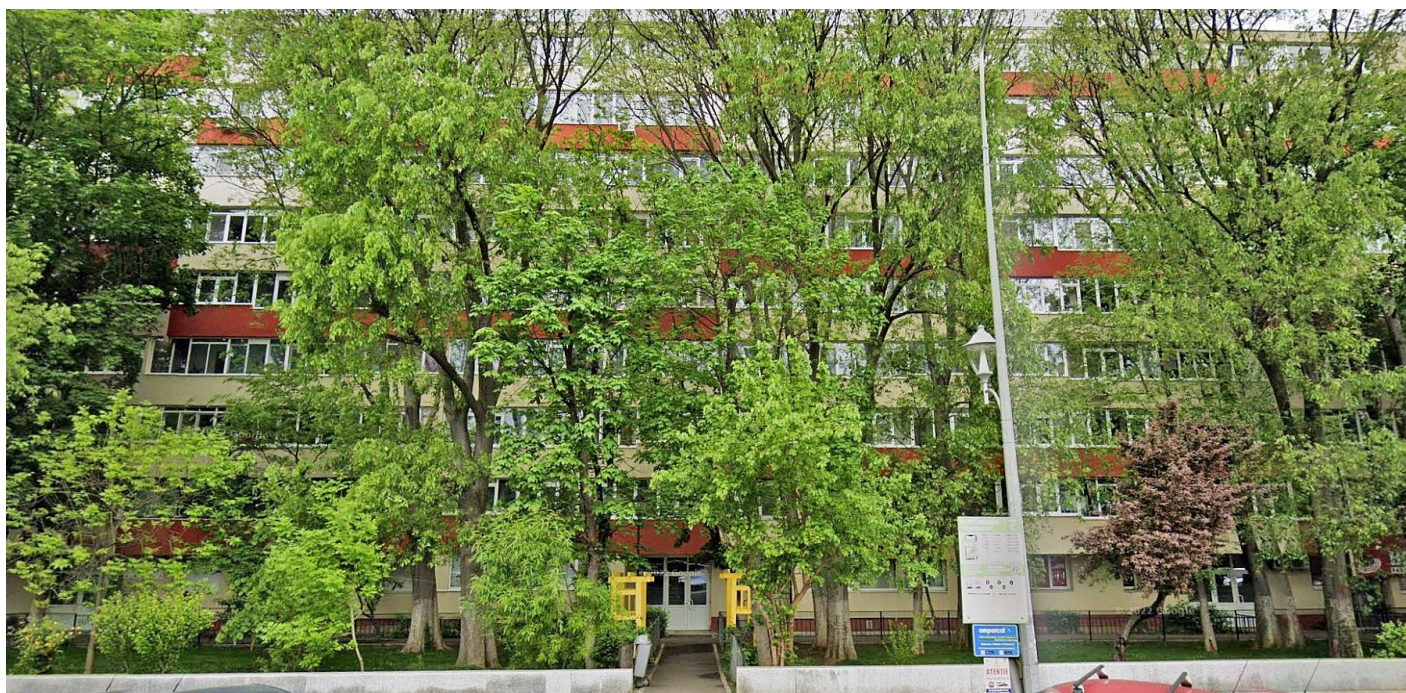


Apartament 2 camere, 43mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	306.212,25 Lei
Valoare evaluată	408.283,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	54/100
Data licitației	8 septembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Themis, Bucuresti, sector 4

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 43 mp + balcon 8,57 mp, etaj 5 in bloc P+8E, constructie 1963, cu un lift pe scara, zona Giurgiului - Piata Progresul.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată ca sarcini, chiar dacă publicația spune că imobilul se vinde liber de sarcini. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar ipotece legale, urmăriri silite și datorii către asociație/fisc. Asta cere verificare atentă a radierii tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Nu este doar o executare simplă, ci apar creanțe bancare, fiscale și de asociație, cu mai multe notări în cartea funciară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. La acest tip de dosar trebuie verificată separat și situația curentă la asociație.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, având 2 camere, 43 mp utili, suprafață totală de 51,57 mp, balcon mare de 8,57 mp, etaj 5 într-un bloc P+8E cu lift, în București, zona Giurgiului - Piața Progresul. Zona are cerere decentă, balconul ajută, iar licitația este la 75% din evaluare, ceea ce îl face mai interesant decât la primul termen. Minusurile rămân blocul vechi, dosarul juridic încărcat și necesitatea verificării stării reale a apartamentului.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-43mp-sector-4-bucuresti/>