

**CARTE FUNCİARĂ NR. 32907**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 32907 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:21292  
Nr. cadastral vechi:8828

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32907	1.747	Teren neimprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32907-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1968; S. construita la sol:599 mp; HOTEL; P+2; SUPRAFATA DESFASURATA S=1797mp; an 1968
A1.2	32907-C2	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:26.9 mp; ANEXA P; SUPRAFATA DESFASURATA S=26.9mp;an 1970
A1.3	32907-C3	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:11.3 mp; ANEXA, P,SUPRAFATA DESFASURATA S=11.3mp; an 1970
A1.4	32907-C4	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:94 mp; HOTEL; P+3, SUPRAFATA DESFASURATA S=282mp; an 1970
A1.5	32907-C5	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:17.3 mp; ANEXA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=17.3mp, an 1970
A1.6	32907-C6	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:314 mp; HOTEL, P+4, SUPRAFATA DESFASURATA S=1570mp; an 1970
A1.7	32907-C7	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:22.8 mp; TERASA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=22.8mp; an 1970

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>12284 / 22/04/2009</b>		
Certificat Atestare nr. 0 (a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria TL, nr. 0014821.03.1994, protocol din 26.02.1990, , decizia nr. 407 si sentinta civila nr. 444/C, Autorizația de construire nr. 01/779/10.01.2007 emisa de Primăria mun. Tulcea, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.237/17.11.2008 si a planului de amplasament si delimitare, verificat de O.C.P.I. Tulcea , la data de 30.04.2009);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. EUROPOLIS S.A.</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21292)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>49631 / 16/12/2010</b>		
Act Notarial nr. 3018, din 16/12/2010 emis de NP Avram Elena;		
B2	<del>se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, structurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale</del> OBSERVATII: <del>Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</del>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>19178 / 15/04/2011</b>		
Act Notarial nr. 952, din 14/04/2011 emis de NP AVRAM ELENA;		
B3	<del>se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. - prin Sucursala Tulcea</del> OBSERVATII: <del>Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</del>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>81715 / 05/11/2014</b>		
Act Notarial nr. 2282, din 04/11/2014 emis de notar public Galca Ana;		
B4	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 CEC-BANK S.A. Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.90866/12.12.2014, act nr.2187/10.12.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>44857 / 16/06/2016</b>		
Act Notarial nr. 1646, din 16/06/2016 emis de NP Avram Elena;		
B5	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 creditorului CEC-BANK SA Sucursala Tulcea;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>28195 / 12/05/2017</b>		
Act Notarial nr. 1228, din 11/05/2017 emis de NP Avram Elena;		
B6	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 creditorului CEC-BANK SA Sucursala Tulcea;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>39349 / 23/03/2023</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 23/03/2023 emis de PFA Paun Stefan;		
B7	se noteaza repozitionarea imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea la data de 24.03.2023,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>35525 / 04/04/2025</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 02/04/2025 emis de PFA Paun Stefan;		
B8	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 14.04.2025, cu privire la atașarea releveului parter de la construcția C1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>49631 / 16/12/2010</b>		
Act Notarial nr. 3018, din 16/12/2010 emis de NP Avram Elena;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:257000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nt.TULC/20/2010 din data de 15.12.2010 1) <b>UNICREDIT TIRIAC BANK S.A.</b> , - prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>19178 / 15/04/2011</b>		
Act Notarial nr. 952, din 14/04/2011 emis de NP AVRAM ELENA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:80000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nt.TULC/20/2010 din data de 15.12.2010 si a actului aditional nr. 4 din 13.04.2011 1) <b>UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. - PRIN SUCURSALA TULCEA</b> <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>35388 / 07/07/2011</b>		
Act Notarial nr. 4546, din 06/07/2011 emis de NP AVRAM ELENA;		
