

CARTE FUNCiară NR. 30109 COPIE

Carte Funciară Nr. 30109 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str MAHMUDIEI, Nr. 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30109	351	Teren imprejmuit; Imobil neimprejmuit intre pct. 8-9-10, restul pct. de contur fiind imprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30109-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str MAHMUDIEI, Nr. 10	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:129 mp; S. construită desfasurată:172 mp; Spatiu comercial-Birouri (S+P) în suprafața construită desfasurată de 172 mp
A1.2	30109-C2	-	S. construită la sol:30 mp; suprafața de 30,15 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4612 / 06/08/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1800, din 05/08/2004 emis de NP ALEXANDRU PORFIR;		
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. ELAR COM S.R.L. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8337)</i>		A1
909 / 02/02/2005		
Autorizatie nr. de construire nr.38-3760-28.06.2004 emis de Primaria Municipiului Tulcea (, proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor din 31.01.2005);		
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de construire, dobandit prin Construire, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. ELAR COM S.R.L.		A1.1 A1.2
16322 / 10/11/2006		
Contract De Ipoteca nr. 1645, din 09/11/2006 emis de NP ISTRATE-MUNTEANU DESPINA;		
B3 se notează interdictiile de instrâncare și grevare imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale în favoarea C.E.C. S.A. prin Sucursala Tulcea 1) C.E.C. S.A., prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8337)</i>		A1, A1.1, A1.2
32613 / 19/06/2012		
Act Administrativ nr. 1042, din 19/06/2012 emis de CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea (act notarial nr. 1167/19-06-2012 emis de NP Ene Frosina);		
B4 se notează interdictia de instrâncare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale în favoarea CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.71009/25.11.2013, act nr.2390/21.11.2013</i>		A1, A1.1, A1.2
59596 / 16/08/2016		
Act Notarial nr. 1361, din 16/08/2016 emis de NP Munteanu Nastase;		
B5 se notează interdictia de instrâncare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire și amenajare a imobilului pe durata		A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	derularii raporturilor contractuale, în favoarea creditoarei CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2
59597 / 16/08/2016		
Act Notarial nr. 1362, din 16/08/2016 emis de NP Munteanu Nastase;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2
130211 / 24/10/2023		
Act Administrativ nr. 36983, din 01/09/2023 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. TLB/4266/2, din 27/06/2023 emis de CEC BANK;		
B7	se noteaza radiera dreptului de proprietate asupra constructiei C2 in s.c. de 30 mp	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1522, din 24/10/2023 emis de NP MUNTEANU NASTASE; Act Administrativ nr. 2, din 31/01/2005 emis de SC ELAR COM SRL TULCEA; Act Administrativ nr. 38/3760, din 28/06/2004 emis de CONSIILUL JUDETEAN TULCEA;		
B8	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform relevelor confirmate la data de 08.11.2023 de O.C.P.I. Tulcea, cu schimbarea numarului cadastral din 1887 in 30109, modificarea regimului de inaltime conform planurilor din proiect (subsol+parter), precum si importarea geometriei imobilului in sistem Eterra	A1, A1.1
B9	se noteaza ca pe teren mai sunt edificate constructiile C3 in s.c. 6 de mp si C4 in s.c. de 10 mp	A1, A1.1
91290 / 13/08/2024		
Act Notarial nr. 1104, din 13/08/2024 emis de NP Munteanu Nastase;		
B10	se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, în favoarea creditoarei CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
125508 / 15/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2013/2020, din 11/11/2020 emis de JUDECATORIA TULCEA;		
B11	se notează sentința civilă nr.2013/2020 din 11.11.2020 pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosar nr.7306/327/2017, prin care s-a admis cererea având ca obiect revendicare imobiliară formulată de reclamantii Soroceanu Florin și Soroceanu Mihaela în contradictoriu cu părătul SC ELAR COM SRL,	A1, A1.1
C. Partea III. SARCINI		
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16322 / 10/11/2006		
Contract De Ipoteca nr. 1645, din 09/11/2006 emis de NP ISTRATE-MUNTEANU DESPINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 RON si dobanzile aferente creditului, conform contractului de credit nr.385 din 03.11.2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) C.E.C. S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8337)</i>	A1, A1.1, A1.2 / C.13, C.14, C.15
32613 / 19/06/2012		
Act Administrativ nr. 1042, din 19/06/2012 emis de CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea (act notarial nr. 1167/19-06-2012 emis de NP Ene Frosina);		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 RON si celealte obligatii de plata aferente contractului de credit nr. RQ12062518552851 din data de 19.06.2012, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.71009/25.11.2013, act nr.2390/21.11.2013</i>	A1, A1.1, A1.2
71009 / 25/11/2013		
Act Notarial nr. 2390, din 21/11/2013 emis de notar public Munteanu Nastase;		
C3	se noteaza radiera dreptului de ipoteca inscris sub nr. 1042/19.06.2012, de sub C2, respectiv interdictiile inscrise sub acelasi numar de sub B4 ca fiind ramasa fara obiect	A1, A1.1 A1.2

