

**CARTE FUNCİARĂ NR. 36622**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 36622 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 73

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 36622                        | 31              |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| <b>58697 / 07/11/2012</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1799, din 07/11/2012 emis de NP MUNTEANU NASTASE;   |   |           |
| B1   | Se infiinteaza cartea funciara 36622 a imobilului cu numarul cadastral 36622/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 3094 (identificator electronic 33201) in scris in cartea funciara 20539 (identificator electronic 33201);  | A1        |
| Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. 0005, din 09/07/1993 (anexa nr.2, anexa nr.5, protocolul din 30.04.1990); |   |           |
| B2   | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>S.C. DONARIS S.A.</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 35403 din 24/10/2008; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 35403 din 24/10/2008;</i>  | A1        |
| Act Notarial nr. 1150, din 23/05/2011 emis de NP ENE FROSINA;  |   |           |
| B3   | se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare, amenajare, construire si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei B.R.D. - G.S.G. S.A. prin Sucursala Tulcea<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i><br><i>Radiata prin cererea nr.48688/18.07.2014, act nr.1143/18.07.2014</i>  | A1        |
| Act Administrativ nr. 43473, din 23/08/2012 emis de O.C.P.I. TULCEA;   |   |           |
| B4   | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventarul de coordonate confirmat la data de 26.09.2012 de O.C.P.I. Tulcea<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012;</i>  | A1        |
| B5   | se noteaza schimbarea numarului cadastral din 3094 in 33201<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012;</i>   | A1        |
| Act Administrativ nr. 53837, din 17/10/2012 emis de OCPI Tulcea;   |   |           |
| B6   | in baza referatului intocmit de inspector de specialitate Vasilica Gropeneanu, 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 33201, 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 33201;<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 56633 din 30/10/2012; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, in scrisa prin incheierea nr. 56633 din 30/10/2012;</i><br><i>Radiata prin cererea nr.58697/07.11.2012, act nr.1799/07.11.2012</i> | A1        |
| <b>49790 / 22/07/2014</b>  |   |           |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| Act Notarial nr. 1215, din 22/07/2014 emis de NP Ene Frosina (act notarial nr. 28/23-07-2014 emis de NP Ene Frosina); |  |           |
| B7  | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea   | A1        |
| <b>50616 / 24/07/2014</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 1238, din 24/07/2014 emis de NP Ene Frosina;   |  |           |
| B8  | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei CEC Bank SA Sucursala Tulcea,   | A1        |
| <b>80365 / 30/10/2014</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 1911, din 30/10/2014 emis de NP Ene Frosina;   |  |           |
| B9  | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei CEC Bank SA Sucursala Tulcea  | A1        |
|   | <i>OBSERVATII:</i><br><br><i>Radiata prin cererea nr.7128/03.02.2015, act nr.125/29.01.2015</i>  |           |
| <b>61360 / 24/07/2015</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 1317, din 24/07/2015 emis de NP Ene Frosina;   |  |           |
| B10   | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea   | A1        |
| <b>52475 / 19/07/2016</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 1890, din 18/07/2016 emis de notar public Avram Elena;   |  |           |
| B11   | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei CEC Bank SA Sucursala Tulcea,   | A1        |
| <b>14324 / 06/03/2018</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;  |  |           |
| B12   | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC Bank SA prin Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA, | A1        |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| <b>58697 / 07/11/2012</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1150, din 23/05/2011 emis de NP ENE FROSINA;                                      |   |           |
| C1   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:504000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 15 din 23.05.2011, beneficiar credit S.C. DELTA REAL INVEST S.R.L. com. Murighiol   | A1        |
