

**CARTE FUNCİARĂ NR. 56072**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 56072 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str CERNICA, Nr. 19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56072	3.977	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit pe toate laturile .

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56072-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str CERNICA, Nr. 19	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1571 mp; S. construita desfasurata:5004 mp; FABRICA DE PRELUCRAREA PESTELUI S+P+2E , 4 niveluri , an construire 2023 , total suprafata construita desfasurata = 5004.0 mp ; Din care suprafata construita desfasurata : subsol = 1077.0 mp , parter = 1571.0 mp , etaj 1 = 1477.0 mp, etaj 2 = 879.0 mp .

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
<b>101234 / 12/09/2024</b>			
Act Notarial nr. 1282, din 10/09/2024 emis de NP Corbeanu Laura- Mădălina;			
B1	Se infiinteaza cf. 56072 a imobilului cu nr. cad. 56072/Tulcea ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.42242\cf.42242; ~~ nr.cad.48649\cf.48649;		A1
Act Notarial nr. 710, din 28/05/2024 emis de NP Porfir Alexandru; Act Notarial nr. 1282, din 10/09/2024 emis de NP Corbeanu Laura- Mădălina; Act Notarial nr. 621, din 28/06/2021 emis de NP Istrate-Munteanu Despina; Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. DELTAICA SEAFOOD S.R.L.</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42242/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 65779 din 29/05/2024;		A1
Act Administrativ nr. 148, din 23/05/2024 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA;			
B3	se notează actualizarea informațiilor tehnice conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 19.08.2024 de O.C.P.I. Tulcea cu privire la înscrierea noii adrese a imobilului ca fiind: loc. Tulcea, str. Cernica, nr. 19, jud. Tulcea OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42242/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 87624 din 05/08/2024;		A1
Act Administrativ nr. 92629, din 20/08/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;			
B4	in baza referatului întocmit de inspector de specialitate în cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand în vedere ca modificarile tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 42242, situat pe teritoriul administrativ al comunei Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala, iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 42242 si 48649 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42242/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 94242 din 23/08/2024;		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B5	Se infiinteaza cf. 48649 a imobilului cu nr. cad. 48649/Tulcea ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.31771\cf.31771; ~~ nr.cad.45649\cf.45649;  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 368 din 2008 emis de NP Istrate Munteanu Despina; Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina; Act Notarial nr. 621, din 28/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. DELTAICA SEAFOOD S.R.L.</b>  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021; pozitie transcrisa din CF 31771/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 7249 din 11/03/2008; (provenita din conversia CF 16563) conexata cu incheierea nr. 7250 din 11.03.2008	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 368 din 2008 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B7	Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere asupra imobilului cu nr. cadastral 4321/2/1/1/1/4 si asupra terenului in suprafata de 10,80,82 mp. inscrise in cartea funciara nr. 11162/N a mun. Tulcea in favoarea imobilului cu nr. cadastral 4321/2/1/1/1/1/6/2  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021; pozitie transcrisa din CF 31771/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 7249 din 11/03/2008; (provenita din conversia CF 16563)	A1
Act Administrativ nr. 219, din 19/07/2010 emis de Primaria municipiului Tulcea;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. DELTAICA SEAFOOD S.R.L.</b>  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021; pozitie transcrisa din CF 31771/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 13348 din 06/03/2013;	A1.1
Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B9	se noteaza beneficiul dreptului de servitute in favoarea imobilului cu numar cadastral 48649 inscris in CFE 48649 asupra imobilului cu numar cadastral 4321/2/1/1/1/4 inscris in CFE 38604  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 65086 din 08/07/2021;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 5, din 31/01/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B10	se noteaza autorizatia de construire nr. 05 din 31.01.2022 eliberata de Primaria Municipiului Tulcea privind executarea lucrarilor de construire pentru: extindere si modernizate fabrica de prelucrarea pestelui prin lucrari de desfiintare si construire  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 7473 din 31/01/2022;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 368, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA;		
B11	se notează actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Tulcea la data de 06.08.2024, privind adresa: Loc. Tulcea, Str CERNICA, Nr. 19, Jud. Tulcea  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 87613 din 05/08/2024;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 92629, din 20/08/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B12	in baza referatului intocmit de inspector de specialitate in cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand in vedere ca modificarile tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 48649, situat pe teritoriul administrativ al comunei Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala, iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 42242 si 48649  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 94242 din 23/08/2024;	A1, A1.1
121607 / 07/10/2024		
Act Administrativ nr. 102, din 30/09/2024 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA;		
B13	se notează actualizarea informațiilor tehnice conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 09.10.2024 de O.C.P.I. Tulcea cu privire la extinderea suprafeței construite la sol a construcției C.1 de la 752 mp la 1571 mp, a suprafeței construite desfășurate de la 2044 mp la 5004	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	mp, respectiv regimul de înălțime al construcției C.1: S+P+2E	A1, A1.1
<b>82451 / 14/08/2025</b>		
Act Notarial nr. 1105, din 13/08/2025 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
B14	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derulării raporturilor contractuale în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, Cluj-Napoca, prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
<b>89293 / 29/08/2025</b>		
Act Notarial nr. 16, din 13/08/2025 emis de NP Corbeanu Laura Mădălina;		
B15	se notează încheierea de rectificare nr.16/13.08.2025, de NP Corbeanu Laura-Mădălina, la actul de alipire autentificat sub nr.1282 din 10.09.2024 de NP Corbeanu Laura-Mădălina, în sensul ca se va citi corect numărul cadastral rezultat urmare alipirii, ca fiind 56072, respectiv 56072-C1 și nu 55987, respectiv 55987-C1, așa cum eronat a fost consemnat,	A1, A1.1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>101234 / 12/09/2024</b>		
Act Administrativ nr. OUG110_116894, din 31/12/2021 emis de FNGCMM - SA -IFN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:6000000 LE pentru garantarea finantării prin programul IMM INVEST ROMANIA, conform Contractului de Garantare nr. OUG110_116894 din 31.12.2021	A1, A1.1 / C.2
	1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR</b> , reprezintă 80% din valoarea creditului 2) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea, reprezentând 20% din valoarea creditului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 9126 din 04/02/2022;</i>	
<b>55447 / 06/06/2025</b>		
Act Administrativ nr. 1, din 27/05/2025 emis de Banca Transilvania;		
C2	se notează actul adițional nr. 1/27.05.2025 la Contractul de garantare nr. OUG110_116894 din 31.12.2021	A1, A1.1
<b>82451 / 14/08/2025</b>		
Act Notarial nr. 1105, din 13/08/2025 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 LE și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 17911339 din 04.08.2025	A1, A1.1
	1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , Cluj-Napoca, prin Sucursala Tulcea	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56072	3.977	Imobil împrejmuit pe toate laturile .