C3	se noteaza incheierea de rectificare nr. 4546 din 06.07.2011 data de NP Avram Elena, cu privire la rectificarea contractului de credit in sensul ca se va citi corect contract de credit nr. 2/TULC/2009 din data de 24.03.2009	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>26330 / 30/04/2013</b>		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 1057, din 30/04/2013 emis de notar public Avram Elena;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente, conform actului aditional nr.8/30.04.2013 la contractul de credit nr.TULC/20/2010/15.12.2010 1) <b>UNICREDIT TIRIAC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>66462 / 03/09/2014</b>		
Act Notarial nr. 1837, din 02/09/2014 emis de NP Avram Elena;		
C5	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr.49631/16.12.2010, 19178/15.04.2011 si 26330/30.04.2013, de sub C/1,C/2, C/4, respectiv B/2, B/3	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>81715 / 05/11/2014</b>		
Act Notarial nr. 2282, din 04/11/2014 emis de notar public Galca Ana;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:364191 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr. RQ14102518727075/31.10.2014 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.90866/12.12.2014, act nr.2187/10.12.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>90866 / 12/12/2014</b>		
Act Notarial nr. 2187, din 10/12/2014 emis de NP Ene Frosina;		
C7	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr.81715 din 05.11.2014, de sub C/6, respectiv B/4	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>44857 / 16/06/2016</b>		
Act Notarial nr. 1646, din 16/06/2016 emis de NP Avram Elena;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2260000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ16062518829733 din data de 16.06.2016 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>28195 / 12/05/2017</b>		
Act Notarial nr. 1228, din 11/05/2017 emis de NP Avram Elena;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:450000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ17052518879277 din data de 11.05.2017 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>100770 / 25/09/2019</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 149, din 29/03/2012 emis de TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL, Act aditional din data de 22.07.2019, act aditional nr.66/2016, act aditional nr. 37/2017, act aditional nr. 37/2019; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 149, din 22/07/2019 emis de TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL,;		
C10	se noteaza contractul de inchiriere nr.149/29.03.2012,modificat prin actul aditional din data de 22.07.2019, actul aditional nr.66/15.01.2016, actul aditional nr. 3710.01.2017 si actul aditional nr. 37/08.01.2019 incheiat intre S.C. EUROPOLIS S.A ,in calitate de proprietar si S.C. TOURING EUROPABUS ROMANIA S.A., in calitate de chirias, privind prelungirea contractului de inchiriere pentru o perioada de 5 ani, incepand cu data de 16.01.2019 pana la data de 15.01.2024	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
C11	se noteaza actul aditional din data de 22.07.2019 la contractul de inchiriere nr. 149 din data de 29.03.2012, incheiat intre S.C. EUROPOLIS S.A ,in calitate de proprietar, S.C. TOURING EUROPABUS ROMANIA S.A., in calitate de chirias si TRAVEL BRANDS S.A, in calitate de viitor chirias, cu privire la faptul ca incepand cu data de 01.09.2019, proprietarul este de acord cu transferarea tuturor drepturilor si obligatiilor ce decurg din contractul de inchiriere TRAVEL BRANDS S.A	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>19433 / 10/03/2021</b>		
Act Notarial nr. 528, din 09/03/2021 emis de NP Avram Elena;		
C12	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr. 28195 / 12/05/2017 de sub C9,B6	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>28139 / 14/03/2025</b>		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. 827319, din 12/03/2025 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.;		
C13	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
<b>39377 / 15/04/2025</b>		
Act Administrativ nr. 827319, din 12/03/2025 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.;		
C14	se notează contractul de închiriere spațiu nr. 827319 din 12.03.2025, încheiat între Societatea EUROPOLIS S.A., în calitate de locatar și BANCA TRANSILVANIA SA, în calitate de locatar, privind închirierea suprafeței de cca. 175 m.p. ( 128 m.p. spațiu comercial din suprafața totală de 599 m.p. a construcției C1, care conform releveului avizat la 14.04.2025 este de 132,80 m.p. și 47 m.p. terasă), pe o durată de 10 ani, începând cu data obținerii autorizației de construire, și implicit cu data predării spațiului	A1.1
<b>45541 / 08/05/2025</b>		
Act Notarial nr. 771, din 07/05/2025 emis de NP Avram Elena;		
C15	se notează radierea dreptului de ipotecă și a interdicției înscrise la nr. 44857 din 16.06.2016 de sub C/8, B/5	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

