

Garsoniera 17,26mp, Bragadiru, jud. Ilfov



Preț pornire	137.084,25 Lei
Valoare evaluată	182.779,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	44/100
Data licitației	9 septembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Ilfov
Executor	SCPEJ Dumitru, Iancu si Asociatii, Bucuresti, sector 4

Descriere

Garsoniera si dependinte, in suprafata utila de 17,26 mp + terasa 5 mp, parter in bloc constructie 2016, statie Cristalului.

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, iar publicația spune că imobilul se vinde liber de sarcini. Totuși, apar ipotecă, creanță cesionată, mai multe urmăriri silite și notări succesive, deci radierea completă a tuturor înscrierilor trebuie verificată atent după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare o executare simplă cu o singură creanță, ci un dosar cu credit ipotecar, cesiuni și executări paralele. 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 mai ales de curățarea cărții funciare după vânzare.

În concluzie, garsoniera este modestă ca activ imobiliar, având 17,26 mp utili, terasă de 5 mp, parter, într-un bloc construit în 2016, în Bragadiru / zona Cristalului – Diamantului. Blocul nou și terasa ajută, dar suprafața foarte mică și parterul limitează chiria, confortul și revânzarea. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar nu compensează complet dimensiunea redusă și dosarul juridic încărcat.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/garsoniera-1726mp-bragadiru-jud-ilfov/>