

Apartament 2 camere, 59,04mp, Constanta, jud. Constanta



Preț pornire	792.300,00 Lei
Valoare evaluată	792.300,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	58/100
Data licitației	10 septembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Constanța
Executor	B.E.J. Spineanu Marius Eleodor, Constanta, Constanta

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila masurata de 59,04 mp + balcon 6,83 mp, etaj 7, zona Posta - B-dul Mamaia.

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 interdicții de înstrăinare/grevare/închiriere/demembrare/alipire/demolare/construire, ipotecă și urmărire silită imobiliară. Asta înseamnă că radierea completă a tuturor notărilor trebuie verificată atent după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Executarea provine dintr-o obligație stabilită prin hotărâre penală, iar imobilul are și sarcini de creditare/ipotecă înscrise anterior. 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 mai ales curățarea corectă a cărții funciare după vânzare.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar prin amplasare și suprafață, având 2 camere, 59,04 mp utili mășurați, balcon de 6,83 mp, etaj 7, în Constanța, zona Poștă - Bd. Mamaia. Pentru 2 camere, suprafața este foarte bună, iar zona susține cererea de locuire, chirie și revânzare. Minusurile sunt etajul relativ înalt, dosarul juridic cu sarcini și faptul că licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea depinde mult de starea reală și de comparația cu piața.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5904mp-constantajud-constantaj/>