

Apartament 2 camere, 45,85mp, sector 1, Bucuresti



Preț pornire	273.750,00 Lei
Valoare evaluată	365.000,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	52/100
Data licitației	30 septembrie 2026
Ora licitației	14:00
Localizare	București
Executor	B.E.J.A. Boambes Viorel, Bucuresti, sector 3

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 45,86 mp + balcon 5,59 mp, etaj 5, cu un lift pe scara, constructie 1961, zona Grivita, statie Clabucet.

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, dar apar ipotecă legală reprezentând sechestru asigurator, hotărâre judecătorească, sentință penală și urmărire imobiliară. Asta înseamnă că radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare trebuie verificată foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată moderat, pentru că nu pare un dosar simplu de credit, ci unul pornit pe baza unei hotărâri penale, cu sechestru și notări importante în cartea funciară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de curățarea corectă a actelor după vânzare.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar prin zonă, având 2 camere, 45,86 mp utili, balcon de 5,59 mp, etaj 5 într-un bloc cu lift, construit în 1961, în București, zona Grivița / Clăbucet. Zona ajută la locuire, chirie și revânzare, iar suprafața este rezonabilă pentru 2 camere. Minusurile sunt blocul vechi, etajul mediu-înalt, dosarul juridic cu sechestru și faptul că licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar nu elimină riscul juridic.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4585mp-sector-1-bucuresti/>