Apartament 3 camere, 91,75mp, sector 2, Bucuresti



Preț pornire	142.050,00 €
Valoare evaluată	189.400,00 €
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	45/100
Data licitației	11 decembrie 2026
Ora licitației	09:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Victoria, Bucuresti, sector 2

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata de 91,75 mp, etaj 1 in bloc P+10E, constructie 1981, zona Obor.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea pare complicată, din cauza numeroaselor sarcini și proceduri suprapuse. Publicația menționează ipotecă imobiliară, mai multe urmăriri imobiliare și măsuri asigurătorii provenite dintr-un dosar penal, pentru care au fost dispuse ridicări și restrângeri ale măsurilor. Există inclusiv urmăriri asupra unor cote indivize, iar creditorul principal a solicitat suspendarea licitației dacă ofertele rămân sub valoarea evaluării. Trebuie clarificate efectele măsurilor asigurătorii, întinderea dreptului adjudecat și radierea completă a notărilor după adjudecare.
Pe partea de datorii, situația este foarte complicată. Dosarul pornește dintr-o creanță stabilită prin hotărâre civilă, dar există și alte creanțe comerciale, creditori multipli și proceduri distincte, inclusiv măsuri asigurătorii asociate unei cauze penale. Suprapunerea acestora poate complica distribuirea sumelor și finalizarea procedurii. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar, dar cu riscuri juridice importante, având 3 camere și dependințe, suprafață de 91,75 mp, etaj 1, într-un bloc P+10E, construcție 1981, situat în București, zona Obor – Calea Moșilor. Licitația este la 75% din evaluare, însă creditorul solicită un preț minim egal cu valoarea integrală a evaluării, ceea ce poate anula avantajul discountului. Avantajele sunt amplasarea foarte bună, suprafața generoasă și etajul favorabil; minusurile sunt complexitatea juridică ridicată, măsurile asigurătorii și incertitudinea privind desfășurarea licitației la prețul redus.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-9175mp-sector-2-bucuresti/