Apartament 2 camere, 71,08mp, Sibiu, jud. Sibiu



Preț pornire	256.038,75 Lei
Valoare evaluată	341.385,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	49/100
Data licitației	2 decembrie 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	Sibiu
Executor	B.E.J. Marin Daniel Vasile, Sibiu, Sibiu

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte (hol, baie, bucatarie), in suprafata utila totala de 71,08 mp, situat la mansarda in bloc P+4E+M, zona Piata Vasile Aaron.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie, prin existența unei ipoteci imobiliare și a unei urmăriri silite înscrise în cartea funciară. Apartamentul este deținut în coproprietate, în cote de 1/2 fiecare, iar publicația indică o garanție ipotecară mai veche, aferentă unui credit contractat în 2008. Trebuie verificată situația actualizată din cartea funciară și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare medie. Dosarul pornește dintr-un credit garantat cu ipotecă, cu creditor cesionar și creanță restantă, la care se adaugă cheltuielile de executare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este modest spre acceptabil ca activ imobiliar, având 2 camere și dependințe, organizate pe două niveluri, cu suprafață de 42,44 mp pentru cameră, hol, baie și bucătărie, plus supantă de 28,64 mp, rezultând o suprafață utilă totală de 71,08 mp. Este situat la mansardă, într-un bloc P+4E+M, construit în jurul anilor 1970–1980, în Sibiu, zona Piața Vasile Aaron – strada Negoveanu. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce crește atractivitatea. Avantajele sunt suprafața totală generoasă și discountul; minusurile sunt amplasarea la mansardă, compartimentarea atipică și riscurile de confort termic specifice acestui tip de locuință.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-7108mp-sibiu-jud-sibiu/