

**CARTE FUNCiară NR. 56441
COPIE**

Carte Funciară Nr. 56441 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str SABINELOR, Nr. 72BIS, STR.SABINELOR, NR. 72A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56441	1.648	Teren imprejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35288 / 03/04/2025		
Act Notarial nr. 548, din 02/04/2025 emis de NP Avram Elena; Act Notarial nr. 549, din 02/04/2025 emis de NP Avram Elena;		
B1	Se înfîintează cf. 56441 a imobilului cu nr. cad. 56441/Tulcea ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.53829\cf.53829; ~~ nr.cad.56336\cf.56336;	A1
Act Notarial nr. 1493, din 20/07/2023 emis de NP Avram Elena, act notarial nr 1219 din 19.06.2023, emis de NP Avram Elena;		
B2	Se înfîntează cf. 53829 a imobilului cu nr. cad. 53829/Tulcea ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.49502\cf.49502; ~~ nr.cad.53785\cf.53785;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 82791 din 21/07/2023;</i>		
Act Notarial nr. 2421, din 20/10/2021 emis de NP Avram Elena; Act Notarial nr. 231, din 10/02/2025 emis de NP Avram Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1	A1 / B.5
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 82791 din 21/07/2023; pozitie transcrisa din CF 49502/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 107683 din 18/11/2021; pozitie transcrisa din CF 49393/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 99032 din 21/10/2021;</i>		
Act Administrativ nr. 382, din 13/11/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea la data de 19.12.2023, privind adresa: loc. Tulcea, str. Sabinelor, nr. 72Bis, jud. Tulcea,	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 158912 din 18/12/2023;</i>		
Act Notarial nr. 1335, din 05/07/2024 emis de NP Avram Elena;		
B5	se notează promisiunea de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 4 - bun viitor, situat la scara A, parter, str. Sabinelor, nr. 72bis, mun. Tulcea, compus din 3 camere și dependințe în suprafață de 74,40 mp și o logie în suprafață de 9,10 m.p., având o suprafață totală de cca. 83,50 m.p. și terenul aferent în suprafață indiviză aferent construcției, în favoarea soților TUDOR MIRCEA și TUDOR ANAMARIA-ADELINA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 31.07.2026	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 78246 din 08/07/2024;</i>		
Act Notarial nr. 1867, din 12/09/2024 emis de NP Avram Elena;		
B6	se noteaza promisiunea de vanzare a apartamentului nr. 6, sc.B,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	parter - bun viitor, situat în mun. Tulcea, str. Sabinelor, nr.72bis, compus din 2 camere în suprafata de 52 mp și logie în suprafata de 36,90 mp și teren în proprietate în cota-partă aferentă apartamentului, în favoarea lui ISA DENIS, necasatorit, perfectarea contractului de vânzare cumpărare în forma autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 31.07.2029 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 101799 din 13/09/2024;</i>	
Act Notarial nr. 1954, din 23/09/2024 emis de NP Avram Elena;		
B7	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 7, sc. A, etaj 1 - bun viitor, situat în mun. Tulcea, str. Sabinelor, nr.72bis, compus din 3 camere în suprafata de 74,40 mp și logie în suprafata de 9,10 mp și teren în proprietate în cota-partă aferentă apartamentului, în favoarea lui MIHAI ZOIȚA, necasatorită, perfectarea contractului de vânzare cumpărare în forma autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 30.09.2029 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 105577 din 24/09/2024;</i>	A1
Act Notarial nr. 2256, din 18/11/2024 emis de NP Avram Elena;		
B8	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 5, sc.A, parter - bun viitor, situat în mun. Tulcea, str. Sabinelor, nr.72bis, compus din 2 camere în suprafata de 56 mp și logie în suprafata de 6 mp și teren în proprietate în cota-partă aferentă apartamentului, în favoarea lui soților CIOPEICĂ DUMITRU și CIOPEICĂ DORINA, perfectarea contractului de vânzare cumpărare în forma autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 31.07.2026, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 146314 din 19/11/2024;</i>	A1 / B.12
Act Notarial nr. 278, din 14/02/2025 emis de NP Avram Elena;		
B9	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 10, sc. B, etaj 1 - bun viitor, situat în mun. Tulcea, str. Sabinelor, nr.72bis, compus din 2 camere în suprafață de 52 mp și logie în suprafata de 6,90 mp și teren în proprietate în cota-partă aferentă apartamentului, în favoarea soților GHERASIM VALERICĂ și MIRELA ,perfectarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 31.07.2026, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 13749 din 14/02/2025;</i>	A1
Act Notarial nr. 318, din 19/02/2025 emis de NP Avram Elena;		
B10	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 4, sc. B, demisol - bun viitor, situat în mun. Tulcea, str. Sabinelor, nr.72bis, compus din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 63,75 mp și terasă în suprafață de 13,95 mp și teren în proprietate în cota-partă aferentă apartamentului, în favoarea soților CARAION IONUȚ și CARAION MIHAELA ,perfectarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 31.07.2027 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53829/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 15532 din 20/02/2025;</i>	A1
Act Notarial nr. 231, din 10/02/2025 emis de Avram Elena;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota initială 1/1 +) ALIOR I & S INTERMED SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56336/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 11659 din 11/02/2025;</i>	A1
55760 / 10/06/2025		
Act Notarial nr. 985, din 06/06/2025 emis de NP Avram Elena;		
B12	se notează actul adițional autenticat sub nr.985/06.06.2025 de NP Elena Avram la promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr. 2256/18.11.2024de notar public NP Elena Avram, prin care se modifică obiectul promisiunii - apartamentul nr. 8, scara A, et. 1,	A1
72177 / 22/07/2025		
Act Notarial nr. 1267, din 21/07/2025 emis de NP Avram Elena;		
B13	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 8, sc. B, parter - bun viitor, situat în mun. Tulcea, str. Sabinelor, nr.72bis, compus din 2 camere și dependințe în suprafață utilă de 63,75 mp și logie în suprafață de 4,85 mp și teren în proprietate în cota-partă aferentă apartamentului, în favoarea soților Ganea Cristian și Ganea Gabriela-Valentina,perfectarea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	31.07.2026	A1
76282 / 31/07/2025		
Act Notarial nr. 1349, din 30/07/2025 emis de NP Avram Elena;		
B14	se notează actul adițional autentificat sub nr. 1349 / 30.07.2025 de NP Elena Avram la promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2256 / 18.11.2024 de NP Elena Avram, completată cu actul adițional aut. sub nr. 985 / 06.06.2025, prin care se modifică obiectul promisiunii - apartamentul nr. 9, scara B, et. 1	A1

