

Apartament 2 camere, 53,82mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	409.406,00 Lei
Valoare evaluată	409.406,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	43/100
Data licitației	5 noiembrie 2026
Ora licitației	14:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Themis, Bucuresti, sector 4

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata totala de 53,82 mp, situat la demisol in bloc D+P+3E, zona Aparatorii Patriei, statie Aurel Persu.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie, cu unele elemente care trebuie verificate atent. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, ceea ce ajută. Publicația indică faptul că imobilul se vinde liber de sarcini, dar apar notări de urmărire imobiliară și o notare legată de asociația de proprietari, deci trebuie verificată radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie. Dosarul pare pornit dintr-o hotărâre civilă, iar separat apar notări legate de creditor urmăritor și asociație, fără să rezulte din publicație ipoteci bancare grele sau mai multe proceduri suprapuse complicate. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Pentru datoria la asociație, merită verificată separat situația curentă direct la asociație.

În concluzie, apartamentul este modest spre acceptabil ca activ imobiliar, cu avantajul zonei Apărării Patriei / stația Aurel Persu, dar tras în jos de poziționare: 2 camere și dependințe, suprafață totală de 53,82 mp, situat la demisol, în bloc D+P+3E. Licităția este la 100% din evaluare, deci lipsa discountului limitează atractivitatea. Avantajele sunt suprafața decentă și zona locuibilă; minusurile sunt demisolul, lichiditatea mai slabă față de un etaj normal, riscul de lumină/umiditate și necesitatea verificării stării interioare, ocupării și radierii tuturor notărilor.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5382mp-sector-4-bucuresti/>