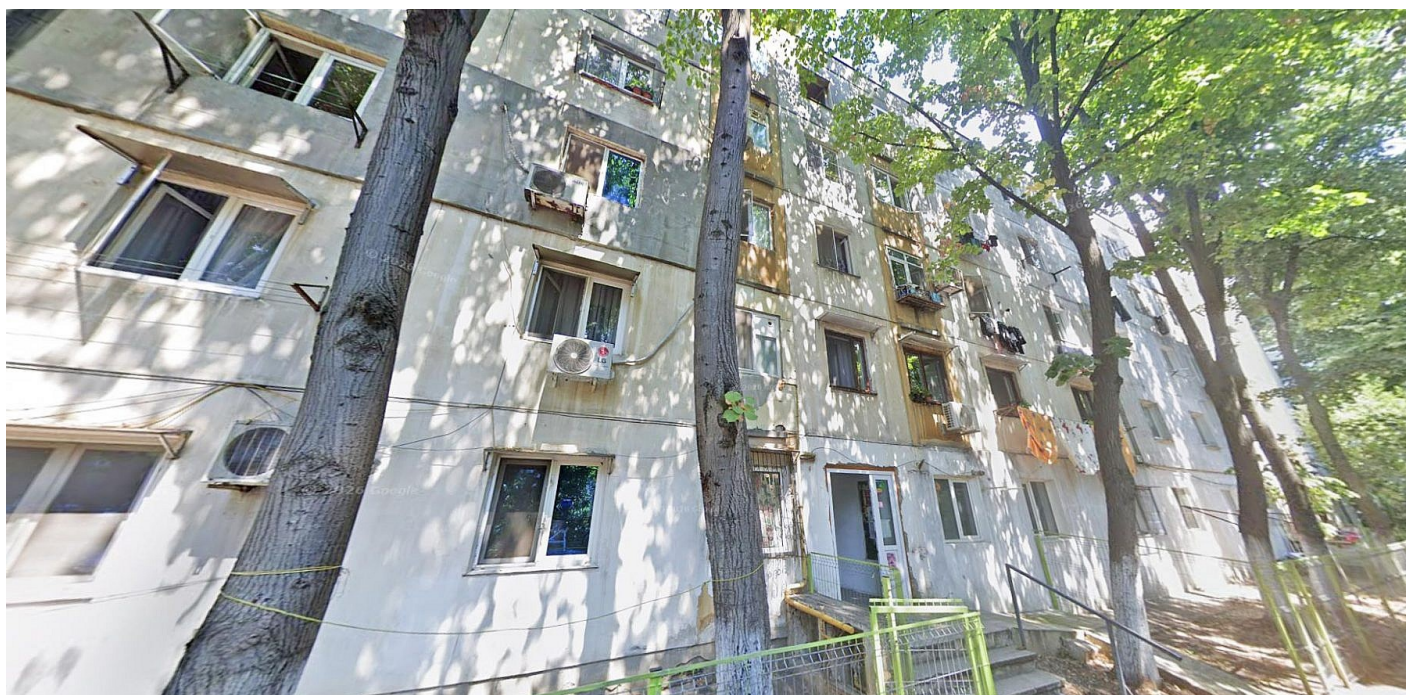


Apartament 2 camere, 37,12mp, sector 5, Bucuresti



Preț pornire	24.964,50 €
Valoare evaluată	33.286,00 €
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	35/100
Data licitației	30 septembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	B.E.J. Ionescu Marian Daniel, Bucuresti, sector 4

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte (bucatarie, baie, oficiu, vestibul, logie), in suprafata utila de 37,12 mp + balcon 4,80 mp, parter in bloc P+4E, fara lift pe scara, constructie 1971, zona Ferentari - Baciului.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar ipoteci, interdicții de înstrăinare/grevare/închiriere/demolare/dezmembrare, mai multe urmăriri silite și, foarte important, un contract de închiriere notat pe termen foarte lung. Asta trebuie verificat serios, pentru că poate afecta folosirea efectivă a apartamentului după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată, cu sarcini vechi, credit garantat, executări succesive și notări multiple în cartea funciară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic este ca actele să fie curățate corect după vânzare și, mai ales, să fie clarificat efectul închirierii notate.

În concluzie, apartamentul este slab ca activ imobiliar, având 2 camere, 37,12 mp utili, balcon de 4,80 mp, parter într-un bloc P+4E, construit în 1971, în București, zona Ferentari - Baciului / Iacob Andrei. Suprafața este mică, parterul și zona trag atractivitatea în jos, iar contractul de închiriere notat este un minus major. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar nu compensează complet riscurile juridice și poziționarea.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-3712mp-sector-5-bucuresti/>