

## Apartament 2 camere, 60,60mp, sector 3, Bucuresti



|                                  |                                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Preț pornire</b>              | 170.000,00 €                                     |
| <b>Valoare evaluată</b>          | 170.000,00 €                                     |
| <b>Reducere față de evaluare</b> | 0%                                               |
| <b>Index ELI</b>                 | 51/100                                           |
| <b>Data licitației</b>           | 18 noiembrie 2026                                |
| <b>Ora licitației</b>            | 11:00                                            |
| <b>Localizare</b>                | București                                        |
| <b>Executor</b>                  | B.E.J. Niculescu Dinu Mihai, Bucuresti, sector 2 |

## Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 60,60 mp + balcon, etaj 4 in bloc P+10E, cu lift pe scara, zona Nerva Traian, statie metrou Timpuri Noi.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie spre complicată, din cauza numărului mare de sarcini înscrise în cartea funciară. Publicația menționează ipotecă imobiliară, interdicții de înstrăinare și grevare, mai multe urmăriri imobiliare și notări pentru restanțe la întreținere. Trebuie verificată situația actualizată din cartea funciară și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Dosarul pornește dintr-un credit ipotecar, dar există și mai multe creanțe ale asociației de proprietari, reprezentând restanțe la întreținere, penalități și cheltuieli de judecată, urmărite prin proceduri distincte. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Merită verificată separat situația actuală a restanțelor la asociație.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, în special prin amplasarea în București, zona Nerva Traian – Timpuri Noi. Are 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 60,60 mp, suprafață totală de 81,07 mp, inclusiv balconul, etaj 4, într-un bloc P+10E, cu lift pe scară. Licitația este la 100% din evaluare, ceea ce limitează atractivitatea. Avantajele sunt zona bine conectată, suprafața generoasă pentru două camere și potențialul de închiriere; minusurile sunt sarcinile multiple și restanțele la asociație.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-6060mp-sector-3-bucuresti/>