

CARTE FUNCİARĂ NR. 32802
COPIE

Carte Funciară Nr. 32802 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12311
Nr. cadastral vechi:3011

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 182

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32802	Din acte: 466 Masurata: 494	Teren neimprejmuit; suprafata din masuratori este de 466,18 m.p.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32802-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 182	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:494 mp; camin; constructia este in regim de inaltime P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20980 / 02/07/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1825 din 2008 emis de notar public Avram Elena;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEdeplin si exclusiv neafectat de modalitati sau de sarcini, cu exceptia celui intabulat prin prezenta, cu titlu cumparare, achizitionat la pretul de 6.183.780,85 EURO, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) S.C. SPV DEVELOP ONE S.R.L. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12311)</i>	A1, A1.1
106405 / 29/12/2015		
Act Notarial nr. 2746, din 16/12/2015 emis de NP BUNEA RALUCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.	A1, A1.1 / B.11
62916 / 21/06/2019		
Act Administrativ nr. 129/9742, din 03/04/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 12, din 14/02/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B3	se noteaza radierea dreptului de proprietate asupra constructiei C1 in sc de 494 m.p.	A1
Act Administrativ nr. 46233, din 22/05/2019 emis de BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B4	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 01.07.2019, respectiv modificarea numarului cadastral din 3011 in 32802, privind desfiintarea constructiei C1 in sc de 494m.p.	A1
69020 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 2673, din 27/07/2022 emis de NP STĂNIȘOR Dumitru Emilian;		
B5	se noteaza promisiunea de vanzare a imobilului in favoarea Societatii PK ZINC SRL, perfectarea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica urmand a se efectua pana cel tarziu la data de 27.08.2024;	A1
104946 / 23/09/2024		
Act Notarial nr. 2314, din 20/09/2024 emis de NP Tărăcilă Camelia-Elena;		
B6	se notează radierea înscrierii nr. 69020 din 27.07.2022 de sub B.5, ca fiind ramasă fără obiect	A1
56910 / 12/06/2025		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B7	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1
60193 / 23/06/2025		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B8	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1
67024 / 08/07/2025		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B9	se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare a imobilului înscris în prezenta carte funciară în favoarea Societății COMETEX S.R.L., cu obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 13.10.2025	A1 / B.10
149013 / 05/12/2025		
Act Notarial nr. 1517, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B10	se notează contractul de cesiune a promisiunii bilaterale de vânzare - cumpărare aut. nr. 532 din 22.05.2025 de NP COBASNEANU OLGA prin care promitentul cumpărător - Societatea COMETEX S.R.L., cesionează Societății RETAIL PARK ORANGE SRL toate drepturile și obligațiile pe care le deține în calitate de promitent - cumpărător	A1 / B.11
Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) RETAIL PARK ORANGE SRL		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
67024 / 08/07/2025		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 64800 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil 1) COMETEX S.R.L.	A1
149013 / 05/12/2025		
Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 578200 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil 1) S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.	A1
2729 / 14/01/2026		
Act Notarial nr. 1372, din 19/12/2025 emis de NP GUȚIU SIMONA;		
C3	se notează radierea dreptului de ipotecă legală înscris prin încheierea nr. 149013 din 05.12.2025, de sub C.2	A1

