

Apartament 2 camere, 43,03mp, sector 3, Bucuresti



Preț pornire	72.900,00 €
Valoare evaluată	72.900,00 €
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	27/100
Data licitației	25 noiembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	B.E.J. Bati Dan Cristian, Bucuresti, sector 1

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 43,03 mp + logie 3,36 mp, etaj 7 in bloc P+8E, cu un lift pe scara, constructie 1975, zona Titan - Balta Alba, statie Piata Titan.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare complicată, cu risc ridicat, din cauza existenței unui drept de uzufruct viager și a unei obligații de întreținere viageră, înscrise în cartea funciară. Ulterior, dreptul de uzufruct asupra unei cote de 1/2 din imobil a fost transmis unei alte persoane. Publicația precizează explicit că apartamentul se vinde grevat de aceste drepturi, ceea ce înseamnă că adjudecarea nu garantează posibilitatea utilizării libere a locuinței. Trebuie verificată situația exactă a titularilor, obligațiile care subzistă și radierea notărilor aferente urmăririi imobiliare după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare medie. Dosarul pornește dintr-un contract de credit, cu creditor cesionar, creanță restantă, dobânzi și cheltuieli de executare. Principala problemă nu este complexitatea datoriilor, ci existența drepturilor viagere, care pot limita considerabil folosirea și valorificarea apartamentului. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este slab ca activ imobiliar în condițiile actuale, în ciuda amplasării favorabile: 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 43,03 mp, logie de 3,36 mp, suprafață totală de 46,18 mp, etaj 7, în bloc P+8E, cu un lift pe scară, construcție 1975, zona Titan – Balta Albă, stația Piața Titan. Licităția este la 100% din evaluare, ceea ce limitează puternic atractivitatea. Avantajele sunt zona și accesul la transport, însă uzufructul viager și obligația de întreținere viageră reprezintă riscuri majore, la care se adaugă vechimea blocului și etajul înalt.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4303mp-sector-3-bucuresti/>