

**CARTE FUNCiară NR. 30908  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 30908 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, T22;A338/1;A338/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30908	4.705	Teren imprejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA IN TOTALITATE

Nr. CF vechi:14849  
Nr. cadastral vechi:5495/1/1

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18631 / 12/06/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1446, din 11/06/2008 emis de notar public Ene Frosina;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. JUL CONSTRUCT S.R.L. SARICHIOI</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14849) (conexata cu incheierea nr.18633/12.06.2008)</i>	A1
B2	se noteaza transmiterea drepturilor si obligatiilor ce decurg din autorizatia de construire nr.178/15130/2008 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14849)</i>	A1 / B.7
<i>Radiata prin cererea nr.48243/09.12.2010, act nr.2881/08.12.2010</i>		
B3	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra imobilului cu numar cadastral 5495/1/17, in suprafata de 2.068,06 mp, inscris in carteau funciară nr.14.865/N a municipiului Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14849)</i>	A1
<b>18634 / 12/06/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 1457, din 11/06/2008 emis de notar public Ene Frosina;		
B4	se noteaza interdicția de înstrăinare și grevare a imobilului <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14849)</i>	A1
<i>Radiata prin cererea nr.1992/18.01.2011, act nr.600/21.12.2010</i>		
<b>48243 / 09/12/2010</b>		
Act Notarial nr. 2881, din 08/12/2010 emis de NP Ene Frosina (adresa nr.509 din 08.12.2010 emisa de Alpha Bank Romania S.A.);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, achiziționat la prețul de 657.682 EURO + T.V.A. in suma de 157.843,68 EURO, respectiv in suma totala de 815.525,68 EURO, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. DELTACONS S.A.</b> , prin administrator judiciar lichidator judiciar Consorțiul format din CITR FILIALA Bucuresti SPRL si Cabinetul de Insolvență Florescu Mircea-Sorin	A1
B6	se noteaza mentinerea si transmiterea dreptului de servitute de trecere asupra imobilului cu numar cadastral 5495/1/17	A1
B7	se noteaza transmiterea drepturilor si obligatiilor ce decurg din autorizatia de construire nr.178/15130/2008	A1
<b>48246 / 09/12/2010</b>		
Act Notarial nr. 2887, din 08/12/2010 emis de NP Ene Frosina;		
B8	se noteaza interdicția de înstrăinare și grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale	A1
<b>46746 / 06/07/2018</b>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 922, din 14/05/2018 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
B9	se noteaza interdicția de înstrăinare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: in seria rangului nr.48246 din 09.12.2010</i>	A1
<b>56845 / 12/06/2020</b>		
Act Administrativ nr. 52659, din 29/05/2020 emis de OCPI TULCEA;		
B10	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 15.06.2020, cu privire la modificarea suprafetei masurate din 4705,17 mp in 4705 mp, respectiv cu privire la introducerea geometriei in eterra 3	A1
<b>63079 / 25/06/2020</b>		
Act Notarial nr. 674, din 24/06/2020 emis de NP MOCANU ILINCA; Act Notarial nr. 859, din 27/02/2020 emis de NP Pelizaru Elisabeta-Alexandra;		
B11	se noteaza incheierea de respingere a prezentei cereri	A1
<b>76768 / 03/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 674, din 24/06/2020 emis de NP MOCANU ILINCA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. VALDROMMIT BUILDING S.R.L.</b>	A1 / B.55
<b>100471 / 26/10/2021</b>		
Act Administrativ nr. 95926, din 12/10/2021 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B13	In baza referatului intocmit de inspectorul cadastru din 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 30908 situat pe teritoriul administrativ al UAT Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala iar documentatia cadastrala pentru dezmembrare a fost receptionata, se va nota propunerea de dezmembrare a imobilului cu numar cadastral 30908	A1
<b>62105 / 06/07/2022</b>		
Act Notarial nr. 866, din 01/07/2022 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B14	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare a imobilului favoarea lui GHEORGHE MARIUS IONUT si STREJOIU NICOLETA FLORENTINA, in cote parti de ½ pentru fiecare, cu obligatia de a incheia contractul de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 31.12.2024	A1
<b>71927 / 09/08/2022</b>		
Act Notarial nr. 1069, din 05/08/2022 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;		
B15	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare a apartamentului nr. 1, tip 4 -bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 3, in favoarea MACAMOL CRISTINA, necasatorita, cu obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare in forma autentica pana la data de 31.12.2025	A1
<b>86772 / 27/09/2022</b>		
Act Notarial nr. 1262, din 22/09/2022 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B16	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare a apartamentului nr. 10, tip 2 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 2 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea lui BUCUR FLORIN si BUCUR CONSTANTA STELUTA, cu obligatia de a incheia contractul de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 31.09.2024	A1 / B.56
<b>105958 / 25/08/2023</b>		
Act Notarial nr. 840, din 22/08/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B17	se notează promisiunea de vânzare a a apartamentului nr.7, tip 2 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 1 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea soților COCEA VICTOR-LAURENȚIU si COCEA PAULA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare in formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2025,	A1
<b>106876 / 29/08/2023</b>		
Act Notarial nr. 856, din 25/08/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B18	se notează promisiunea de vânzare a a apartamentului nr.3, tip 2 - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 2 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea soților TROFIN FLORIN si TROFIN MARIA-	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	MADALINA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024	A1
