

Apartament 2 camere, 49,98mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	388.907,00 Lei
Valoare evaluată	388.907,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	48/100
Data licitației	4 noiembrie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	București
Executor	SPEJ Dobra si Caliman, Bucuresti, sector 5

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 49,98 mp, etaj 8 in bloc P+10E, cu un lift pe scara, constructie 1973, zona Berceni.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie spre complicată, din cauza numărului mare de sarcini și 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, interdicție de înstrăinare/grevare, privilegiu, urmăriri imobiliare, creditor fiscal, asociație de proprietari și teren aferent menționat ca fiind atribuit în folosință, deci trebuie verificată situația exactă din CF și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată față de un dosar simplu. Dosarul pare pornit dintr-un credit vechi, cu creditor cesionar, dar apar și alți titulari de sarcini sau drepturi de preferință, inclusiv creditor fiscal, asociație și creditori ipotecari/intervenienți. 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 acceptabil, dar cu riscuri clare, ca activ imobiliar: 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 49,98 mp, etaj 8, în bloc P+10E, cu un lift pe scară, construcție 1973, zona Berceni. Licităția este la 100% din evaluare, deci lipsa discountului limitează atractivitatea. Avantajele sunt suprafața decentă, existența liftului și lichiditatea zonei; minusurile sunt etajul 8, blocul vechi, sarcinile multiple, terenul de verificat și necesitatea confirmării stării interioare, ocupării și radierii tuturor notărilor.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4998mp-sector-4-bucuresti/>