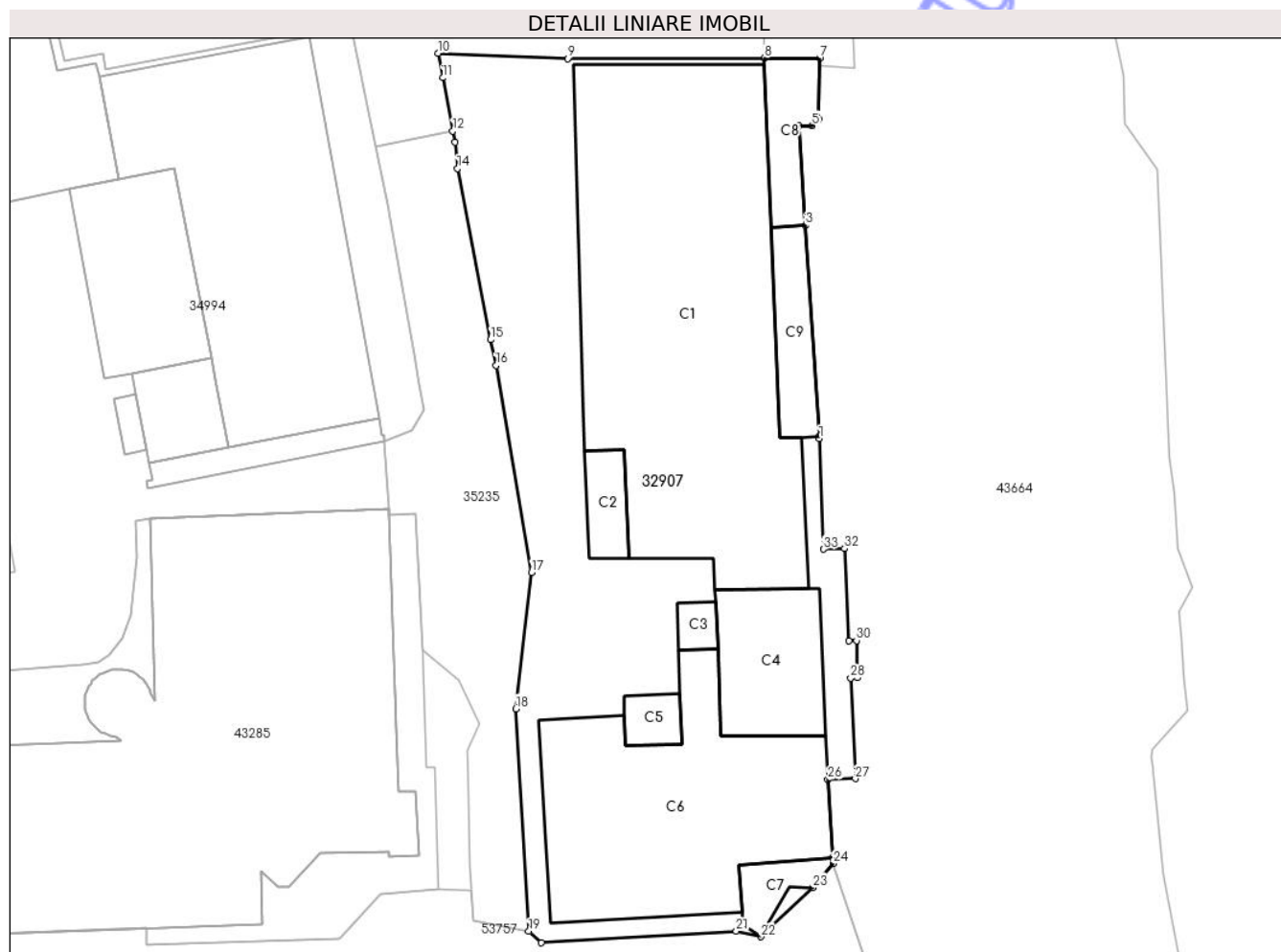


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32907	1.747	

\* 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	1.747	-	1	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32907-C1	construcții de locuințe	599	Cu acte	An construire:1968; S. construita la sol:599 mp; HOTEL; P+2; SUPRAFATA DESFASURATA S=1797mp; an 1968
A1.2	32907-C2	construcții anexa	26,9	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:26.9 mp; ANEXA P; SUPRAFATA DESFASURATAB S=26.9mp;an 1970
A1.3	32907-C3	construcții anexa	11,3	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:11.3 mp; ANEXA, P,SUPRAFATA DESFASURATA S=11.3mp; an 1970
A1.4	32907-C4	construcții de locuințe	94	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:94 mp; HOTEL; P+3, SUPRAFATA DESFASURATA S=282mp; an 1970
A1.5	32907-C5	construcții anexa	17,3	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:17.3 mp; ANEXA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=17.3mp, an 1970
A1.6	32907-C6	construcții de locuințe	314	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:314 mp; HOTEL, P+4, SUPRAFATA DESFASURATA S=1570mp; an 1970

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	32907-C7	constructii anexa	22,8	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:22.8 mp; TERASA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=22.8mp; an 1970
A1.8	32907-C8	constructii anexa	42,8	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42.8 mp; Terasa,P, Suprafata desf. =42.8mp, in curs de finalizare
A1.9	32907-C9	constructii anexa	48,3	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48.3 mp; Terasa,P, Suprafata desf. =48.3mp, in curs de finalizare

**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	0.209	2	3	16.548
3	4	7.844	4	5	1.02
5	6	0.727	6	7	4.771
7	8	4.344	8	9	15.45
9	10	10.18	10	11	1.958
11	12	4.25	12	13	0.905
13	14	2.056	14	15	13.692
15	16	2.062	16	17	16.477
17	18	10.773	18	19	17.491
19	20	1.336	20	21	15.329
21	22	1.998	22	23	5.619
23	24	2.446	24	25	0.471
25	26	6.148	26	27	2.162
27	28	7.909	28	29	0.527
29	30	2.899	30	31	0.599
31	32	7.249	32	33	1.669
33	1	8.692			

\*\* 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.