

Apartament 2 camere, 55,60mp, Lugoj, jud. Timis



Preț pornire	82.448,25 Lei
Valoare evaluată	109.931,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	29/100
Data licitației	12 noiembrie 2026
Ora licitației	10:30
Localizare	Timiș
Executor	B.E.J. Floricescu Valentin Florian, Timisoara, Timis

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte (vestibul, bucatarie, camara, degajament, baie, balcon), in suprafata ocupata de 55,60 mp, etaj 4 in bloc P+4E, fara lift pe scara, zona Micro 1.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare complicată, din cauza existenței unui drept de uzufruct viager înscris asupra imobilului. Acesta este un risc major, deoarece titularul poate păstra dreptul de folosință asupra apartamentului chiar și după adjudecare, în funcție de rangul dreptului și de condițiile legale aplicabile. Nu sunt menționate separat drepturi de abitație sau obligații de întreținere, dar uzufructul este suficient pentru a afecta semnificativ atractivitatea. Trebuie verificată posibilitatea stingerii acestui drept, precum și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare medie. Dosarul pornește dintr-un contract de credit, cu creditor cesionar, fără să rezulte din publicație mai multe urmăriri suprapuse, sechestre sau creanțe fiscale. Problema principală nu este complexitatea datoriilor, ci dreptul de uzufruct viager, care poate limita utilizarea și valorificarea proprietății. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este slab ca activ imobiliar în condițiile actuale, deși are o configurație rezonabilă: 2 camere și dependințe, vestibul, bucătărie, cămară, degajament, baie și balcon, suprafață ocupată de 55,60 mp, etaj 4, în bloc P+4E, fără lift pe scară, construcție 1980, zona Micro 1, Lugoj. Licităția este la 75% din evaluare, însă discountul nu compensează suficient riscul uzufructului viager. Minusurile sunt dreptul special înscris, ultimul etaj fără lift, lichiditatea mai redusă și posibilitatea ca apartamentul să nu poată fi utilizat liber după adjudecare.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5560mp-lugoj-jud-timis/>