

Apartament 2 camere, 48,37mp, Constanta, jud. Constanta



Preț pornire	514.700,00 Lei
Valoare evaluată	514.700,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	52/100
Data licitației	13 octombrie 2026
Ora licitației	10:30
Localizare	Constanța
Executor	B.E.J. Bratu Alexandru Remus, Tulcea, Tulcea

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 48,37 mp + balcon 4,08 mp, etaj 1 in bloc P+10E, cu un lift pe scara, zona Casa de Cultura.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar ipotecă, interdicții de înstrăinare/închiriere/grevare/demolare și două urmăriri imobiliare notate, una mai veche și una actuală. Trebuie verificată radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată, pentru că dosarul provine dintr-un contract de vânzare-cumpărare cu ipotecă, cu creanță cesionată 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 ține de curățarea completă a cărții funciare.

În concluzie, apartamentul este acceptabil spre bun ca activ imobiliar, având 2 camere, 48,37 mp utili, balcon de 4,08 mp, etaj 1, într-un bloc P+10E cu lift, în Constanța, zona Casa de Cultură / Bd. I.G. Duca. Zona, etajul 1 și suprafața decentă pentru 2 camere sunt plusuri clare. Minusurile sunt sarcinile juridice multiple și faptul că licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea depinde mult de starea reală și de comparația cu piața.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4837mp-constanta-jud-constanta/>