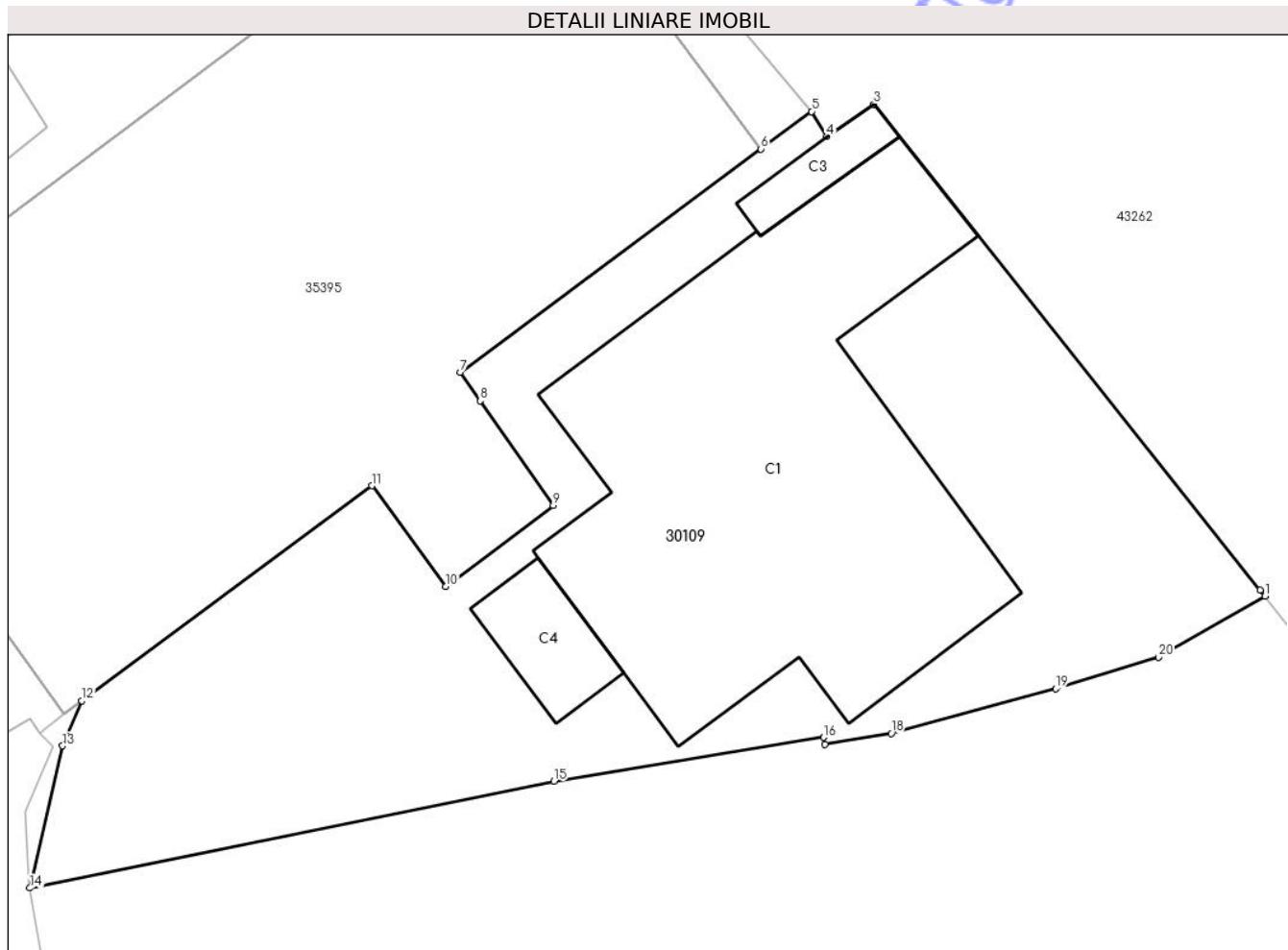
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
20208 / 17/03/2015	
Act Administrativ nr. 117904, din 19/02/2015 emis de ANAF - DGRFP Galati - AJFP Tulcea;	
C4 Întabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:11262 LEI reprezentand obligatii fiscale, conform dispozitiilor art. 154 din Codul de procedura fiscala 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.31266/22.04.2015, act nr.117904/15.04.2015</i>	A1, A1.1, A1.2
31266 / 22/04/2015	
Act Administrativ nr. 117904, din 15/04/2015 emis de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Tulcea;	
C5 se noteaza radiera dreptului de ipoteca legala inscris la nr. 20208 / 17.03.2015, de sub C.4,	A1, A1.1 A1.2
59596 / 16/08/2016	
Act Notarial nr. 1361, din 16/08/2016 emis de NP Munteanu Nastase;	
C6 Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 LEI și celelalte obligatii de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr.RQ 16081571838960 din data de 16.08.2016, 1) CEC BANK S.A. , Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2
59597 / 16/08/2016	
Act Notarial nr. 1362, din 16/08/2016 emis de NP Munteanu Nastase;	
C7 Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEI și celelalte obligatii de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr.RQ 16081571838963 din data de 16.08.2016 1) CEC BANK S.A. , Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2 / C.11
32378 / 29/05/2017	
Act Administrativ nr. 165335, din 26/05/2017 emis de ANAF TULCEA;	
C8 Întabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:123760 LEI reprezentand obligatia de plată conform disp.art.242 Cod Procedura Fisicala 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1, A1.2
69977 / 05/09/2018	
Act Administrativ nr. 165335, din 25/05/2017 emis de ANAF TULCEA;	
C9 se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul incheierii nr. 32378 din 29.05.2017 in sensul ca se va citi corect : 123.760 lei reprezentand obligatia de plată, si nu 149.800 lei, asa cum in mod eronat s-a consemnat	A1, A1.1, A1.2
41344 / 29/03/2023	
Act Administrativ nr. 165335-3, din 24/03/2023 emis de ANAF TULCEA;	
C10 se noteaza radiera dreptului de ipoteca legala inscris sub nr. 32378 / 29/05/2017, de sub C8	A1, A1.1 A1.2
91290 / 13/08/2024	
Act Notarial nr. 1103, din 13/08/2024 emis de NP Munteanu Nastase;	