|  | 1) <b>B.R.D. - G.S.G. S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i><br><br><i>Radiata prin cererea nr.48688/18.07.2014, act nr.1143/18.07.2014</i> |           |
| C2   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:154000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 16 din 23.05.2011, beneficiar credit S.C. DELTA REAL INVEST S.R.L. com. Murighiol   | A1        |
|  | 1) <b>B.R.D. - G.S.G. S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i><br><br><i>Radiata prin cererea nr.48688/18.07.2014, act nr.1143/18.07.2014</i> |           |
| <b>20607 / 08/04/2013</b>  |   |           |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| Act Notarial nr. 615, din 03/04/2013 emis de NP MUNTEANU NASTASE (adresa nr. 62306/31-08-2011 emisa de BRD- Groupe Societe Generale S.A. prin Sucursala Tulcea); |   |           |
| C3   | Intabulare, drept de SERVITUDE TRECERE asupra terenului in suprafata de 31 mp., avand numar cadastral 36622 in favoarea imobilului cu numar cadastral 36621-C1-U4   | A1        |
| <b>48688 / 18/07/2014</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1143, din 18/07/2014 emis de NP Munteanu Nastase;   |   |           |
| C4   | se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 25810/24.05.2011, transcrise in prezenta carte funciara prin incheierea nr. 58697/07.11.2012 de sub C.1, C.2, B.3  | A1        |
| <b>49790 / 22/07/2014</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1215, din 22/07/2014 emis de NP Ene Frosina (act notarial nr. 28/23-07-2014 emis de NP Ene Frosina);  |   |           |
| C5   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 LEI reprezentand majorarea creditului pana la valoarea totala a facilitatii de credit in suma de 5.700.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14042518689487 din 25.04.2014, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L.<br>1) <b>CEC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea  | A1        |
| <b>50616 / 24/07/2014</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1238, din 24/07/2014 emis de NP Ene Frosina;  |   |           |
| C6   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14071571703701 din 24.07.2014, beneficiar credit SC LIDAS SRL<br>1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea   | A1        |
| <b>80365 / 30/10/2014</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1911, din 30/10/2014 emis de NP Ene Frosina;  |   |           |
| C7   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:424800 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14101571723594 din 30.10.2014, beneficiar credit SC LIDAS SRL<br>1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea<br><i>OBSERVATII:</i><br><i>Radiata prin cererea nr.7128/03.02.2015, act nr.125/29.01.2015</i>   | A1        |
| <b>7128 / 03/02/2015</b>   |   |           |
| Act Notarial nr. 125, din 29/01/2015 emis de NP Ene Frosina;   |   |           |
| C8   | se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr. 80365/30.10.2014 de sub C7, B9, ca fiind ramase fara obiect   | A1        |
| <b>61360 / 24/07/2015</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1317, din 24/07/2015 emis de NP Ene Frosina;  |   |           |
| C9   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1750000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. RQ14071571703701 din 24.07.2014, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L., suplimentare linie de credit, valoarea actuala a liniei de credit fiind 3.250.000 lei<br>1) <b>CEC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea   | A1        |
| <b>52475 / 19/07/2016</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 1890, din 18/07/2016 emis de notar public Avram Elena;  |   |           |
| C10  | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3250000 LEI reprezentand suplimentarea creditului pana la valoarea totala a liniei de credit in suma de 3.850.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, beneficiar credit SC Lidas SRL<br>1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea   | A1        |
| <b>14324 / 06/03/2018</b>  |   |           |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;   |   |           |
| C11  | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 si a contractului garantare / acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L.<br>1) <b>CEC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea, in calitate de creditor<br>2) <b>FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA</b> , in calitate de cocreditor | A1        |
| <b>20399 / 21/02/2024</b>  |   |           |

