

**CARTE FUNCİARĂ NR. 44985**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 44985 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str TIMPULUI, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44985	105	Teren imprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 44985-C1; LOTUL NR. 5 - CONDOMINIU CU 3 UI-uri

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
119298 / 23/10/2019		
Act Notarial nr. 2607, din 22/10/2019 emis de NP Avram Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 44985 a imobilului cu numarul cadastral 44985/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 43945 inscris in cartea funciara 43945;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1228, din 28/05/2019 emis de Vasile Vasilica Valentina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 35/210, cota initiala 1/2 1) <b>D'AMICO BENEDETTA IMMACOLATA</b> , necasatorita, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43945/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 54379 din 29/05/2019;</i>	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 35/210, cota initiala 1/2 1) <b>D'AMICO ROSSELLA SAMANTHA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43945/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 54379 din 29/05/2019;</i>	A1
B7	se noteaza ca, in temeiul art.94 alin.3 din Ordinul nr.633/2006, constructia cu numar cadastral 43945-C1, inscrisa in CFE 43945-C1 UAT Tulcea, se transcrie in CFE 43945 UAT Tulcea, iar CFE 43945-C1 UAT Tulcea , se sisteaza ca fiind ramasa fara obiect, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43945/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 54379 din 29/05/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 69838, din 12/07/2019 emis de OCPI TULCEA; Act Notarial nr. 1997, din 07/08/2019 emis de NP ELENA AVRAM;		
B8	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 09.08.2019 de O.C.P.I. Tulcea privind modificarea suprafetei terenului de la 225 mp la 244mp, a constructiei C.1 de la 100 mp la 105 mp, inscrierea constructiilor extratabulare C.2 in suprafata de 9 mp si C.3 in suprafata de 6 mp, precum si schimbarea numarului cadastral din 1716 in 43945 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43945/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 78435 din 09/08/2019;</i>	A1
B9	se noteaza ca pe teren se afla edificate constructiile:C.2 in suprafata de 9 mp si C.3 in suprafata de 6 mp <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43945/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 78435 din 09/08/2019;</i>	A1
B10	se noteaza repositionarea imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 09.08.2019, privind introducerea geometriei imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43945/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 78435 din 09/08/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 79057, din 13/08/2019 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B11	in baza referatului intocmit de inspector de specialitate din cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand in vedere ca modificarile tehnice	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	pentru imobilul cu număr cadastral 43945, 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 număr cadastral 43945; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 43945/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 83644 din 26/08/2019;</i>	A1
<b>120732 / 28/10/2019</b>		
Act Administrativ nr. 120682, din 28/10/2019 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B12	in baza referatului întocmit de inspector de specialitate, în cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand în vedere ca modificarile tehnice pentru imobilul cu număr cadastral 44985-C1, situat pe teritoriul administrativ al mun.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 număr cadastral 44985-C1;	A1, A1
<b>128809 / 20/11/2019</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2844, din 19/11/2019 emis de Avram Elena;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 34/105, cota initiala 34/105 1) <b>MANEA ION</b> , casatorit cu 2) <b>MANEA ANETA</b> , bun comun, in devalmasie, sub regimul comunitatii legale fara conventie matrimoniala	A1
<b>13015 / 05/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 273, din 04/02/2020 emis de NP Avram Elena;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 36/105, cota initiala 36/105 1) <b>SIPATCHIN IULIAN</b> , casatorit cu 2) <b>SIPATCHIN MIHAELA</b> , bun comun in devalmasie, sub regimul comunitatii legale	A1
Act Notarial nr. 274, din 04/02/2020 emis de NP Avram Elena;		
B15	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S. A., asupra cotei indivize de 36/105 din imobil proprietatea sotilor SIPATCHIN IULIAN si SIPATCHIN MIHAELA	A1
<b>100791 / 27/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 2456, din 26/10/2021 emis de NP Avram Elena;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 35/105, cota initiala 35/105 1) <b>SC PRICE NET ASSESS SRL</b>	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>13015 / 05/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 274, din 04/02/2020 emis de NP Avram Elena;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:121200 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului bancar de credit ipotecar nr.20193476231 din data de 31.01.2020, asupra cotei indivize de 36/105 din imobil proprietatea sotilor SIPATCHIN IULIAN si SIPATCHIN MIHAELA 1) <b>BANCA COMERCIALA ROMANA SA</b>	A1
<b>100791 / 27/10/2021</b>		
Act Administrativ nr. OUG110_109461, din 12/10/2021 emis de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII - S.A. - I.F.N.;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:221323 LEpentru garantarea finantarii prin programul IMM INVEST ROMANIA, conform contractului de garantare nr. OUG110_109461 din 12.10.2021, asupra cotei indivize de 35/105 din imobil, proprietatea SC PRICE NET ASSESS SRL 1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR</b> , reprezentand 80 % din valoarea totala a creditului	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	2) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea, reprezentand 20. % din valoarea totala a creditului	