C11 se notează radiera dreptului de ipotecă și a interdicțiilor înscrise prin încheierea nr. 59597 din 16.08.2016, de sub C.7, respectiv B.6	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1104, din 13/08/2024 emis de NP Munteanu Nastase;	
C12 Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului facilitate linie de credit sub condiție nr. 385 din 03.11.2006, cu modificările ulterioare, până la concurența sumei principale împrumutate de 158.000 lei (- 38.000 lei linie existentă + 120.000 lei credit nou) 1) CEC BANK SA , prin Sucursala TULCEA	A1, A1.1
149948 / 09/12/2025	
Act Notarial nr. 1060, din 03/12/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;	
C13 se notează radiera dreptului de ipotecă și a interdicției înscrise la nr. 16322 din 10.11.2006, de sub C.1, respectiv B.3,	A1, A1.1
C14 se notează radiera dreptului de ipotecă și a interdicției înscrise la nr. 59596 din 16.08.2016 , de sub C.6, respectiv B.5,	A1, A1.1
C15 se notează radiera dreptului de ipotecă și a interdicției înscrise la nr. 91290 din 13.08.2024, de sub C.12, respectiv B.10,	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30109	351	Imobil neimprejmuit intre pct. 8-9-10, restul pct. de contur fiind imprejmuit.

* 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	351	-	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	30109-C1	construcții administrative și social culturale	129	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:129 mp; S. construită desfasurată:172 mp; Spatiu comercial-Birouri (S+P) în suprafața construită desfasurată de 172 mp
A1.2	30109-C2	construcții anexă	30	Cu acte	S. construită la sol:30 mp; suprafața de 30,15 mp
A1.3	30109-C3	construcții anexă	6	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:6 mp; S. construită desfasurată:6 mp; Scari acces (P) în suprafața construită desfasurată de 6 mp
A1.4	30109-C4	construcții anexă	10	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:10 mp; S. construită desfasurată:10 mp; Scari acces (P) în suprafața construită desfasurată de 10 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.221
2	3	17.441
3	4	1.61
4	5	0.82
5	6	1.771
6	7	10.526
7	8	0.98
8	9	3.58
9	10	3.78
10	11	3.508
11	12	10.139
12	13	1.378
13	14	4.099
14	15	15.032
15	16	7.674
16	17	0.195
17	18	1.891
18	19	4.782
19	20	3.032
20	1	3.443

** 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.