



**CARTE FUNCiară NR. 32794  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 32794 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:14228  
Nr. cadastral vechi:7666

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 182

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32794	29.661	Teren neimprejmuit; IMOBIL NEIMPREJMUIT

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>20980 / 02/07/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1825 din 2008 emis de NP Elena Avram;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. SPV DEVELOP ONE S.R.L.</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14228)</i>	A1
B2	se noteaza ca pe teren se afla edificele constructiile: C1 cabina poarta in s.c. de 8 mp.; C2 cabina bascula in s.c. de 19 mp.; C3 W.C. in s.c. de 58 mp.; C4 anexa in s.c. de 14 mp.; C5 W.C. in s.c. de 9 mp.; C6 W.C. in s.c. de 15 mp.; CC7 sediu firma in s.c. de 49 mp.; C8 bazin motorina in s.c. de 28 mp. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14228)</i>	A1
<b>106396 / 29/12/2015</b>		
Act Notarial nr. 2746, din 16/12/2015 emis de NP BUNEA RALUCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.</b>	A1 / B.12
<b>62912 / 21/06/2019</b>		
Act Administrativ nr. 129/9742, din 03/04/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 12, din 14/02/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 46228, din 22/05/2019 emis de BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 09.08.2019 de O.C.P.I. Tulcea privind radierarea constructiilor C1 in s.c. de 8 mp, C2 in s.c. de 19 mp, C3 in s.c. de 58 mp, C4 in s.c. de 14 mp, C5 in s.c. de 9 mp, C6 in s.c. de 15 mp, C7 in s.c. de 49 mp, C8 in s.c. de 28 mp.	A1
Act Administrativ nr. 46228, din 22/05/2019 emis de BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 09.08.2019	A1
<b>69012 / 29/07/2022</b>		
Act Notarial nr. 2673, din 27/07/2022 emis de NP STĂNIȘOR Dumitru Emilian;		
B6	se noteaza promisiunea de vanzare a imobilului in favoarea Societății PK-ZINC SRL, perfectarea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica urmand a se efectua pana cel tarziu la data de 27.08.2024,	A1
<b>104938 / 23/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 2314, din 20/09/2024 emis de NP Taracila Camelia-Elena;		
B7	se noteaza radierarea promisiunii de vanzare-cumparare inscrisa la nr. 69012 din 29.07.2022 de sub B/6	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>56897 / 12/06/2025</b>		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B8	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1
<b>59789 / 20/06/2025</b>		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B9	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1
<b>66919 / 08/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B10	se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare a imobilului înscris în prezentă carte funciară în favoarea Societății COMETEX S.R.L., cu obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 13.10.2025	A1 / B.11
<b>149000 / 05/12/2025</b>		
Act Notarial nr. 1517, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B11	se notează contractul de cesiune a promisiunii bilaterale de vânzare - cumpărare aut. nr. 532 din 22.05.2025 de NP COBASNEANU OLGA prin care promitentul cumpărător - Societatea COMETEX S.R.L., ceseionează Societății RETAIL PARK ORANGE SRL toate drepturile și obligațiile pe care le detine în calitate de promitent - cumpărător	A1 / B.12
Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) RETAIL PARK ORANGE SRL	A1