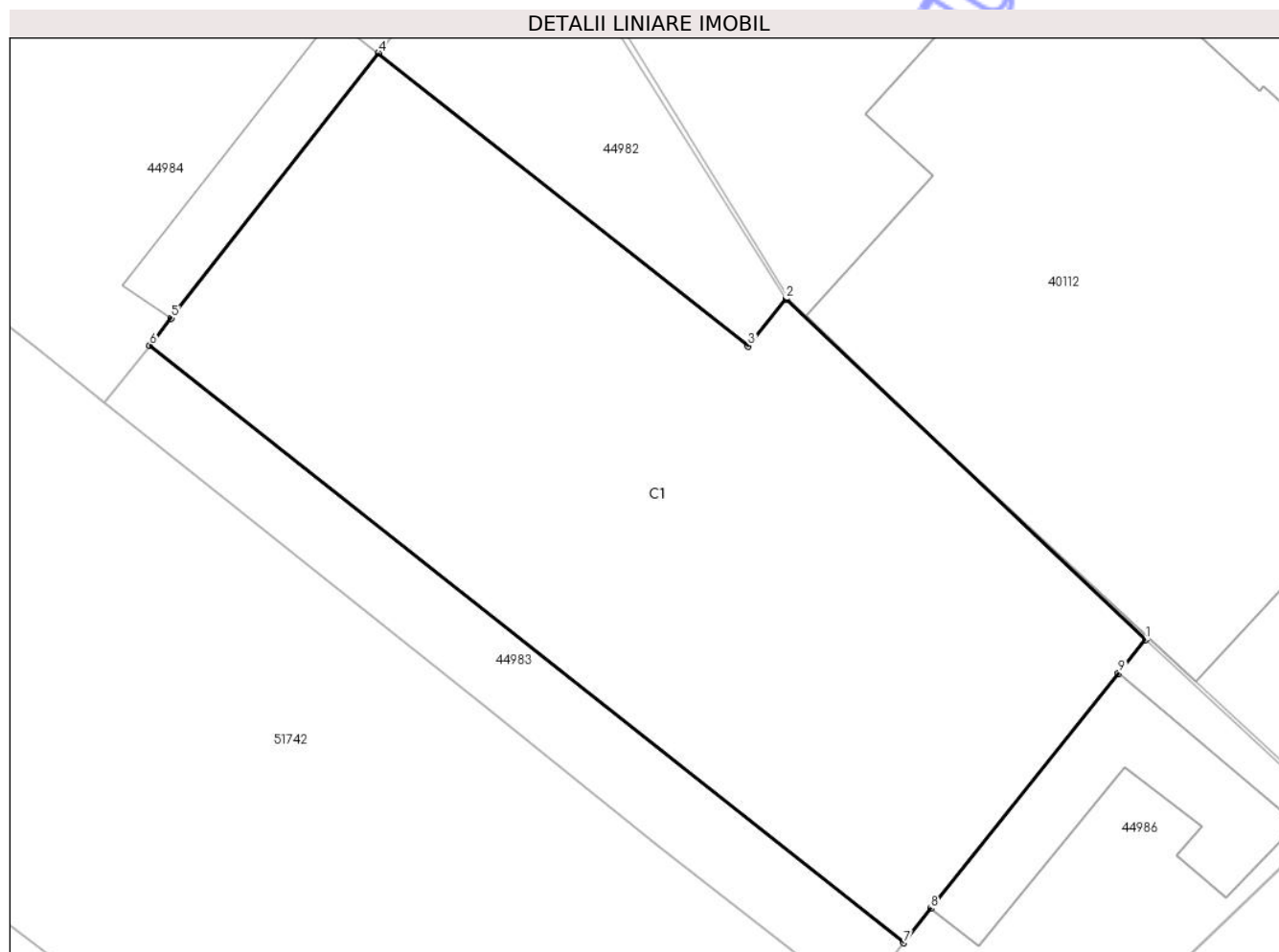
Neutilizabil în Circuitul Civil

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44985	105	LOTUL NR. 5 - CONDOMINIU CU 3 UI-uri

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	105	-	1	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	44985-C1	construcții de locuințe	Din acte: 100 Masurata: 105	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 105 mp; Locuinta P+2 cu spațiu comercial la parter, Suprafata desfasurata S=315mp

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	8.263
2	3	1.002

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	7.868
4	5	5.614
5	6	0.576
6	7	16.053
7	8	0.73
8	9	5.018
9	1	0.721

\*\* 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.