C. Partea III. SARCINI .

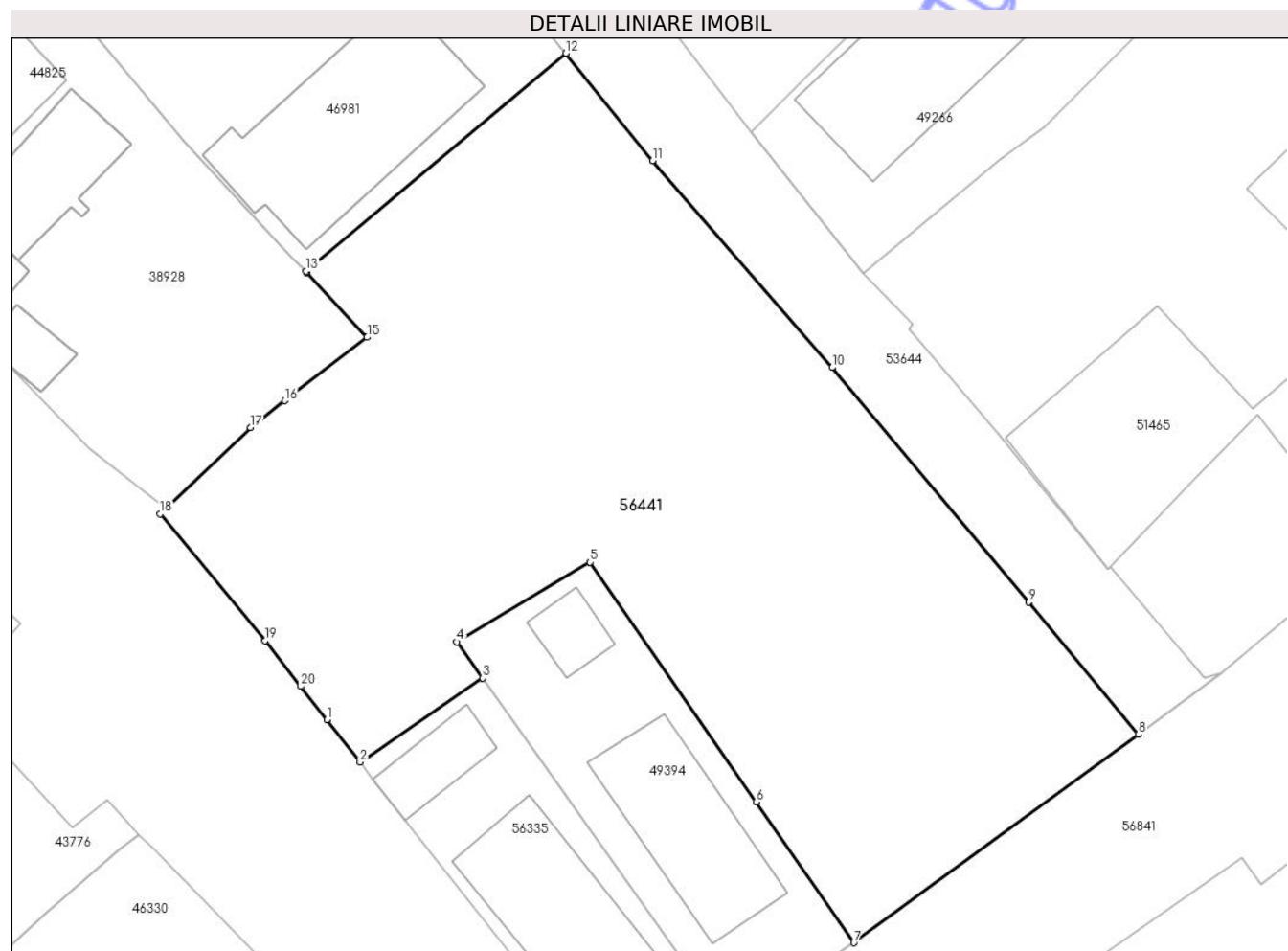
Înscrieri privinddezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56441	1.648	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON.

* 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	208	-	1	-	
2	arabil	DA	187	-	1	-	
3	curti constructii	DA	334	-	1/1	-	
4	arabil	DA	693	-	2	-	
5	arabil	DA	194	-	3	-	
6	curti constructii	DA	32	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.547
2	3	9.796
3	4	2.923
4	5	10.219
5	6	19.2
6	7	11.29
7	8	23.21
8	9	11.306
9	10	20.165
10	11	18.054
11	12	9.082
12	13	22.363
13	14	0.095
14	15	5.832
15	16	6.84
16	17	2.886
17	18	8.207
18	19	10.846
19	20	3.801
20	1	2.795

** 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.

**Neutilizabil în circuitul
civili**