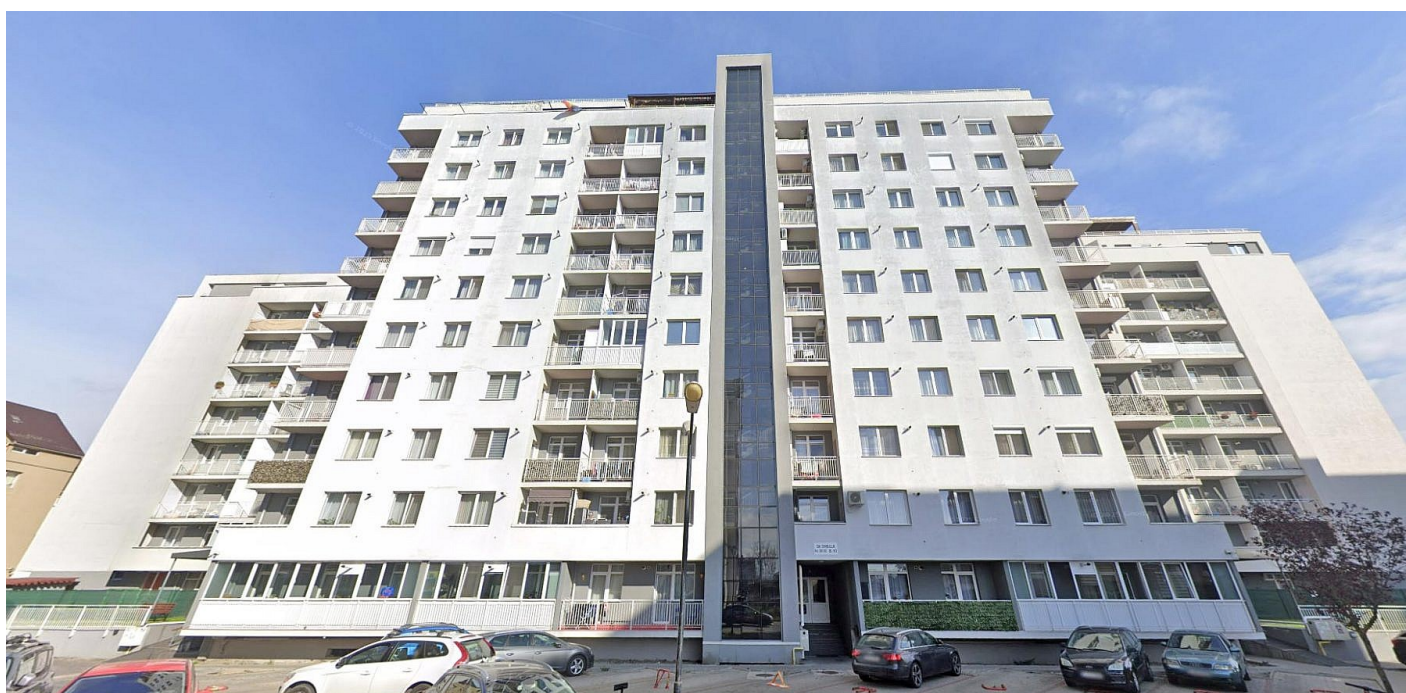


## **Apartament 3 camere, 60,15mp, Cluj-Napoca, jud. Cluj**



<b>Preț pornire</b>	662.523,00 Lei
<b>Valoare evaluată</b>	883.364,00 Lei
<b>Reducere față de evaluare</b>	25%
<b>Index ELI</b>	58/100
<b>Data licitației</b>	30 iunie 2026
<b>Ora licitației</b>	14:00
<b>Localizare</b>	Cluj
<b>Executor</b>	B.E.J. Margineanu Viorel Victor Daniel, Baia Mare, Maramures

## Descriere

---

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 60,15 mp si suprafata construita de 72,18 mp, etaj 4, zona Iris.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată. Publicația menționează că imobilul se vinde liber de sarcini, dar în aceeași publicație apar mai multe sarcini înscrise: ipotecă legală, urmăriri silite imobiliare și notări în favoarea mai multor executori/creditori. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Din publicație rezultă un dosar principal de executare, dar apar mai mulți titulari de sarcini și creditori. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale foștilor proprietari; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Totuși, numărul mare de înscrieri poate prelungi radierea sarcinilor și finalizarea actelor.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar local, având 3 camere, 60,15 mp utili, 72,18 mp construiți și amplasare în Cluj-Napoca, zona Iris. Licitația este la termen II, cu preț de pornire la 75% din evaluare, dar etajul 4 și dosarul juridic încărcat țin scorul sub nivelul pe care l-ar avea o proprietate similară cu acte curate.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-6015mp-cluj- napoca-jud-cluj/>