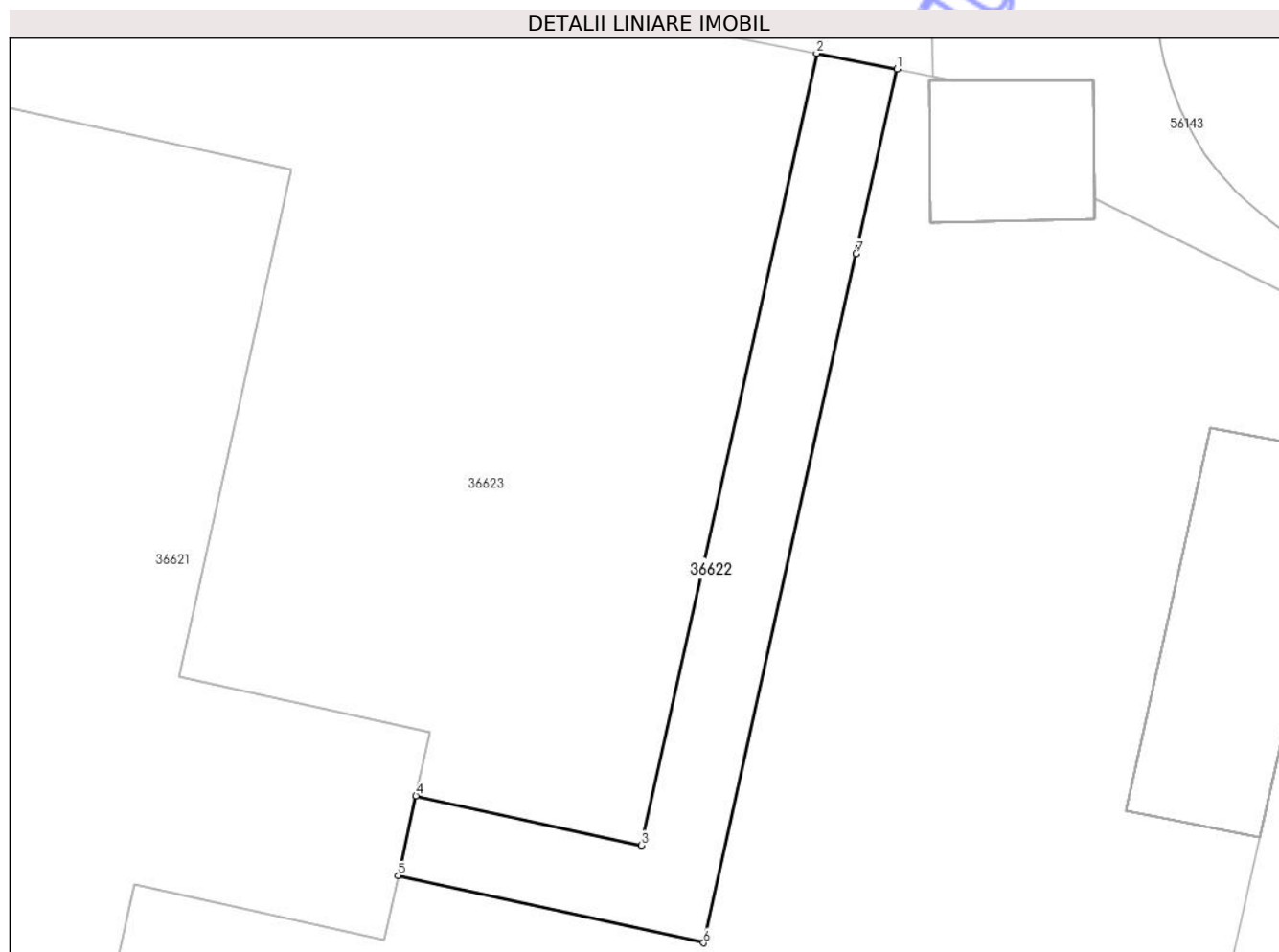
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Mădălina;   |  |           |
| C12  | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 și a actului adițional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentând suma cu care a fost suplimentată linia de credit în valoare de 14.419.250,94 lei până la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL<br>1) <b>CEC BANK SA</b> , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor<br>2) <b>FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA</b> , în calitate de cocreditor | A1        |
| <b>134329 / 14/11/2025</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 1671, din 14/11/2025 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;  |  |           |
| C13  | se notează radierea dreptului de ipotecă și a interdicțiilor înscrise la nr. 49790 din 22.07.2014, de sub C.5, B.7, nr. 50616 din 24.07.2014, de sub C.6, B.8, respectiv nr. 61360 din 24.07.2015, de sub C.9, B.10, ca fiind rămase fără obiect   | A1        |
| <b>155497 / 15/12/2025</b>   |  |           |
| Act Administrativ nr. 3207/2025, din 15/12/2025 emis de BEJ Bogăție Silvia-Laura; Act Administrativ nr. fn, din 04/12/2025 emis de Judecatoria Tulcea; |  |           |
| C14  | se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr. 3207/2025 din 10.01.2025 emisă de executor judecătoresc Bogăție Silvia Laura pentru suma totală de 16373222,53 Lei ,sumă compusă din 16169250,94 Lei, reprezentând credit restant și dobânda restantă și suma de 203971,59 Lei cheltuieli de executare silită, datorată creditoarei CEC BANK SA, începută prin încuviințarea silită a titlului,  | A1        |
| <b>159564 / 19/12/2025</b>   |  |           |
| Act Administrativ nr. 3203/2025, din 19/12/2025 emis de BEJ Bogăție Silvia-Laura; Act Administrativ nr. fn, din 04/12/2025 emis de Judecatoria Tulcea; |  |           |
| C15  | se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr. 3203/2025 emisă de executor judecătoresc Bogăție Silvia Laura pentru suma totală de 248628,12 Euro și 23586,17 Lei sumă compusă din 248628,12 Euro Lei, reprezentând credit restant și dobânzi restante și suma de 23586,17 Lei cheltuieli de executare silită, datorată creditoarei CEC BANK SA, începută prin încuviințarea silită a titlului,   | A1        |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 36622        | 31              |                        |

\* 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 constructii   | DA          | 31             | 1     | 1       | -        |                        |

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 1.501                   |
| 2             | 3             | 14.864                  |
| 3             | 4             | 4.231                   |
| 4             | 5             | 1.5                     |
| 5             | 6             | 5.729                   |
| 6             | 7             | 12.936                  |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 7                | 1                | 3.461                      |

\*\* 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.