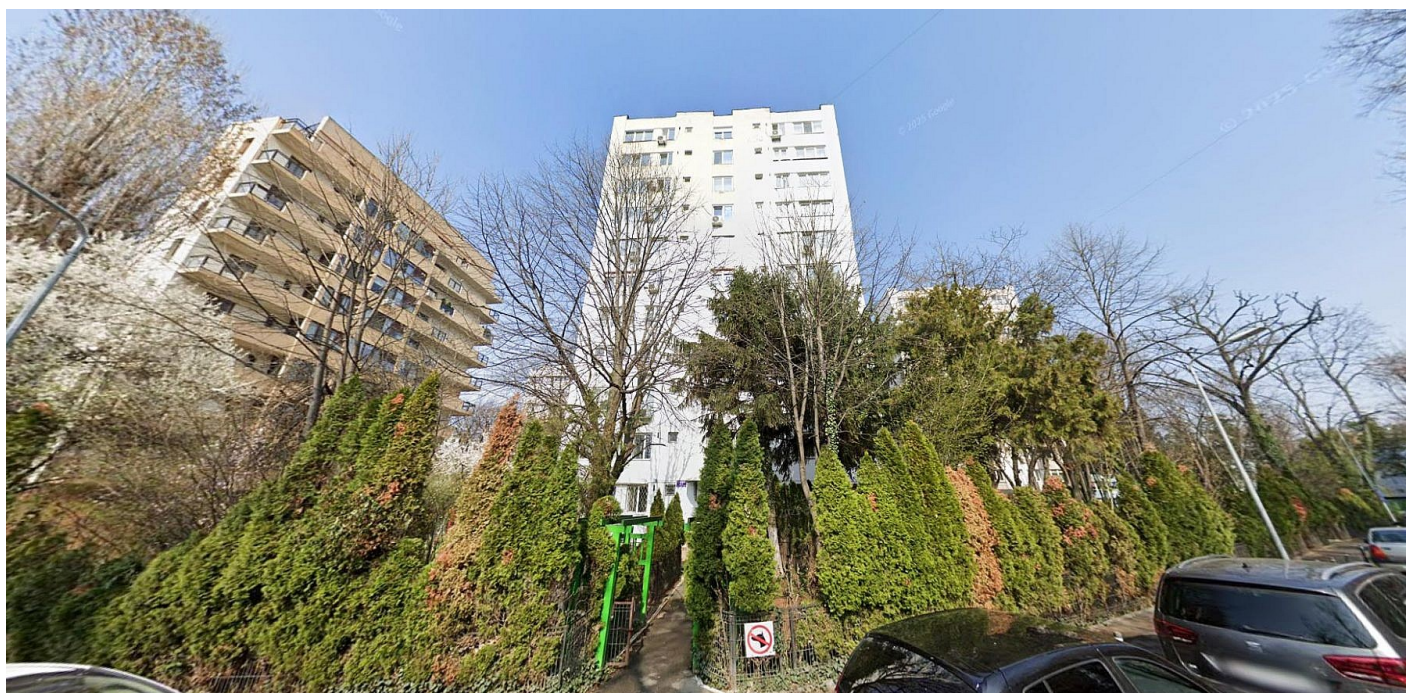


Apartament 3 camere, 59,04mp, sector 4, Bucuresti



Preț pornire	96.500,00 €
Valoare evaluată	96.500,00 €
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	53/100
Data licitației	10 noiembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	B.E.J. Terinte Florin Catalin, Bucuresti, sector 5

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, hol, debara, camara, balcon 3,72 mp), in suprafata totala de 59,04 mp, etaj 9 in bloc P+10E, cu un lift pe scara, zona Berceni - Piata Sudului.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie, cu câteva sarcini care necesită atenție. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, ceea ce reprezintă un avantaj. Apar însă o ipotecă imobiliară, urmărire silită și o notare privind restanțe la întreținere. Trebuie verificată situația actualizată din cartea funciară și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Dosarul pornește dintr-un credit garantat, cu creditor principal, dar există și restanțe la asociația de proprietari, notate în cartea funciară, ceea ce impune verificări suplimentare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; sumaplătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Merită verificată separat situația curentă a datoriilor la asociație.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, beneficiind de o zonă cu cerere pentru locuire și închiriere: 3 camere și dependințe, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon de 3,72 mp, suprafață totală de 59,04 mp, etaj 9, în bloc P+10E, cu un lift pe scară, zona Berceni – Piața Sudului. Licităția pare la 100% din evaluare, ceea ce limitează atractivitatea prin lipsa discountului. Avantajele sunt zona și compartimentarea; minusurile sunt etajul înalt, dependența de un singur lift, suprafața relativ modestă pentru 3 camere, restanțele la asociație și necesitatea verificării stării interioare și ocupării.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-5904mp-sector-4-bucuresti/>