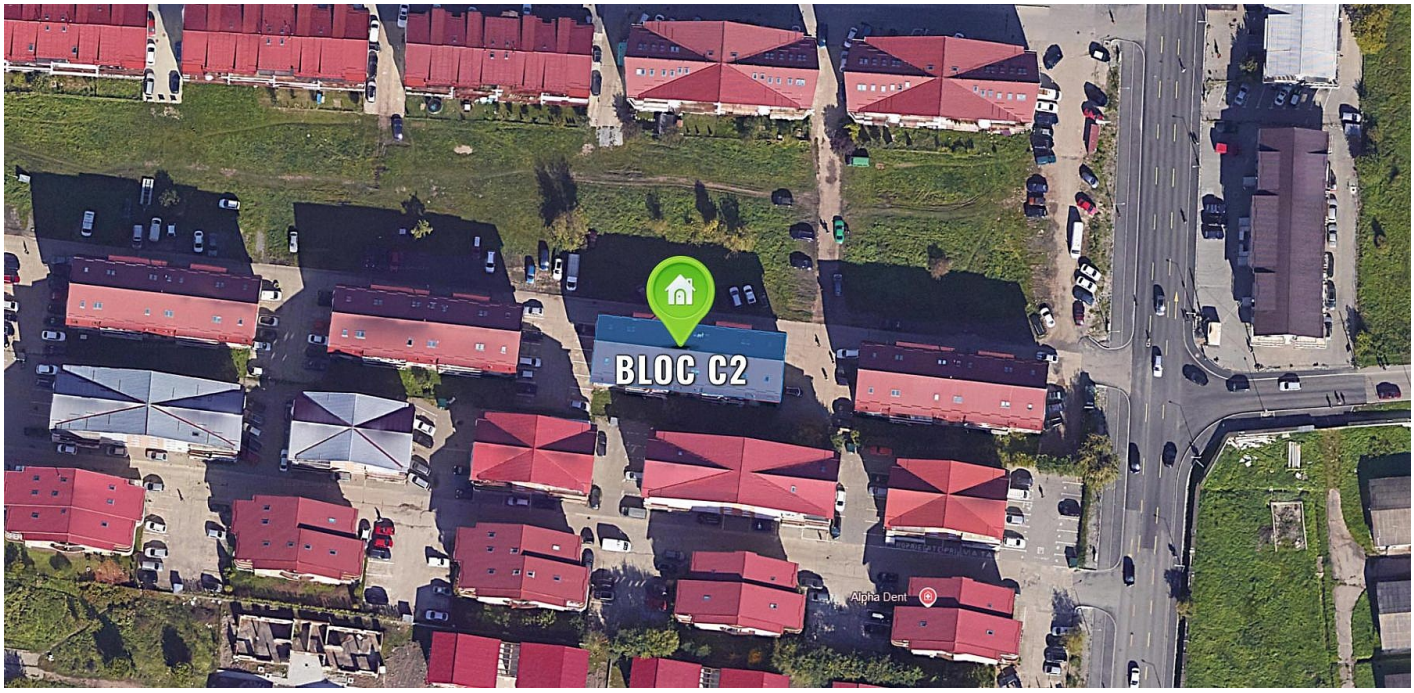
Apartament 2 camere, 53,25mp, Floresti, jud. Cluj



Preț pornire	522.193,00 Lei
Valoare evaluată	522.193,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	46/100
Data licitației	10 decembrie 2026
Ora licitației	11:00
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 53,25 mp + balcon, etaj 2, zona Cetatea Fetei.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea pare complicată, din cauza sarcinilor multiple înscrise în cartea funciară. Publicația menționează ipotecă imobiliară, ipotecă legală și cinci notări de urmărire imobiliară, inclusiv o procedură inițiată de asociația de proprietari. Apartamentul este deținut în coproprietate, în cote de 1/2 fiecare. Deși publicația precizează că imobilul se vinde liber de sarcini, trebuie verificată radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Dosarul pornește dintr-un contract de credit garantat cu ipotecă din 2010, cu creditor cesionar, dar există și alte creanțe urmărite prin proceduri distincte, inclusiv restanțe către asociația de proprietari. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Merită verificată separat situația actuală a restanțelor la asociație.

În concluzie, apartamentul este modest spre acceptabil ca activ imobiliar, având 2 camere și dependințe, bucătărie, baie și hol, suprafață utilă de 53,25 mp, plus balcon, etaj 2, situat în Florești, zona Cetatea Fetei – strada Eroilor, județul Cluj. Licitația este la 100% din evaluare, ceea ce limitează atractivitatea investițională. Avantajele sunt etajul favorabil, suprafața bună pentru două camere și amplasarea în apropierea municipiului Cluj-Napoca; minusurile sunt lipsa discountului, sarcinile multiple și datoriile la asociație.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5325mp-floresti-jud-cluj/