Apartament 2 camere, 46,80mp + curte 78mp, sector 3, Bucuresti



Preț pornire	332.054,25 Lei
Valoare evaluată	442.739,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	57/100
Data licitației	14 decembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	B.E.J. Ochian Doru Catalin, Bucuresti, sector 2

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte (hol, bucatarie, baie), in suprafata utila de 46,80 mp + balcon 5,5 mp, parter + curte cu acces din apartament in suprafata de 78 mp, zona Titanul Nou - Trapezului.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea prezintă un risc mediu, prin existența unor ipoteci imobiliare și urmăriri silite înscrise asupra apartamentului, cotelor indivize aferente și curții. Un aspect important îl reprezintă dreptul de trecere constituit în favoarea apartamentului, necesar pentru accesul la curte. Trebuie verificată situația juridică a întregului ansamblu, inclusiv întinderea drepturilor asupra curții și radierea sarcinilor după adjudecare.
Pe partea de datorii, situația pare relativ simplă spre medie. Executarea pornește dintr-un contract de vânzare-cumpărare autentificat în 2022, iar ipotecile și urmăririle imobiliare sunt înscrise în favoarea aceluiași creditor, asupra mai multor componente cadastrale. Cumpărătorul nu preia automat obligațiile personale ale foștilor proprietari, însă este important ca adjudecarea să includă toate drepturile aferente apartamentului și accesului la curte.

În concluzie, apartamentul este interesant ca activ imobiliar, având 2 camere și dependințe, hol, bucătărie și baie, suprafață utilă de 46,80 mp, balcon de 5,5 mp, suprafață totală de 52,3 mp, situat la parter, în București, zona Titanul Nou – Trapezului. Proprietatea include și curte de 78 mp, cu acces direct din apartament, un avantaj important pentru utilizare rezidențială. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce crește atractivitatea. Avantajele sunt curtea individualizată cadastral, accesul direct și discountul; principalele riscuri sunt complexitatea drepturilor asupra curții și necesitatea verificării tuturor componentelor juridice adjudecate.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-4680mp-curte-78mp-sector-3-bucuresti/