



**CARTE FUNCiară NR. 42637  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 42637 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BARAJULUI, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42637	285	Teren neimprejmuit; COMPLEX COMERCIAL, PARCARI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, AMENAJARE SPATII VERZI, BAZINE APA, SISTEME DE COLECTARE APE FLUVIALE, SEMNALE PUBLICITARE, BRANSARE LA UTILITATI, ACCESE AUTO SI PIETONALE LOT 2

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>65266 / 20/10/2017</b>		
Act Notarial nr. 2724, din 19/10/2017 emis de Mihalache Cristina;		
B1	Se înfînteaza cartea funciară 42637 a imobilului cu numarul cadastral 42637/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39315 inscris în cartea funciară 39315;	A1
Act Notarial nr. 461, din 12/03/2015 emis de notar public Mihalache Cristina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 <b>1) APG TULCEA S.R.L.</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39315/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 20655 din 18/03/2015;</i>	A1
B3	se notează îndreptarea erorii materiale intervenite în cuprinsul prezentei carti funciare în sensul că se completează înscrisarea de sub B.3 cu menționarea încheierii de rectificare nr. 06 din 15.04.2015 emisă de notar public Mihalache Cristina, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39315/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 35821 din 07/05/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. 92457, din 12/12/2016 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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 24.08.2017, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39315/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 50167 din 17/08/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 59806, din 28/09/2017 emis de OCPI TULCEA;		
B5	În baza referatului întocmit de inspectorul cadastru sing. Ali Bedrie, în cadrul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea, având în vedere că modificările tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 39315 situat pe teritoriul administrativ al UAT Tulcea au fost efectuate în baza de date cadastrale iar documentația cadastrala pentru dezmembrare a fost receptionată, se va nota propunerea de dezmembrare a imobilului cu numar cadastral 39315 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39315/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 62153 din 09/10/2017;</i>	A1
<b>6838 / 06/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 416, din 02/02/2018 emis de Notar Public Ogrzeanu Costescu Andra Maria;		
B6	se notează interdictiile de grevare, instrâncare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale în favoarea creditoarei UNICREDIT BANK AUSTRIA AG	A1
<b>22400 / 04/04/2018</b>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 1096, din 27/03/2018 emis de Notar Public Ogrezeanu Costescu Andra Maria;		
B7	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, dezmembrare, alipire, construire, demolare si restructurare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK AUSTRIA AG	A1
<b>40375 / 06/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 669, din 05/05/2021 emis de NP Valmar Ioana;		
B8	se noteaza interdictiile de construire, grevare, instrainare, alipire, dezmembrare si demolare, asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea ERSTE GROUP BANK AG si BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	A1
<b>41899 / 30/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 299, din 28/03/2023 emis de NP Valmar Ioana;		
B9	se noteaza interdictiile de construire, grevare, instrainare, alipire, dezmembrare si demolare, asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>65266 / 20/10/2017</b>		
Act Notarial nr. 1946, din 06/09/2016 emis de NP Rasid Geandan;		
C1	se noteaza contractul de uz si servitute autentificat sub nr. 1946 din 06.09.2016 de notar public Rasid Geandan, privind constituirea dreptului de uz si servitute in favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A., conform Legii nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, si a art. 903 din Codul Civil, <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 39315/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 65420 din 07/09/2016;</i>	A1
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durata de 99 ani <b>1) REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 39315/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 65420 din 07/09/2016;</i>	A1
<b>6838 / 06/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 416, din 02/02/2018 emis de Notar Public Ogrezeanu Costescu Andra Maria;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4030000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit din data de 04.12.2017 <b>1) UNICREDIT BANK AUSTRIA AG</b>	A1
<b>22400 / 04/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 1096, din 27/03/2018 emis de Notar Public Ogrezeanu Costescu Andra Maria;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:325000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit din data de 27.03.2018 <b>1) UNICREDIT BANK AUSTRIA AG</b>	A1
<b>40375 / 06/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 669, din 05/05/2021 emis de NP Valmar Ioana;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:63038320 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de facilitate de credit din data de 02.03.2021 <b>1) ERSTE GROUP BANK AG</b> <b>2) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA</b>	A1 / C.17
C6	se noteaza ipoteca mobiliara asupra chirilor sau arenzilor prezente si viitoare ai asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte deasigurare cu privire la plata arenzilor si chirilor, in favoarea ERSTE GROUP BANK AG si BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	A1
<b>59921 / 24/06/2021</b>		
Act Notarial nr. 926, din 23/06/2021 emis de NP Valmar Ioana;		
C7	se noteaza incheierea de respingere a cererii de radiere drept de ipoteca	A1
<b>63021 / 01/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 926, din 23/06/2021 emis de NP Valmar Ioana;		

