

Apartament 2 camere, 52,45mp, Gherla, jud. Cluj



Preț pornire	236.800,00 Lei
Valoare evaluată	236.800,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	49/100
Data licitației	26 august 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	Cluj
Executor	B.E.J. Muresan Vasile Mircea, Beclean, Bistrita-Nasaud

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte (bucatarie, camara, baie, vestibul, debara, 2 balcoane), in suprafata utila totala de 52,45 mp, etaj 4 in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Vest - Intre Ape.

Pe înțelelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie ca nivel de complexitate. Nu sunt menționate drepturi speciale concrete precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, doar formularea standard despre astfel de drepturi. Apar însă cote-părți executate și comunicări către alți titulari/creditori, deci trebuie verificat exact dacă se vinde proprietatea integrală sau doar cota debitoarei, plus radierea notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Executarea provine dintr-un contract de împrumut, nu dintr-un credit bancar clasic, iar în procedură apar și alți debitori/copărtași și creditori comunicați. 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 acceptabil ca activ imobiliar local, având 2 camere, 52,45 mp utili total, două balcoane, etaj 4/4, într-un bloc P+4E fără lift, în Gherla, zona Vest - Între Ape / Gârlei. Suprafața este bună pentru 2 camere, iar cele două balcoane ajută, dar ultimul etaj fără lift și piața locală mai restrânsă limitează atractivitatea. Licitația este la 100% din evaluare, deci scorul rămâne moderat fără un discount real.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5245mp-gherla-jud-cluj/>