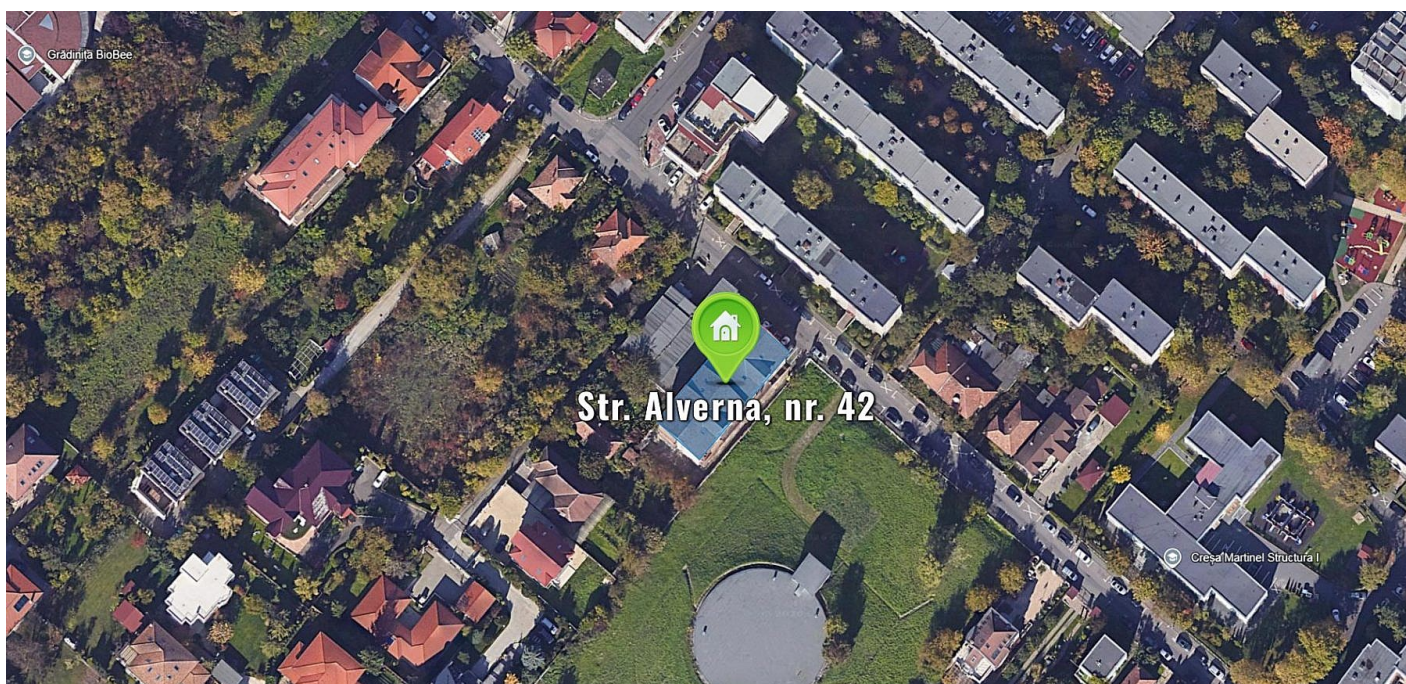


## Garsoniera 40,05mp, Cluj-Napoca, jud. Cluj



|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Preț pornire</b>              | 387.286,00 Lei                              |
| <b>Valoare evaluată</b>          | 516.381,00 Lei                              |
| <b>Reducere față de evaluare</b> | 25%                                         |
| <b>Index ELI</b>                 | 52/100                                      |
| <b>Data licitației</b>           | 19 mai 2026                                 |
| <b>Ora licitației</b>            | 12:00                                       |
| <b>Localizare</b>                | Cluj                                        |
| <b>Executor</b>                  | SCPEJ Cimpian si Cimpian, Cluj-Napoca, Cluj |

## Descriere

---

Garsoniera si dependinte (bucatarie, baie, hol), in suprafata utila de 40,05 mp, demisol in bloc S+P+3E+M.

Pe înțeleșul tău

Din punct de vedere juridic, aceasta nu este o proprietate complet simplă. În act nu apar drepturi speciale de tip uzufruct viager, drept de abitație sau obligații de întreținere, dar imobilul este grevat de ipotecă și de mai multe notări ale urmării silite imobiliare. Asta înseamnă că nu pare un caz cu problemă de folosință, însă partea de carte funciară este mai încărcată decât la un dosar curat.

Pe partea de datorii, situația este destul de complicată. Publicația arată că în procedură apar mai mulți creditori, inclusiv creditorul urmăritor și creditori intervenienți, iar în cartea funciară sunt menționate mai multe urmări silite imobiliare, inclusiv din alt dosar execuțional. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitorului, deoarece banii plătiți la licitație intră în procedura de executare, dar când sunt mai mulți creditori și mai multe înscrieri, distribuirea sumelor și finalizarea actelor pot dura mai mult.

În concluzie, aceasta este o proprietate medie ca interes, dar destul de încărcată juridic. Ca avantaje practice, are totuși 40,05 mp utili, ceea ce este bine pentru o garsonieră, și este în Cluj-Napoca, însă faptul că este la demisol apasă clar în minus și îi taie din atractivitate.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/garsoniera-4005mp-cluj-napoca-jud-cluj/>