

Apartament 2 camere, 37,80mp, Timisoara, jud. Timis



Preț pornire	369.026,00 Lei
Valoare evaluată	369.026,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	51/100
Data licitației	3 noiembrie 2026
Ora licitației	11:20
Localizare	Timiș
Executor	B.E.J.A. Dragomir, Stepanov si Asociatii, Timisoara, Timis

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, in suprafata utila de 37,80 mp + logie 3 mp, orientare nord, parter in bloc P+4E, fara lift pe scara, constructie 1978, zona Complex Studentesc, statie Deliblata.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, ceea ce ajută. Publicația indică faptul că imobilul se vinde liber de sarcini, dar apar sarcini/notări relevante: creditor fiscal, ipotecă legală a asociației de proprietari și notări de executare, deci trebuie verificată radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Dosarul pare pornit dintr-un credit garantat, dar apar și datorii/notări conexe, inclusiv creditor fiscal, asociația și creditori urmăritori/intervenienți. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Pentru datoria la asociație, merită verificată separat situația curentă direct la asociație.

În concluzie, apartamentul este acceptabil ca activ imobiliar, ajutat de zona Complex Studentesc / stația Deliblata, care poate susține chiria, dar cu minusuri practice clare: 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 37,80 mp, logie de 3 mp, orientare nord, parter, în bloc P+4E, fără lift pe scară, construcție 1978. Licitația este la 100% din evaluare, deci lipsa discountului limitează atractivitatea. Avantajele sunt zona și lichiditatea de închiriere; minusurile sunt parterul, orientarea nord, suprafața relativ mică, blocul vechi și necesitatea verificării stării interioare, ocupării și radierii tuturor notărilor.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-3780mp-timisoara-jud-timis/>