

Apartament 2 camere, 51,73mp, Floresti, jud. Cluj



Preț pornire	331.261,50 Lei
Valoare evaluată	441.682,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	51/100
Data licitației	23 iulie 2026
Ora licitației	14:30
Localizare	Cluj
Executor	B.E.J. Margineanu Viorel Victor Daniel, Baia Mare, Maramures

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte (bucatarie, baie, hol), in suprafata utila de 51,73 mp, situat la demisol, zona Valea Garbaului.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie ca nivel de complexitate. Publicația menționează că imobilul se vinde liber de sarcini, ceea ce este un plus. Totuși, apar în istoricul dosarului ipotecă legală, notare/radiere de sarcini și urmărire silită, deci trebuie verificat extrasul CF actualizat înainte de licitație și radierea finală după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare medie. Executarea este pornită de Banca Transilvania, în baza unui contract de credit și a unor contracte de fideiusiune. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale debitorului/fideiusorilor; suma plătită la licitație intră în procedură și se distribuie conform legii. Nu pare un dosar cu foarte mulți creditor concurenți, dar istoricul de sarcini trebuie urmărit atent.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ local, având 2 camere, 51,73 mp utili, în Florești, zona Valea Gârbăului. Suprafața este bună pentru 2 camere, dar poziționarea la demisol este un minus important pentru lumină, umiditate, revânzare și finanțare. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce ajută atractivitatea, dar demisolul ține scorul în zona medie.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5173mp-floresti-jud-cluj/>