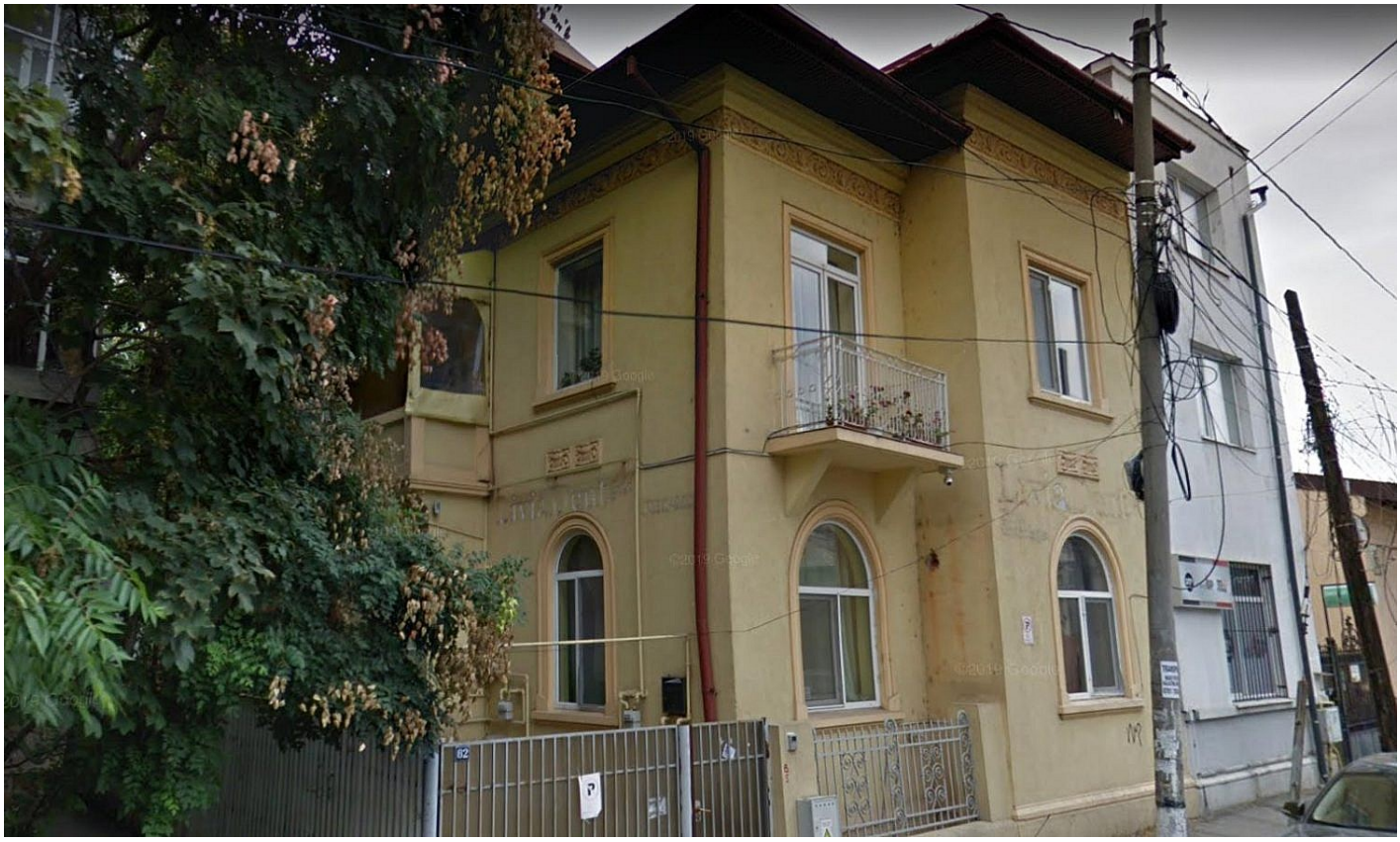
# Apartament 3 camere la curte, 87,23mp, sector 2, Bucuresti



| | |
|---|---|
| **Preț pornire** | 1.299.812,25 Lei |
| **Valoare evaluată** | 1.733.083,00 Lei |
| **Reducere față de evaluare** | 25% |
| **Index ELI** | 63/100 |
| **Data licitației** | 16 noiembrie 2026 |
| **Ora licitației** | 11:00 |
| **Localizare** | București |
| **Executor** | B.E.J. Ochian Doru Catalin, Bucuresti, sector 2 |

## Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (hol, culoar, bucatarie, camara, baie, casa scarii etaj, marchiza, casa scarii parter, 2 balcoane, terasa, pivnita si pod), situat la curte, in suprafata utila de 87,23 mp si suprafata totala de 234,93 mp, etaj 1, zona Stefan cel Mare - Lizeanu.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar două ipoteci și două urmăriri imobiliare notate în cartea funciară. Trebuie verificată atent radierea tuturor notărilor după adjudecare și clarificat exact regimul cotelor din teren, pod, pivniță, casa scării și curte.
Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată, pentru că există credit garantat cu ipotecă și o urmărire suplimentară notată de alt creditor. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de curățarea completă a cărții funciare și de verificarea cotelor comune.
În concluzie, apartamentul este interesant ca activ imobiliar prin zonă și suprafață totală, având 3 camere, 87,23 mp utili, două balcoane, terasă, pivniță, pod și o suprafață totală declarată de 234,93 mp, la etaj 1, în București, zona Ștefan cel Mare – Lizeanu / Badea Cârțan. Zona este bună pentru locuire, chirie și revânzare, iar licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută. Minusurile sunt sarcinile multiple și faptul că suprafața totală include multe componente speciale, care trebuie verificate practic și juridic.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-la-curte-8723mp-sector-2-bucuresti/