

CARTE FUNCİARĂ NR. 45147
COPIE

Carte Funciară Nr. 45147 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str GRADINARILOR, Nr. 5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	45147	5.709	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de plasa, gard de plasa+tabla, gard beton; Nmaterializat între pct. 71-72-76;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	45147-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str GRADINARILOR, Nr. 5	S. construita la sol:605 mp; magazie
A1.2	45147-C2	-	S. construita la sol:3160 mp; depozit finite

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123738 / 01/11/2019		
Act Notarial nr. 2713, din 01/11/2019 emis de Avram Elena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 45147 a imobilului cu numarul cadastral 45147/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 38244 inscris in cartea funciara 38244;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. nr. 1313, din 14/06/2004 emis de NP Marina Manole;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. MAER IMPORT EXPORT S.R.L. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 4175 din 19/07/2004; (provenita din conversia CF 9967)</i>	A1, A1.1 A1.2
Act Administrativ nr. 50412, din 12/07/2016 emis de OCPI TULCEA;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 20.06.2016 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 52428 din 18/07/2016;</i>	A1, A1.1 A1.2
Act Notarial nr. 1143, din 31/03/2017 emis de NP Pana Ruxandra Mihaela;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire si inchiriere, a imobilului in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK S.A., prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 19089 din 03/04/2017;</i>	A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 1144, din 31/03/2017 emis de NP Pana Ruxandra Mihaela;		
B5	se noteaza interdictia de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK SA, prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 19096 din 03/04/2017;</i>	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 12579, din 26/02/2018 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B6	In baza referatului intocmit de inspectorul cadastru Filipov-Maran Ionut, in cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand in vedere ca modificarile tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 38244	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	situat pe teritoriul administrativ al UAT TULCEA au fost efectuate în baza de date cadastrala iar documentatia cadastrala pentru dezmembrare a fost receptionata, se va nota propunerea de dezmembrare a imobilului cu numar cadastral 38244 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 14720 din 07/03/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 4257, din 26/10/2018 emis de Pana Ruxandra Mihaela;		
B7	se noteaza interdictiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK SA, prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 83880 din 26/10/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 79678, din 20/09/2019 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B8	in baza referatului intocmit de inspector de specialitate in cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, se noteaza anulara numerelor cadastrale 43388, 43389, alocate documentatiei de dezlipire a imobilului cu numarul cadastral 38244 situat pe teritoriul administrativ al loc. Tulcea, precum si radierea propunerii de dezmembrare inscrisa la nr. 12579/26.02.2018 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 102170 din 27/09/2019;</i>	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 113849, din 09/10/2019 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B9	in baza referatului intocmit de inspector de specialitate, in cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand in vedere ca modificarile tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 38244, situat pe teritoriul administrativ al municipiului Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala, iar documentatia cadastrala pentru dezmembrare a fost receptionata, se va nota propunerea de dezmembrare a imobilului cu numar cadastral 38244; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 114124 din 10/10/2019;</i>	A1, A1.1, A1.2
71098 / 12/06/2024		
Act Administrativ nr. 20228, din 11/05/2023 emis de PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 20635, din 22/05/2024 emis de PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA;		
