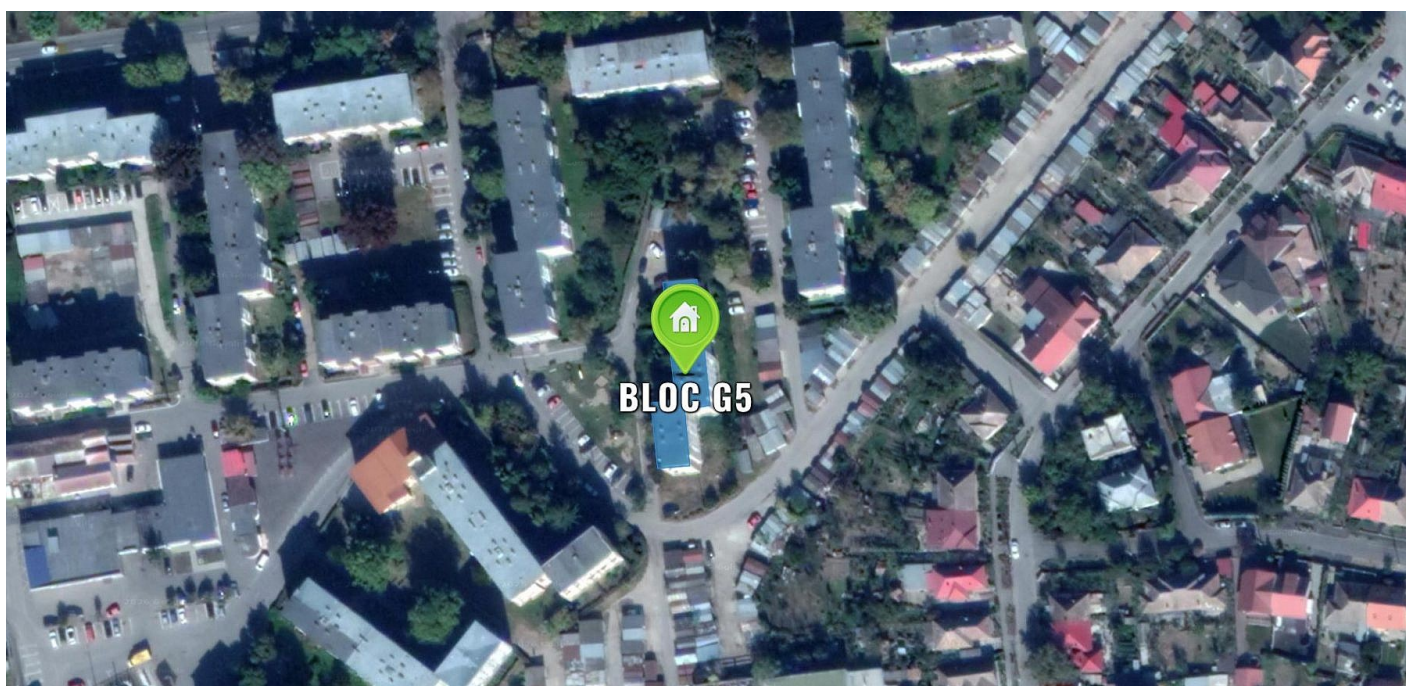


Apartament 2 camere, 25,40mp, Turda, jud. Cluj



Preț pornire	129.750,00 Lei
Valoare evaluată	173.000,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	41/100
Data licitației	27 august 2026
Ora licitației	10:30
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 25,40 mp, etaj 4 in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Oprisani.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată ca sarcini. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe urmăriri silite notate în cartea funciară, din dosare diferite. Chiar dacă publicația spune că imobilul se vinde liber de sarcini, radierea tuturor notărilor trebuie verificată atent după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată, pentru că nu pare o singură creanță simplă, ci un dosar cu credit cesionat și mai multe executări paralele/succesive. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de curățarea completă a cărții funciare după vânzare.

În concluzie, apartamentul este slab spre modest ca activ imobiliar, având 2 camere, dar numai 25,40 mp utili, etaj 4/4, într-un bloc P+4E fără lift, în Turda, zona Oprisani / Rapsodiei. Suprafața este foarte mică pentru 2 camere, iar etajul 4 fără lift reduce atractivitatea la revânzare și închiriere. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce ajută, dar nu compensează complet suprafața redusă și dosarul juridic încărcat.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-2540mp-turda-jud-cluj/>