

**CARTE FUNCiară NR. 35426  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 35426 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PORTULUI, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35426	1.497	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35426-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PORTULUI, Nr. 1	Nr. niveluri:7; S. construita la sol:1104 mp; HOTEL 4 STELE, P+6

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>60319 / 30/07/2018</b>		
Act Notarial nr. 1501, din 29/07/2018 emis de Ene Frosina;		
B1 Se înființează cartea funciară 35426 a imobilului cu numarul cadastral 35426/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30427 inscris în cartea funciară 30427;		A1
Hotărare nr. 57, din 24/02/2005 emis de Consiliul Local Tulcea;		
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobândit prin Constituire, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) <b>S.C. TRIDENT S.R.L. TULCEA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 19481 din 22/12/2006; (provenita din conversia CF 16463)</i>		A1.1
Act nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.186, din 31/12/2008 emis de Primaria mun. Tulcea;		
B3 se notează procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.186 din 31.12.2008 emis de Primaria mun.Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 2797 din 30/01/2009; (provenita din conversia CF 16463)</i>		A1.1
Act Administrativ nr. 24, din 10/01/2008 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B4 se notează noua adresa a imobilului ca fiind mun. Tulcea, str. Portului, nr.1, jud Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 13730 din 20/04/2010;</i>		A1.1
Act Notarial nr. 2177, din 01/09/2010 emis de NP ENE FROSINA;		
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, achiziționat la prețul de 1.448.300 lei, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) <b>S.C. TRIDENT S.R.L. TULCEA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 34404 din 10/09/2010;</i>		A1
B6 se notează interdictia de instrâncare a terenului pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.09.2010 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 34404 din 10/09/2010;</i>		A1
Act Notarial nr. 2802, din 22/11/2010 emis de NP ENE FROSINA;		
B7 se notează interdictia de instrâncare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea CEC BANK S.A. prin Sucursala		A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Tulcea	A1, A1.1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 44978 din 22/11/2010;</i>		
Act Administrativ nr. 67291, din 19/12/2011 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B8	se noteaza modificarea suprafetei terenului din 1614 mp in 1644 mp, ca urmare a confuziunii CFE 31030 UAT TULCEA, respectiv a constructiei ( din masuratori) din 1007 mp in 1104 mp	A1, A1.1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 67885 din 21/12/2011;</i>		
Act Administrativ nr. 67291, din 19/12/2011 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA (act administrativ nr.16944/1/19.12.2011 emis de CEC BANK TULCEA);		
B9	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 16.01.2012 de O.C.P.I. Tulcea	A1, A1.1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 67885 din 21/12/2011;</i>		
Act Administrativ nr. 4741, din 01/02/2012 emis de OCPI TULCEA;		
B10	In baza referatului intocmit de inspectorul cadastru sing. Mihailov Florentina, 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 30427 situat pe teritoriul administrativ al mun.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 30427	A1, A1.1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 6904 din 14/02/2012;</i>		
<b>82855 / 18/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 1217, din 18/08/2020 emis de NP Ene Frosina;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea CEC BANK SA, Sucursala Tulcea, in calitate de creditor si FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN, in calitate de cocreditor	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1220, din 18/08/2020 emis de NP Ene Frosina;		
B12	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea CEC BANK SA, Sucursala Tulcea, in calitate de creditor si FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN, in calitate de cocreditor	A1, A1.1
<b>93878 / 22/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 939, din 22/08/2024 emis de NP Ene Frosina; Act Administrativ nr. OUG110_127570, din 08/06/2022 emis de FNGCIMM S.A. - IFN;		
B13	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea CEC BANK SA, Sucursala Tulcea, in calitate de creditor si FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN, in calitate de cocreditor	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>60319 / 30/07/2018</b>		
Act Notarial nr. 2802, din 22/11/2010 emis de NP ENE FROSINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4862069.77 EURsi celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 2 din 11.05.2010 si a actelor aditionale nr. 1867 din 17.05.2010 si nr. 1949 din 17.11.2010, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea	A1, A1.1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30427/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 44978 din 22/11/2010;</i>		
<b>82855 / 18/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 1217, din 18/08/2020 emis de NP Ene Frosina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:294000 LEIsi celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr.	A1, A1.1