B10	se noteaza radierea dreptului de proprietate asupra constructiei C2	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
123738 / 01/11/2019		
Act Notarial nr. 1565, din 02/09/2016 emis de Notar Public Munteanu Nastase;		
C1	se noteaza conventia de uz si servitute autentificat sub nr. 1565 din 02.09.2016 de Notar Public Munteanu Nastase, privind constituirea dreptului de uz pe o perioada de 30 de ani si a dreptului de servitute pe intreaga durata de existenta a Capacitatii energetice asupra suprafetei de 195 mp din terenul cu numar cadastral 38422, precum si asupra suprafetei de 21,53 mp din imobilul cu numar cadastral 38244-C22 in favoarea S.C. ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A., conform art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a art. 903 din Codul Civil <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 65878 din 08/09/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 620, din 23/02/2017 emis de Pana Ruxandra Mihaela, act notarial nr 1565 din 02.09.2016, emis de Notar Public Munteanu Nastase;		
C2	se noteaza promisiunea de a crea o ipoteca in mod irevocabil si neconditionat asupra proprietatii, in favoarea UniCredit Bank S.A. pentru suma de 750000 Euro, suma garantata fiind de 25000 Euro, inscriere ce si pierde efectul prin trecerea unui termen de 30 de zile de la data inregistrarii cererii, respectiv 31.03.2017 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 12195 din 03/03/2017;</i>	A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 1143, din 31/03/2017 emis de NP Pana Ruxandra Mihaela;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:750000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 13965/DECE/2017 din 23.02.2017 1) UNICREDIT BANK S.A. , prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 19089 din 03/04/2017;</i>		
Act Notarial nr. 1144, din 31/03/2017 emis de NP Pana Ruxandra Mihaela;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 13966/DECE/2017 din 23.02.2017	A1, A1.1, A1.2
	1) UNICREDIT BANK S.A. , prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 19096 din 03/04/2017;</i>		
Act Notarial nr. 694, din 03/04/2017 emis de NP Pana Ruxandra Mihaela;		
C5	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata in cuprinsul incheierii nr. 65878 din 08.09.2016 in sensul ca inscrierea se va completa conform mentiunilor din actul autentic nr. 1565/02.09.2016 emis de NP Munteanu Nastase	A1, A1.1 A1.2
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 19100 din 03/04/2017;</i>		
Act Notarial nr. 4257, din 26/10/2018 emis de Pana Ruxandra Mihaela;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:538176.88 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 89806/DECE/2018 din 26.10.2018	A1, A1.1, A1.2
	1) UNICREDIT BANK SA , prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 83880 din 26/10/2018;</i>		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:538176.88 EURmobiliara asupra tuturor chiriiilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/ asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi, conform contractului de credit nr. 89806/DECE/2018 din 26.10.2018	A1, A1.1, A1.2
	1) UNICREDIT BANK SA , prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 83880 din 26/10/2018;</i>		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:538176.88 EURmobiliara asupra constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor si ameloratunilor aduse imobilului, conform contractului de credit nr. 89806/DECE/2018 din 26.10.2018	A1, A1.1, A1.2
	1) UNICREDIT BANK SA , prin Sucursala Alba Iulia Bucuresti	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38244/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 83880 din 26/10/2018;</i>		
14912 / 11/02/2020		
Act Notarial nr. 303, din 10/02/2020 emis de NP Avram Elena;		
C9	se noteaza radierea dreptului de ipoteca inscris la nr.123738 din data de 01.11.2019, de sub C.2	A1, A1.1 A1.2
C10	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiei inscrise la nr. 123738 din data de 01.11.2019, de sub C.3, respectiv B.4	A1, A1.1 A1.2
C11	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiei inscrise la nr. 123738 din data de 01.11.2019, de sub C.4, respectiv B.5	A1, A1.1 A1.2
C12	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiei inscrise la nr. 123738 din data de 01.11.2019, de sub C.6, C.7, C.8, respectiv B.7	A1, A1.1 A1.2

