

Apartament 3 camere, 64,41mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	629.500,00 Lei
Valoare evaluată	629.500,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	45/100
Data licitației	22 octombrie 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	București
Executor	B.E.J.A. Dumitrache si Dumitrache, Bucuresti, sector 3

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata construita de 64,41 mp, etaj 7 in bloc P+10E, cu un lift pe scara, constructie 1972, zona Berceni - Nitu Vasile.

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 veche, interdicții de înstrăinare/grevare/închiriere, mai multe urmăriri imobiliare și ipotecă legală pentru sultă. Trebuie verificată foarte atent radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare un dosar simplu, ci unul legat de sultă, cheltuieli de judecată, actualizări, cheltuieli de executare și notări mai vechi din credit/ipotecă. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține de curățarea completă a cărții funciare și de ordinea notărilor existente.

În concluzie, apartamentul este modest spre acceptabil ca activ imobiliar, având 3 camere, 64,41 mp construiți, etaj 7/10, într-un bloc P+10E cu lift, construit în 1972, în București, zona Berceni - Nițu Vasile / Alexandru Obregia. Zona este utilizabilă pentru locuire sau chirie, dar suprafața este mică pentru 3 camere, etajul este înalt, blocul este vechi, dosarul juridic este încărcat, iar licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea este limitată.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-6441mp-sector-4-bucuresti/>