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	se noteaza radiera drepturilor de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub urmatoarele numere:6838/06.02.2018 de sub C3, B6, respectiv nr. 22400/04.04.2018 de sub C4, B7	A1
<b>55456 / 14/06/2022</b>		
Act Notarial nr. 1097, din 31/05/2022 emis de NP Mihalache Cristina;		
C9	se noteaza promisiunea de constituire a servitutii de trecere asupra terenului cu numar cadastral 42637 in favoarea imobilului cu numar cadastral 51307, perfectarea contractului de constituire a servitutii de trecere in forma autentica urmand a se efectua pana cel tarziu la data de 15.02.2024	A1
<b>28471 / 20/02/2023</b>		
Act Notarial nr. 360, din 16/02/2023 emis de NP Mihalache Cristina;		
C10	se noteaza incheierea de respingere a prezentei cereri	A1
<b>37440 / 17/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 360, din 16/02/2023 emis de NP Mihalache Cristina;		
C11	se noteaza radiera inscrierii nr. 55456 din 14.06.2022, de sub C.9, conform art. 2, pct 2.4 din Contractul de vanzare-cumparare nr. 360/16.02.2023	A1
C12	se noteaza promisiunea de constituire a servitutii de trecere, pietonala si auto, asupra terenului cu numar cadastral 42637 in favoarea imobilelor cu numar cadastral 51307 si numar cadastral 53365, in baza art. 2.3 lit b din contractul de vanzare cumparare aut. nr. 360/16.02.2023 de NP Mihalache Cristina	A1
<b>41899 / 30/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 299, din 28/03/2023 emis de NP Valmar Ioana;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4020000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului conform contractului de hedging încheiat la data de 1 iulie 2021 și contractului de facilitate de credit încheiat la data de 2 martie 2021  1) ERSTE GROUP BANK AG 2) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.	A1 / C.19
C14	se noteaza ipoteca mobiliara asupra chirilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata chirilor sau arenzilor, in favoarea creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	A1 / C.19
<b>85678 / 29/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 986, din 25/07/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C15	se notează actul adițional aut. nr. 986/25.07.2024 emis de NP Ioana Valmar la contractul de ipotecă aut. sub nr. 669/05.05.2021 emis de NP Ioana Valmar, privind faptul că ERSTE GROUP BANK AG încețează să mai fie parte la contractul de ipotecă, iar BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. rămâne unicul creditor ipotecar	A1
C16	se notează radiera titularului dreptului de ipotecă înscris la nr. 40375 din 06.05.2021, de sub C.5.1	A1
<b>92074 / 19/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 1030, din 09/08/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C17	se notează actul adițional aut. nr. 1030 din data de 09.08.2024 emis de NP Ioana Valmar la contractul de ipotecă aut. sub nr. 669/05.05.2021 emis de NP Ioana Valmar privind mentinerea ipotecii inscrisa sub C.5 , in rangul prezentei notari pentru garantarea obligatiei asumate prin actul de credit incheiat la data de 09.08.2024	A1
Act Notarial nr. 1031, din 09/08/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C18	se notează actul aditional aut. nr. 1031 din data de 09.08.2024 emis de NP Ioana Valmar la contractul de ipotecă aut. sub nr. 299/28.03.2024 emis de NP Ioana Valmar privind mentinerea ipotecii inscrisa sub C.13, in rangul prezentei notari pentru garantarea obligatiei asumate prin actul de credit incheiat la data de 09.08.2024	A1
<b>175494 / 17/12/2024</b>		
Act Notarial nr. 1605, din 11/12/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C19	se notează actul adițional autentificat sub nr. 1605 din 11.12.2024 de NP Valmar Ioana la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 299 din 28.03.2023 de NP Valmar Ioana, privind faptul că ERSTE GROUP BANK AG încețează să mai fie parte la contractul de ipotecă, iar BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. rămâne unicul creditor ipotecar,	A1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>50416 / 23/05/2025</b>	
Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4, din 10/11/2016 emis de ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 3799, din 27/06/2007 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 5, din 10/11/2016 emis de ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A; Act Administrativ nr. 11133, din 15/02/2024 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Act Administrativ nr. 85417, din 28/11/2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Act Administrativ nr. 4827, din 16/02/2024 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia;	
C20 se notează schimbarea denumirii societății din ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A. în E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.	A1
C21 se notează schimbarea denumirii societății din E -DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A. în REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.	A1
C22 se notează schimbarea denumirii societății din REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A în REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1

