Apartament 3 camere, 67,45mp, Brasov, jud. Brasov



Preț pornire	116.600,00 €
Valoare evaluată	116.600,00 €
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	53/100
Data licitației	19 noiembrie 2026
Ora licitației	09:30
Localizare	Brașov
Executor	B.E.J. Tereaca Cornel Toma, Brasov, Brasov

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, camara, baie, debara, vestibul, wc serviciu), in suprafata utila de 67,45 mp + balcon 5,40 mp, confort 1, etaj 1 in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Tractorul, statie 1 Decembrie 1918.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie spre complicată, din cauza unei ipoteci legale înscrise pentru garantarea unei sulte rezultate dintr-un partaj, asupra unei cote de 695/1000 din imobil, precum și a urmăririi imobiliare. Publicația indică și modificări interioare prin demolarea parțială a peretelui dintre sufragerie și balcon și eliminarea unor pereți despărțitori, fiind necesară verificarea autorizațiilor și a concordanței cu documentația cadastrală. Trebuie clarificată întinderea exactă a dreptului urmărit și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare medie spre complicată. Dosarul pornește dintr-o hotărâre judecătorească privind plata unei sulte, la care se adaugă cheltuieli de judecată și executare. Ipoteca legală garantează obligația rezultată din partaj, iar situația cotei asupra căreia este înscrisă necesită atenție suplimentară. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este acceptabil spre bun ca activ imobiliar, având 3 camere și dependințe, bucătărie, cămară, baie, debara, vestibul și WC de serviciu, suprafață utilă de 67,45 mp, balcon de 5,40 mp, confort 1, etaj 1, în bloc P+4E, fără lift pe scară, situat în Brașov, zona Tractorul – strada Gloriei, stația 1 Decembrie 1918. Dispune de centrală termică proprie și tâmplărie PVC cu geam termoizolant. Licitația este la 100% din evaluare, ceea ce limitează atractivitatea. Avantajele sunt zona, etajul favorabil și compartimentarea; minusurile sunt lipsa discountului, ipoteca legală aferentă sultei și modificările constructive care necesită verificare.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-6745mp-brasov-jud-brasov/