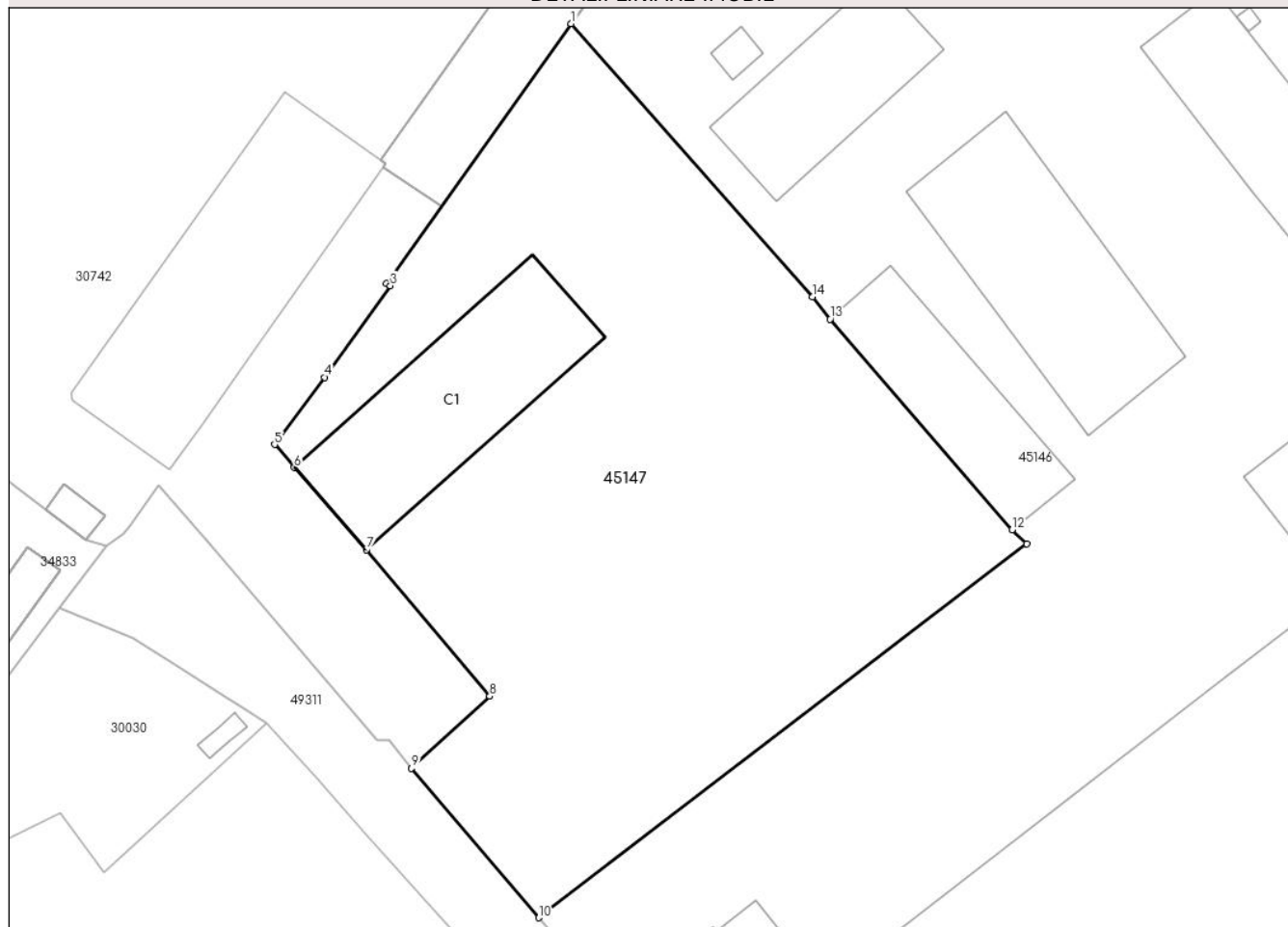
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
45147	5.709	Imobil împrejmuit cu gard de plasa, gard de plasa+tabla, gard beton; Nmaterializat între pct. 71-72-76;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.709	-	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	45147-C1	construcții industriale și edilitare	605	Cu acte	S. construită la sol: 605 mp; magazie
A1.2	45147-C2	construcții industriale și edilitare	3.160	Cu acte	S. construită la sol: 3160 mp; depozit finite

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	41.931

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	0.596
3	4	14.801
4	5	11.024
5	6	3.986
6	7	14.394
7	8	25.153
8	9	13.983
9	10	25.814
10	11	80.82
11	12	2.708
12	13	36.601
13	14	3.763
14	1	47.9

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.