### C. Partea III. SARCINI

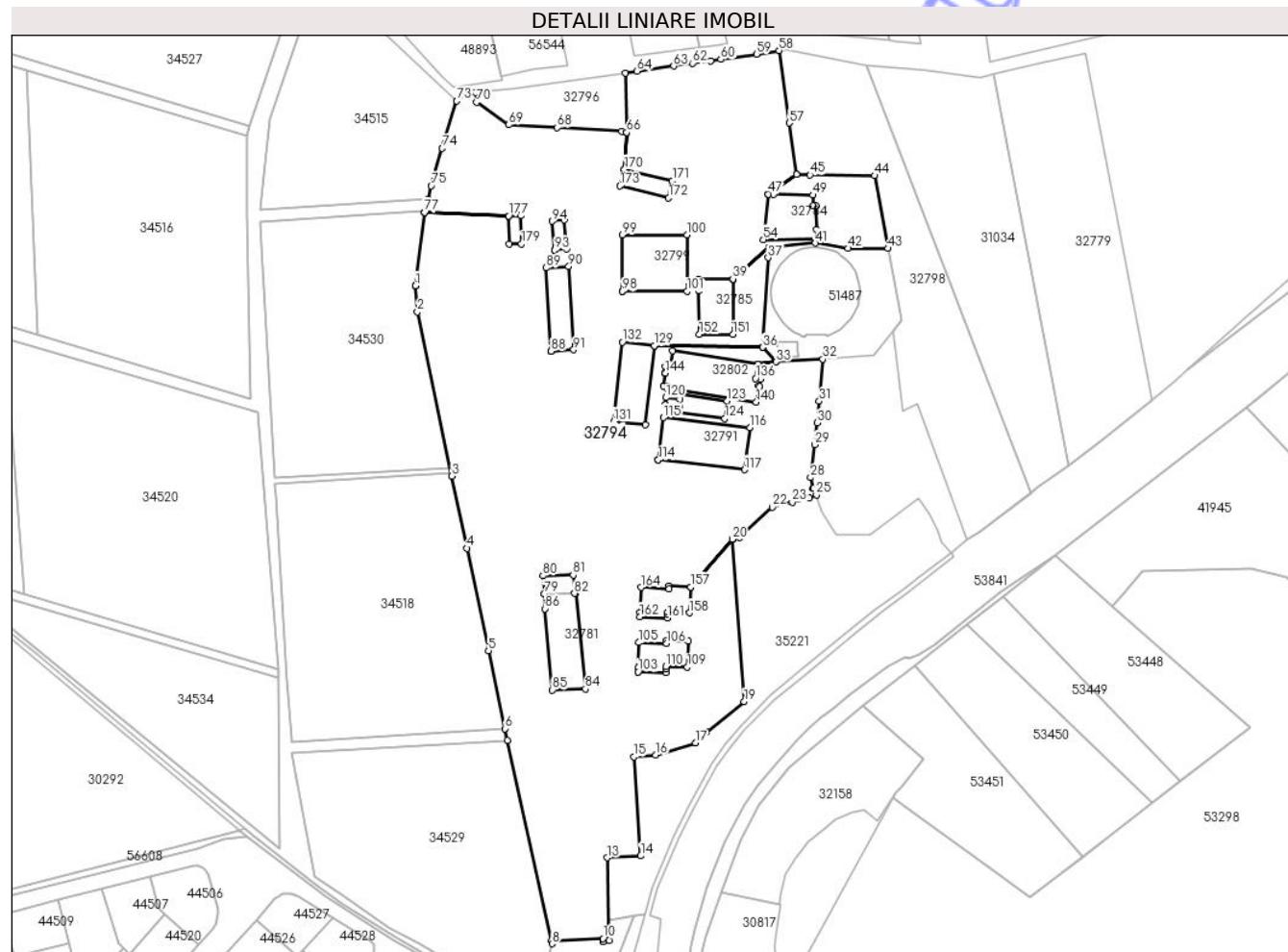
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>66919 / 08/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:64800 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil 1) COMETEX S.R.L.	A1
<b>149000 / 05/12/2025</b>		
Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:578200 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil 1) S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.	A1
<b>2733 / 14/01/2026</b>		
Act Notarial nr. 1372, din 19/12/2025 emis de NP GUTIU SIMONA;		
C3	se notează radierea dreptului de ipotecă legală înscris prin încheierea nr.149000 din 05.12.2025, de sub C.2	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
32794	29.661	IMOBIL NEIMPREJMUIT

\* 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	29.661	24	380	-	

## Date referitoare la constructii

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	32794-C1	construcții anexa	8	Fara acte	S. construita la sol:8 mp; cabina poarta
A1.2	32794-C2	construcții anexa	19	Fara acte	S. construita la sol:19 mp; cabina bascula
A1.3	32794-C3	construcții anexa	58	Fara acte	S. construita la sol:58 mp; W.C.
A1.4	32794-C4	construcții anexa	14	Fara acte	S. construita la sol:14 mp; anexa
A1.5	32794-C5	construcții anexa	9	Fara acte	S. construita la sol:9 mp; W.C.
A1.6	32794-C6	construcții anexa	15	Fara acte	S. construita la sol:15 mp; W.C.
A1.7	32794-C7	construcții administrative și social culturale	49	Fara acte	S. construita la sol:49 mp; sediu firma
A1.8	32794-C8	construcții anexa	28	Fara acte	S. construita la sol:28 mp; bazin motorina