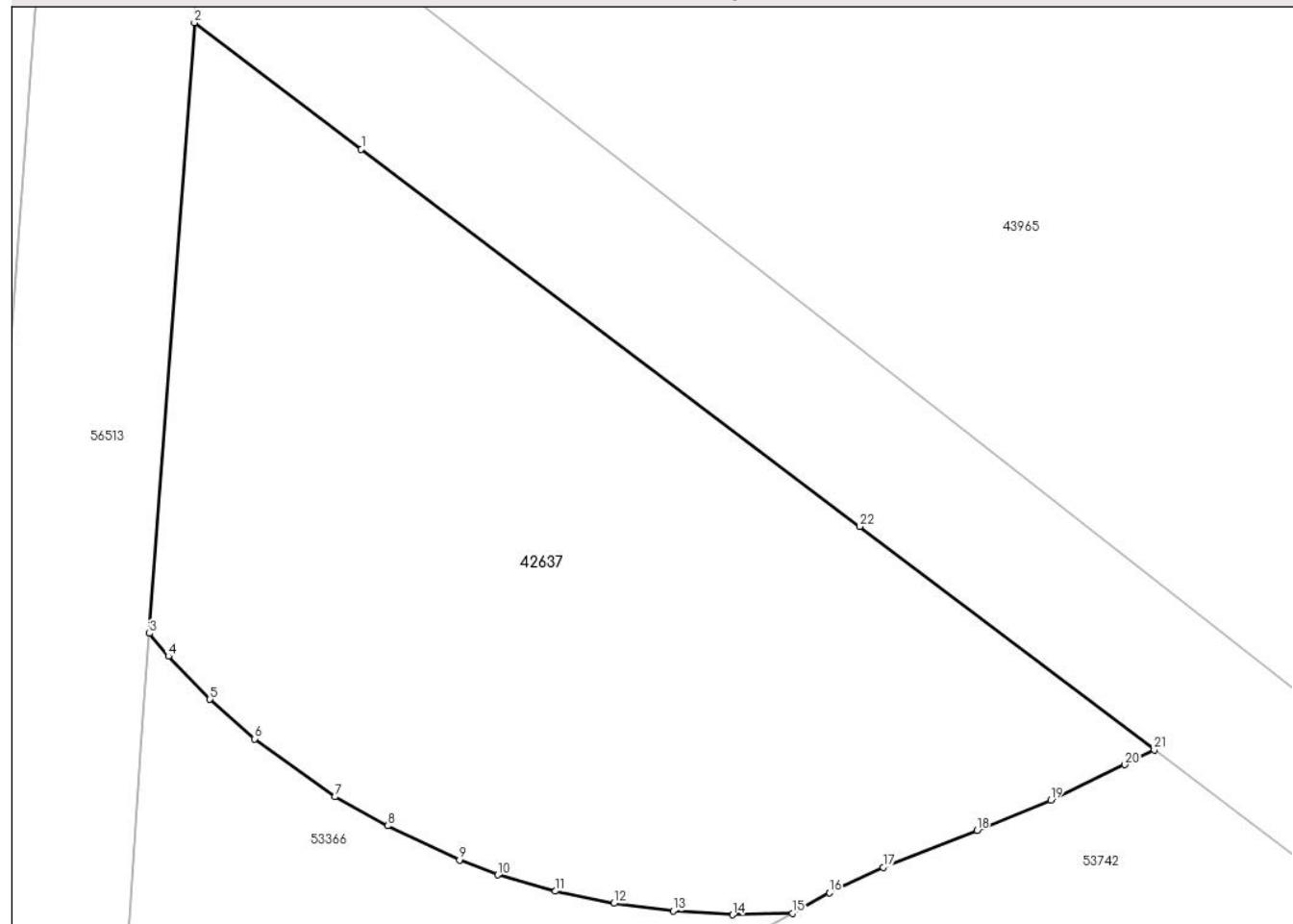
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42637	285	COMPLEX COMERCIAL, PARCARI, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, AMENAJARE SPATII VERZI, BAZINE APA, SISTEME DE COLECTARE APE FLUVIALE, SEMNALE PUBLICITARE, BRANSARE LA UTILITATI, ACCESSE AUTO SI PIETONALE LOT 2

\* 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	curți constructii	DA	285	23	359	-	

## 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	5.253
3	4	0.747
5	6	1.5
7	8	1.509
9	10	1.033

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
2	3	15.366
4	5	1.5
6	7	2.484
8	9	1.994
10	11	1.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	1.5
13	14	1.5
15	16	1.06
17	18	2.53
19	20	2.063
21	22	9.281

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
12	13	1.5
14	15	1.5
16	17	1.492
18	19	2.001
20	21	0.824
22	1	15.686

\*\* 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.

Neruțibil în circulație  
civil