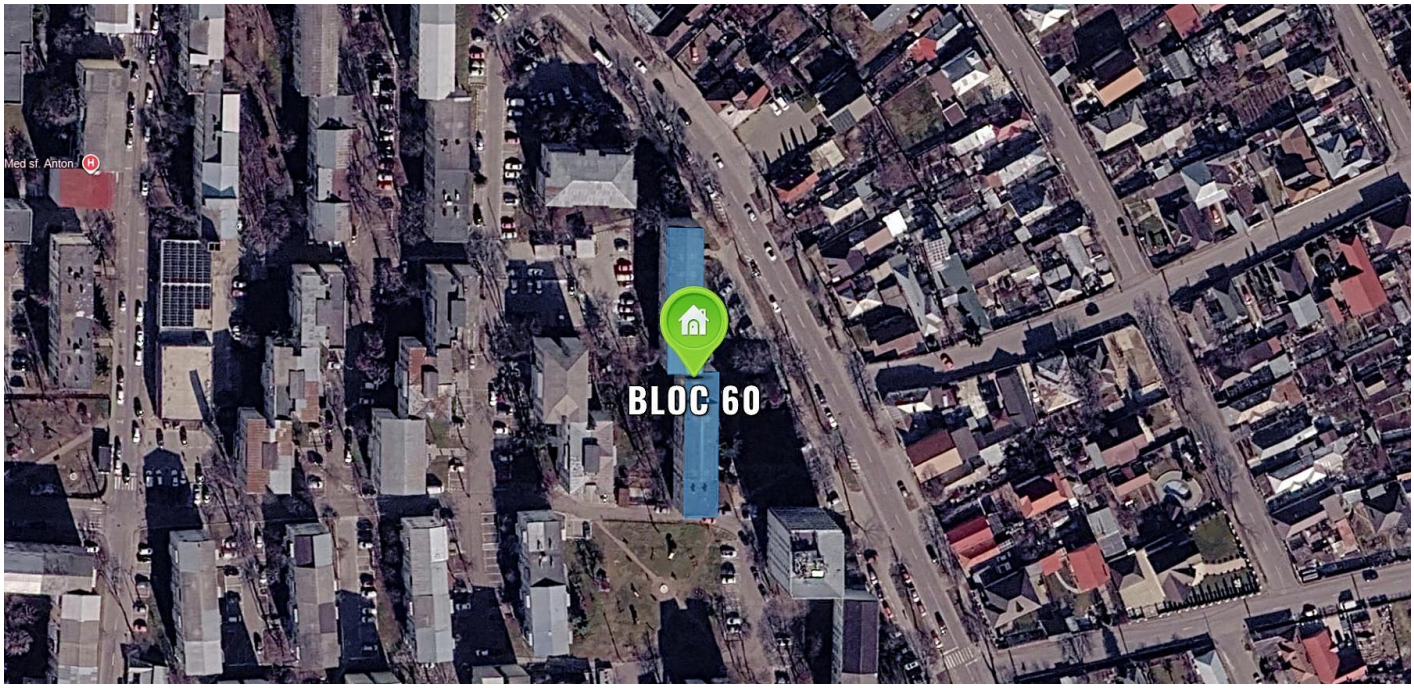
Apartament 3 camere, 47,21mp, Roman, jud. Neamt



Preț pornire	242.000,00 Lei
Valoare evaluată	242.000,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	43/100
Data licitației	23 noiembrie 2026
Ora licitației	10:30
Localizare	Neamț
Executor	B.E.J. Garbea George, Piatra Neamt, Neamt

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, hol), in suprafata utila de 47,21 mp + logie 3,03 mp, etaj 3 in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Smirodava.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie spre complicată, din cauza sarcinilor multiple înscrise în cartea funciară. Publicația menționează o ipotecă imobiliară și trei urmăriri imobiliare distincte, aferente unor creditori și proceduri diferite. Aceste înscrieri necesită verificarea rangului garanțiilor și a radierii complete a notărilor după adjudecare. Există și o diferență între suprafața din acte și suprafața utilă declarată, care trebuie clarificată cadastral.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Dosarul pornește dintr-un contract de credit garantat cu ipotecă, dar există și alte creanțe urmărite prin proceduri separate, ceea ce indică un istoric financiar încărcat. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este modest ca activ imobiliar, având 3 camere și dependințe, bucătărie, baie și hol, suprafață utilă de 47,21 mp, logie de 3,03 mp, etaj 3, într-un bloc P+4E, fără lift pe scară, situat în Roman, zona Smirodava – Bulevardul Republicii. Licitația este la 100% din evaluare, ceea ce limitează atractivitatea. Avantajele sunt compartimentarea în trei camere și amplasarea urbană; minusurile sunt suprafața foarte mică pentru trei camere, etajul 3 fără lift, sarcinile multiple și lipsa discountului.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-4721mp-roman-jud-neamt/