

Apartament 2 camere, 56,32mp, sector 1, Bucuresti



Preț pornire	642.121,50 Lei
Valoare evaluată	856.162,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	62/100
Data licitației	28 octombrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	B.E.J. Bataila Vlad, Bucuresti, sector 1

Descriere

Apartament 2 camere, dependinte si balcon, in suprafata utila de 56,32 mp, etaj 7, zona Dorobanti, statie Colegiul National I.L. Caragiale.

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, interdicții de înstrăinare/grevare/închiriere, urmăriri silite, înlocuiri de creditor și ipoteci legale. Asta înseamnă că radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare trebuie verificată foarte atent.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare o executare simplă, ci un dosar cu credit vechi, cesiuni/înlocuiri succesive și creanțe suplimentare notate. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic ține de curățarea corectă a cărții funciare după vânzare.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar prin amplasare, având 2 camere, 56,32 mp utili, balcon, etaj 7, în București, zona Dorobanți / Colegiul Național I.L. Caragiale. Zona este foarte bună pentru locuire, chirie și revânzare, iar suprafața este generoasă pentru 2 camere. Minusurile sunt etajul înalt, dosarul juridic încărcat și necesitatea verificării stării reale a blocului/apartamentului. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce îl face interesant, dar nu fără verificări serioase înainte.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5632mp-sector-1-bucuresti/>