

Apartament 3 camere, 62,68mp, Cluj-Napoca, jud. Cluj



Preț pornire	825.957,00 Lei
Valoare evaluată	825.957,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	60/100
Data licitației	27 august 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	Cluj
Executor	SCPEJ Cimpian si Cimpian, Cluj-Napoca, Cluj

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, camara, baie, antreu, wc, debara), in suprafata utila de 62,68 mp + logie, etaj 8, zona Manastur, statie Ciobanului.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare relativ simplă spre medie. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere. Apare doar notarea urmăririi silite imobiliare, deci punctul principal este verificarea radierii acestei notări după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare medie, dar nu foarte încărcată. Executarea provine dintr-un credit vechi cesionat ulterior, însă nu pare un dosar cu mulți creditori, litigii sau sarcini paralele. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar, având 3 camere, 62,68 mp utili, logie, etaj 8, în Cluj-Napoca, zona Mănăstur / Calea Florești – stația Ciobanului. Zona este foarte bună pentru locuire, chirie și revânzare, iar suprafața este decentă pentru 3 camere. Minusurile sunt etajul înalt, lipsa detaliilor despre lift/starea interioară și faptul că licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea depinde mult de cât de corectă este evaluarea față de piața reală.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-6268mp-cluj-napoca-jud-cluj/>