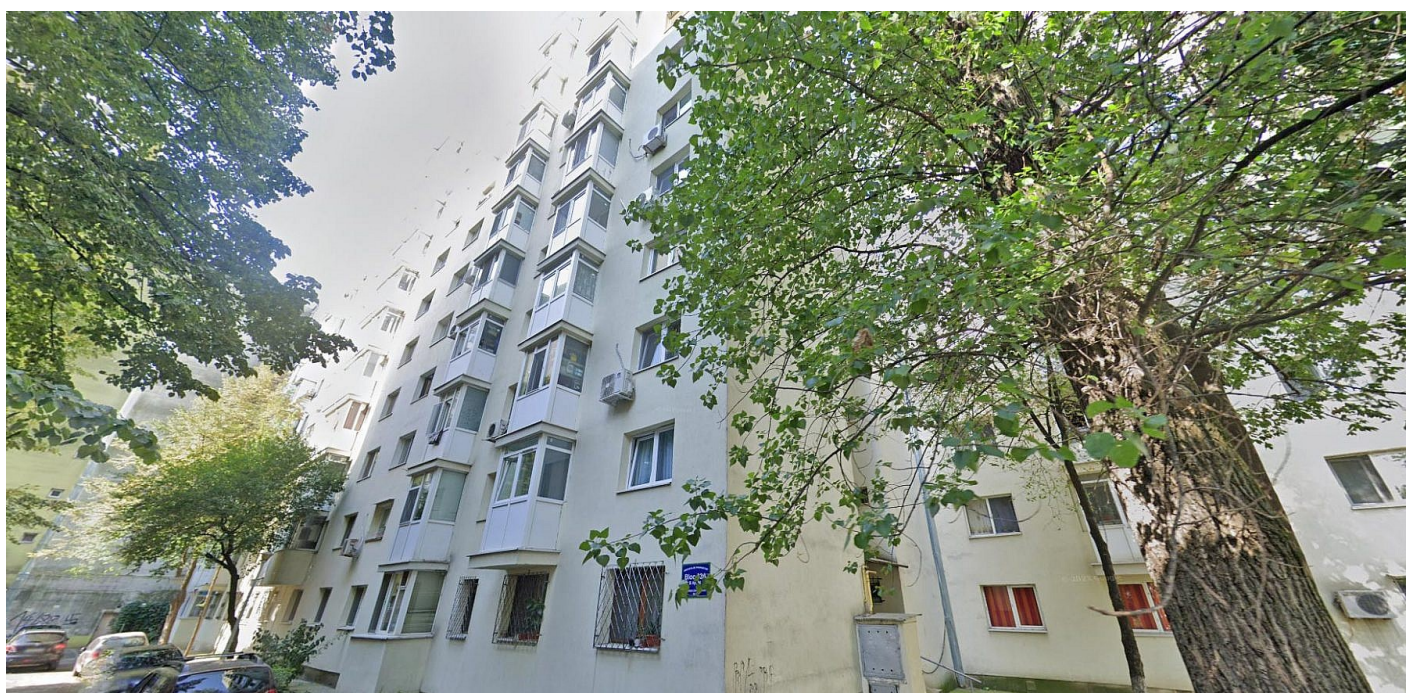


Apartament 2 camere, 35,15mp, sector 2, Bucuresti



Preț pornire	54.000,00 €
Valoare evaluată	54.000,00 €
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	31/100
Data licitației	13 octombrie 2026
Ora licitației	15:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații, București, sector 4

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 35,15 mp + balcon 1,44 mp, etaj 8 in bloc P+10E, cu un lift pe scara, constructie 1974, zona Pantelimon.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Aici apare un element foarte important: uzufruct viager, ceea ce poate limita serios folosirea efectivă a apartamentului după adjudecare. Pe lângă asta, mai apar o urmărire imobiliară din dosarul actual și o urmărire mai veche, deci radierea notărilor trebuie verificată foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată, pentru că dosarul pare pornit de la datorii către asociație, dar există și o urmărire anterioară notată în cartea funciară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic major nu este datoria în sine, ci existența uzufructului viager.

În concluzie, apartamentul este slab ca activ imobiliar, având 2 camere, doar 35,15 mp utili, balcon de 1,44 mp, etaj 8/10, într-un bloc P+10E cu lift, construit în 1974, în București, zona Pantelimon / Soldat Zambilă Ioniță. Zona urbană și liftul ajută, dar suprafața mică, etajul înalt, licitația la 100% din evaluare și mai ales uzufructul viager trag scorul mult în jos.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-3515mp-sector-2-bucuresti/>