

Apartament 3 camere, 95mp, Arad, jud. Arad



Preț pornire	48.750,00 €
Valoare evaluată	65.000,00 €
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	47/100
Data licitației	2 octombrie 2026
Ora licitației	14:00
Localizare	Arad
Executor	B.E.J. Godea Alexandru Gabriel, Arad, Arad

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, camara, debara, antreu, sas, grup sanitar, 2 balcoane), in suprafata desfasurata de 95 mp, etaj 4 in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Micalaca 300.

Pe înțelelesul 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 promisiune de vânzare-cumpărare, ipotecă, proces notat, ipoteci legale ale asociației și mai multe urmăriri silite imobiliare. Radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare trebuie verificată foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că apar atât creanțe rezultate dintr-o promisiune de vânzare-cumpărare, cât și datorii către asociație, cu mai multe ipoteci legale succesive. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Merită verificată separat situația curentă la asociație, pentru eventuale restanțe apărute după data publicației.

În concluzie, apartamentul este bun ca suprafață, dar slab prin poziționare în bloc și stare, având 3 camere, aproximativ 95 mp desfășurați, 2 balcoane, etaj 4/4, într-un bloc P+4E fără lift, în Arad, zona Micalaca 300. Suprafața mare ajută, dar ultimul etaj fără lift, necesarul de renovare și dosarul juridic încărcat trag scorul în jos. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar nu suficient cât să compenseze complet riscurile.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-95mp-arad-jud-arad/>