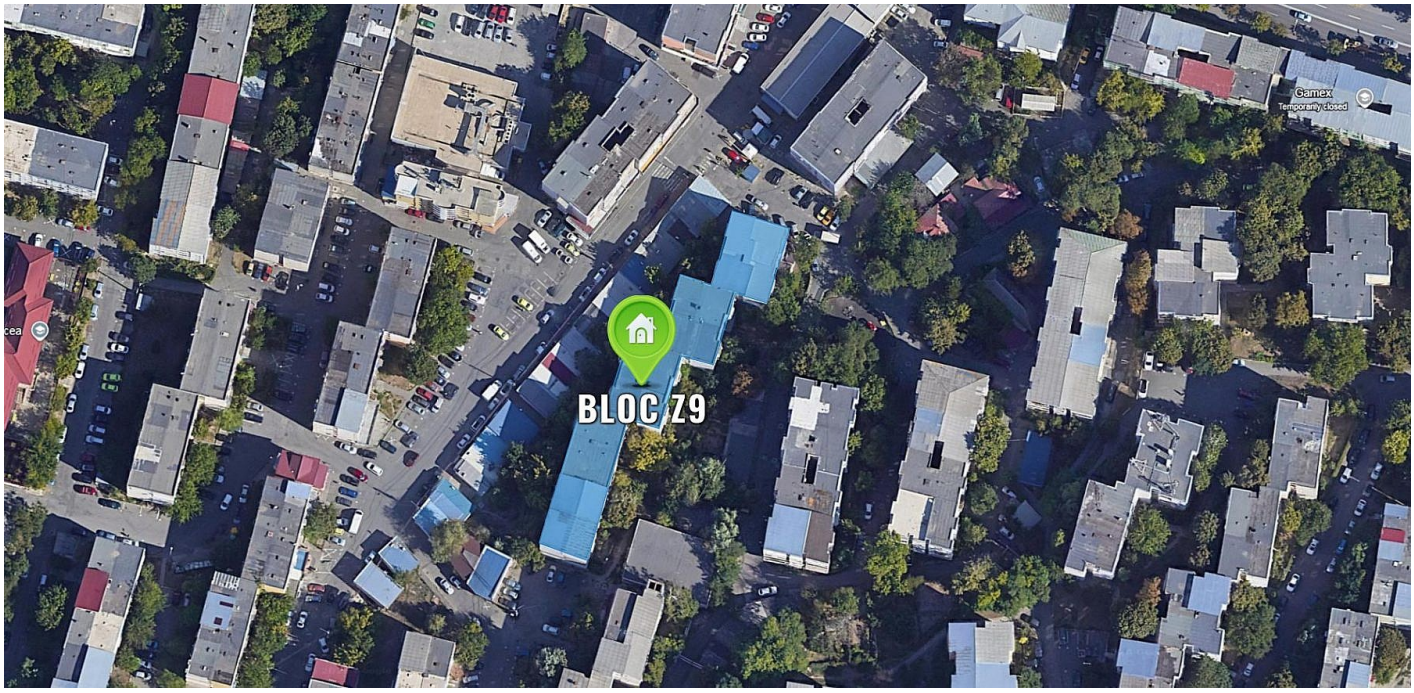
Apartament 2 camere, 39,66mp, Tulcea, jud. Tulcea



Preț pornire	200.000,00 Lei
Valoare evaluată	254.640,00 Lei
Reducere față de evaluare	21%
Index ELI	39/100
Data licitației	15 decembrie 2026
Ora licitației	11:00
Localizare	Tulcea
Executor	SCPEJ Dusu si Asociatii, Constanta, Constanta

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 39,66 mp, etaj 4 in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Vest.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea prezintă un risc mediu spre ridicat, prin existența unei ipoteci imobiliare și a două urmăriri silite distincte, dintre care una privește cota indiviză a unui debitor. Publicația menționează și un proces-verbal de licitație, aferent unei adjudecări anterioare. Deși imobilul se vinde liber de sarcini, este necesară verificarea situației juridice actualizate, a efectelor adjudecării anterioare și a radierii tuturor notărilor după adjudecare.
Pe partea de datorii, situația pare medie spre complicată. Executarea pornește dintr-un contract de credit din 2015, garantat prin ipotecă imobiliară, iar asupra proprietății există și o urmărire separată pentru recuperarea unei alte creanțe. Un aspect important îl reprezintă reluarea licitației după neplata prețului de către fostul adjudecatar, ceea ce poate genera cheltuieli suplimentare în procedură. Cumpărătorul nu preia automat datoriile personale ale foștilor proprietari.

În concluzie, apartamentul este modest ca activ imobiliar, având 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 39,66 mp conform descrierii, respectiv 39,25 mp conform actului de proprietate, etaj 4, într-un bloc P+4E, fără lift pe scară, situat în zona Vest. Licitația este reluată după o adjudecare anterioară nefinalizată prin plată, ceea ce limitează atractivitatea. Avantajele sunt compartimentarea în două camere și amplasarea urbană; minusurile sunt suprafața redusă, ultimul etaj fără lift, diferența dintre suprafețe și istoricul procedural complicat.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-3966mp-tulcea-jud-tulcea/