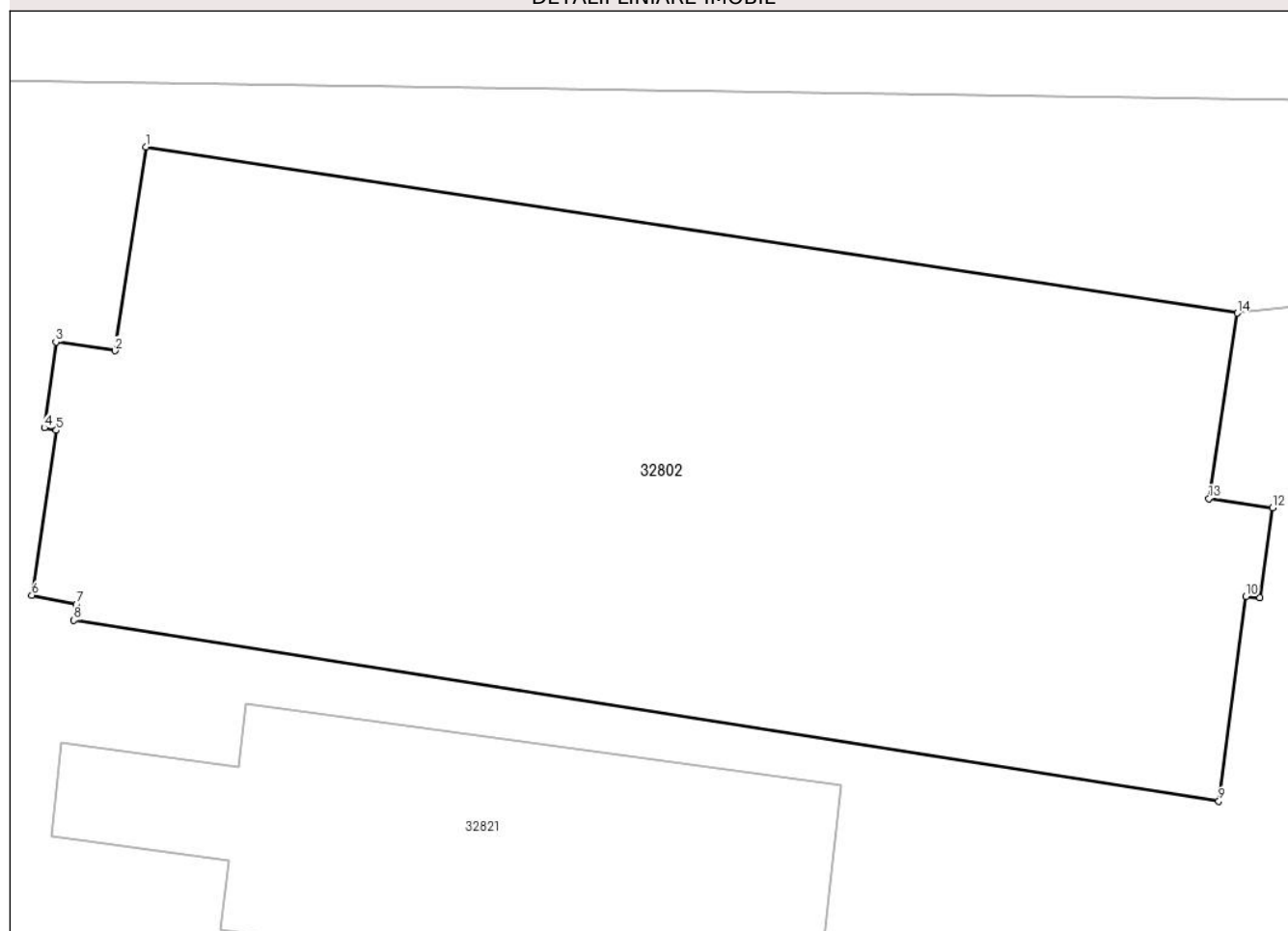
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32802	Din acte: 466 Masurata: 494	suprafata din masuratori este de 466,18 m.p.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 466 Masurata: 494	24	380	-	suprafata din masuratori este de 466,18 m.p.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32802-C1	construcții de locuințe	494	Cu acte	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 494 mp; camin, constructia este in regim de inaltime P+1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.106

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.772
3	4	2.569
4	5	0.363
5	6	4.946
6	7	1.349
7	8	0.483
8	9	34.377
9	10	6.122
10	11	0.413
11	12	2.691
12	13	1.91
13	14	5.564
14	1	32.734

** 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.