

Garsoniera 31,60mp + loc parcare, sector 3, Bucuresti



Preț pornire	393.923,00 Lei
Valoare evaluată	393.923,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	40/100
Data licitației	4 noiembrie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	București
Executor	B.E.J.A. Maghiar Bogdan si Stanca Robertino Ioan, Bucuresti, sector 1

Descriere

Garsoniera si dependinte, in suprafata utila de 31,60 mp, etaj 2 in bloc S+P+3E+M + loc parcare suprateran 12 mp, zona Vitioara.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie spre complicată, mai ales prin numărul de notări din cartea funciară. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, ceea ce ajută. Apar însă ipotecă și mai multe somații/urmăriri imobiliare, deci trebuie verificată foarte atent situația actuală din CF și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată față de o procedură simplă, pentru că apar creditor principal, creditor cesionar și mai multe dosare/notări de urmărire imobiliară. Dosarul pare pornit dintr-un credit garantat, dar existența mai multor somații indică o situație mai aglomerată. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, garsoniera este acceptabilă, dar cu minusuri clare, ca activ imobiliar: garsonieră și dependințe, suprafață utilă de 31,60 mp, etaj 2, în bloc S+P+3E+M, plus loc de parcare suprateran de 12 mp, zona Vitioara. Licitația este la 100% din evaluare, deci lipsa discountului limitează atractivitatea. Avantajele sunt etajul bun și locul de parcare inclus; minusurile sunt suprafața mică, lipsa mențiunii despre lift, numărul mare de notări și necesitatea verificării ocupării, stării interioare și radierii tuturor sarcinilor.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/garsoniera-3160mp-loc-parcare-sector-3-bucuresti/>