Apartament 3 camere, 80mp, Brasov, jud. Brasov



Preț pornire	425.423,50 Lei
Valoare evaluată	850.847,00 Lei
Reducere față de evaluare	50%
Index ELI	44/100
Data licitației	26 noiembrie 2026
Ora licitației	13:00
Localizare	Brașov
Executor	B.E.J. Termure Calin Ovidiu, Brasov, Brasov

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, grup sanitar, camara, debara, hol), in suprafata utila de 80 mp, situat in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Racadau.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea pare complicată, din cauza numărului mare de sarcini înscrise în cartea funciară. Publicația menționează ipotecă imobiliară, interdicții de înstrăinare, grevare și închiriere, ipotecă legală fiscală și numeroase urmăriri imobiliare, provenite din dosare diferite. Aceste înscrieri indică o situație juridică foarte încărcată, fiind necesară verificarea rangului garanțiilor și a radierii complete a notărilor după adjudecare.
Pe partea de datorii, situația este foarte complicată. Dosarul pornește dintr-un credit garantat cu ipotecă, dar există și creanțe fiscale, creditori cesionari și mai multe proceduri de executare suprapuse, unele începute cu mulți ani în urmă. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, dar cu riscuri juridice importante: 3 camere și dependințe, bucătărie, baie, grup sanitar suplimentar, cămară, debara și hol, suprafață utilă de 80 mp, situat într-un bloc P+4E, fără lift pe scară, în Brașov, zona Răcădău – Bulevardul Valea Cetății. Licitația este la 50% din evaluare, ceea ce crește semnificativ atractivitatea. Avantajele sunt zona apreciată, suprafața generoasă și discountul important; minusul principal îl reprezintă complexitatea juridică ridicată, generată de multiplele urmăriri și sarcini înscrise.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-80mp-brasov-jud-brasov/