\* 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	3.977	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	56072-C1	construcții industriale și edilitare	1.571	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construită la sol:1571 mp; S. construită desfasurată:5004 mp; FABRICA DE PRELUCRAREA PESTELUI S+P+2E , 4 niveluri , an construire 2023 , total suprafața construită desfasurată = 5004.0 mp ; Din care suprafața construită desfasurată : subsol = 1077.0 mp , parter = 1571.0 mp , etaj 1 = 1477.0 mp, etaj 2 = 879.0 mp .

## 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))
---------------	---------------	-----------------------------	---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	41.314	2	3	0.039
3	4	2.494	4	5	44.563
5	6	19.143	6	7	15.111
7	8	1.531	8	9	1.517
9	10	1.618	10	11	1.703
11	12	1.642	12	13	1.673
13	14	1.588	14	15	1.307
15	16	1.207	16	17	0.989
17	18	0.957	18	19	0.998
19	20	14.803	20	21	0.498
21	22	0.757	22	23	0.838
23	24	0.828	24	25	0.831
25	26	0.854	26	27	0.12
27	28	0.4	28	29	8.077
29	30	0.648	30	31	0.737
31	32	1.003	32	33	0.919
33	34	1.042	34	35	0.877
35	36	10.627	36	37	33.674
37	38	11.864	38	1	35.469

\*\* 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.