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.968
4	5	39.715
7	8	79.045
10	11	1.261
13	14	12.863
16	17	15.874
19	20	61.814
22	23	7.833
25	26	2.611
28	29	12.653
31	32	16.015
34	35	7.089
37	38	3.695
40	41	17.778
43	44	28.052
46	47	13.051
49	50	4.0
52	53	3.63
55	56	13.051
58	59	8.691
61	62	6.838
64	65	4.531
67	68	24.545
70	71	3.741
73	74	18.756
76	77	5.204
79	80	6.907
82	83	0.6
85	86	30.966
88	89	31.633
91	92	8.57
94	95	4.579
97	98	30.027
100	101	21.49
103	104	1.5
106	107	1.0
109	110	8.15
112	113	10.499
115	116	32.977
118	119	21.011
121	122	1.866
124	125	17.808
127	128	42.976
130	131	12.071
133	134	41.1
136	137	1.91
139	140	6.122
142	143	1.349

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	63.644
5	6	30.233
8	9	1.309
11	12	2.423
14	15	37.718
17	18	5.864
20	21	2.968
23	24	6.661
26	27	0.252
29	30	8.262
32	33	17.673
35	36	7.576
38	39	18.009
41	42	12.601
44	45	24.501
47	48	1.948
50	51	1.2
53	54	20.156
56	57	19.74
59	60	13.697
62	63	7.273
65	66	22.512
68	69	18.412
71	72	3.618
74	75	14.818
77	78	28.021
80	81	11.552
83	84	36.404
86	87	5.639
89	90	8.57
92	93	38.365
95	96	11.019
98	99	21.49
101	102	24.58
104	105	9.651
107	108	8.149
110	111	0.85
113	114	80.835
116	117	16.162
119	120	2.8
122	123	17.807
125	126	2.08
128	129	41.1
131	132	30.25
134	135	6.572
137	138	2.692
140	141	34.376
143	144	4.946

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	27.997
6	7	4.506
9	10	19.507
12	13	31.521
15	16	8.2
18	19	18.412
21	22	16.776
24	25	2.98
27	28	4.218
30	31	8.263
33	34	7.107
36	37	34.163
39	40	18.01
42	43	15.146
45	46	5.102
48	49	14.891
51	52	9.123
54	55	17.386
57	58	27.754
60	61	3.997
63	64	14.128
66	67	1.97
69	70	14.829
72	73	4.553
75	76	5.202
78	79	126.716
81	82	6.957
84	85	12.492
87	88	92.17
90	91	31.633
93	94	10.944
96	97	4.529
99	100	24.58
102	103	144.55
105	106	10.5
108	109	9.8
111	112	1.5
114	115	16.163
117	118	32.977
120	121	5.313
123	124	6.747
126	127	5.323
129	130	30.249
132	133	12.193
135	136	5.563
138	139	0.413
141	142	0.484
144	145	0.363

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
145	146	2.569
148	149	32.734
151	152	12.802
154	155	12.946
157	158	9.799
160	161	1.5
163	164	9.621
166	167	8.15
169	170	13.981
172	173	18.994
175	176	82.548
178	179	10.683
181	1	31.972

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
146	147	1.771
149	150	33.607
152	153	16.605
155	156	98.733
158	159	8.151
161	162	10.5
164	165	10.499
167	168	24.106
170	171	18.696
173	174	6.523
176	177	31.972
179	180	4.605

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
147	148	6.106
150	151	21.024
153	154	4.422
156	157	24.107
159	160	0.879
162	163	1.501
165	166	1.0
168	169	159.46
171	172	6.529
174	175	13.986
177	178	4.604
180	181	10.603

\*\* 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.