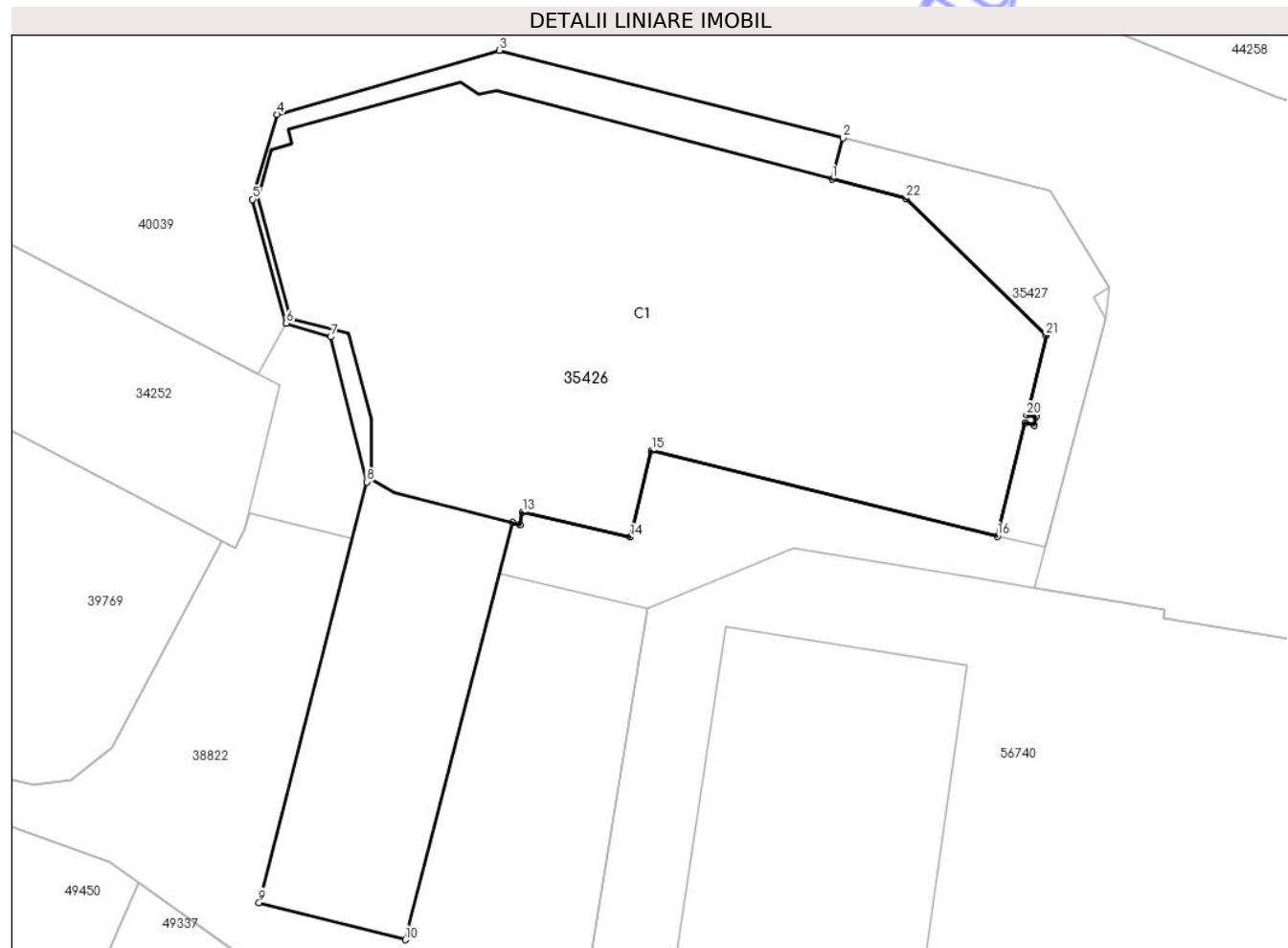
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	RQ20082518072167 din 18.08.2020 si a contractului de garantare nr. OUG110_72257 din 04.08.2020, beneficiar credit S.C. NOVAMES STAR S.R.L. 1) <b>CEC BANK SA</b> , Sucursala Tulcea, in calitate de creditor 2) <b>FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTreprinderile MICI SI MIJLOCII SA IFN</b> , in calitate de cocreditor	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1220, din 18/08/2020 emis de NP Ene Frosina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ20082518072165 din 17.08.2020 si a contractului de garantare nr. OUG110_77629 din 04.08.2020 1) <b>CEC BANK SA</b> , Sucursala Tulcea, in calitate de creditor 2) <b>FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTreprinderile MICI SI MIJLOCII SA IFN</b> , in calitate de cocreditor	A1, A1.1
<b>93878 / 22/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 939, din 22/08/2024 emis de NP Ene Frosina; Act Administrativ nr. OUG110_127570, din 08/06/2022 emis de FNGCIMM S.A. - IFN;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1510000 LEI conform contractului de credit nr. RQ22062518179751 din data de 09.06.2022 si a contractului de garantare nr. OUG110_127570 din 08.06.2022 1) <b>CEC BANK SA</b> , Sucursala Tulcea, in calitate de creditor 2) <b>STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE</b> , in calitate de cocreditor	A1, A1.1 / C.5
<b>94914 / 27/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 939, din 22/08/2024 emis de NP Ene Frosina; Act Administrativ nr. 93878, din 22/08/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
C5	se notează îndreptarea erorii materiale intervenită în cuprinsul prezentei cărti funciare în sensul că data corectă a contractului de credit este 09.06.2022 și nu 09.06.2024, cum în mod eronat s-a consemnat prin încheierea nr. 93878 din 22.08.2024, de sub C.4	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35426	1.497	

\* 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	curți construcții	DA	1.497	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35426-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 1.007 Masurata: 1.104	Cu acte	Nr. niveluri:7; S. construită la sol:1104 mp; HOTEL 4 STELE, P+6

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.812
3	4	15.436

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	23.66
4	5	5.888

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
5	6	8.557
7	8	9.955
9	10	10.064
11	12	0.499
13	14	7.374
15	16	23.756
17	18	0.644
19	20	0.647
21	22	13.08

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
6	7	3.094
8	9	28.93
10	11	28.69
12	13	0.85
14	15	5.936
16	17	7.753
18	19	0.562
20	21	5.46
22	1	5.075

\*\* 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.

Neruțibilă în circulație civilă