<b>122261 / 05/10/2023</b>		
Act Administrativ nr. 140, din 30/08/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B19	se notează autorizatia de construire nr. 140 din 30.08.2023 emisa de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA	A1
<b>138672 / 10/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 1189, din 09/11/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B20	se notează interdictia conventională de grevare, instrainare, inchiriere, demolare, construire, dezmembrare, alipire, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. - prin Sucursala Tulcea	A1
<b>140747 / 16/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 1211, din 14/11/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B21	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.8, tip 4 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților TOPA ANGELA și TOPA CORNEL, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024	A1
Act Notarial nr. 1212, din 14/11/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B22	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.3, tip 2 - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 1 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea lui FEODOR ELIZABETA, necăsătorită, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024	A1
Act Notarial nr. 1213, din 14/11/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B23	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 15, tip 4 - bun viitor, situat la etajul 3 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților FEODOR LAURENTIU și FEODOR ANA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024	A1
Act Notarial nr. 1214, din 15/11/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B24	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.6, tip 1 - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților MACAR ANGELA și MALFANTI VALTER, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024	A1
Act Notarial nr. 1215, din 15/11/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B25	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 13, tip 1 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților GROPEANEANU GHEORGHE și GROPEANEANU VIOLETA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024	A1
<b>154885 / 08/12/2023</b>		
Act Notarial nr. 1267, din 06/12/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B26	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 1, tip 4 - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților KERESZTES GEORGETA și KERESZTES SEBASTIAN, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1 / B.59
<b>163158 / 29/12/2023</b>		
Act Notarial nr. 1341, din 21/12/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B27	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 14, tip 3 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea numitei COVALIOV ALIXANDRA, divorțată, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1
Act Notarial nr. 1342, din 21/12/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B28	se notează act adițional la promisiunea de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 840 din 22.08.2023 de NP Istrate-Munteanu Despina prin care	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B28	se modifică obiectul promisiunii din apartament nr. 7, tip 2 -bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 1 în apartament nr. 12, tip 2 -bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 1, respectiv prețul de vânzare	A1
Act Notarial nr. 1349, din 28/12/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B29	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 22, tip 4 - bun viitor, situat la etajul 4 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea numitului FEODOR ADRIAN, necăsătorit, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1 / B.61
Act Notarial nr. 1350, din 28/12/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B30	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 20, tip 1 - bun viitor, situat la etajul 3 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea numitului GRECU PAUL-CRISTIAN, necăsătorit, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2024, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1 / B.63, B.72, B.73
<b>58874 / 30/04/2024</b>		
Act Notarial nr. 413, din 29/04/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B31	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 9, tip 1 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 1 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților Picioruș Marian și Picioruș Mihaela, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2028,	A1
<b>82461 / 18/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 665, din 17/07/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B32	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 16 - bun viitor, în suprafață utilă totală de aproximativ 56,64 m.p., situat la etajul 3 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, precum și un loc de parcare supraterană cu o suprafață utilă totală de aproximativ 12,50 m.p., în favoarea lui DIMA ANDREI-LUCIAN, necăsătorit, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2025, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1
<b>86582 / 31/07/2024</b>		
Act Administrativ nr. 84885, din 18/07/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B33	în baza referatului întocmit de inspector de specialitate în cadrul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Tulcea, se notează anularea numerelor cadastrale 49457, 49458 alocate documentației de dezlipire a imobilului cu numar cadastral 30908 situat pe teritoriul administrativ al UAT Tulcea, precum și radierea propunerii de dezmembrare inscrise la nr. 100471 din 26.10.2021	A1
<b>90050 / 08/08/2024</b>		
Act Administrativ nr. PAD, din 09/08/2024 emis de OCPI Tulcea;		
B34	se notează actualizarea informațiilor tehnice conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 09.08.2024 de O.C.P.I. Tulcea privind înființarea parcelei 338/2 în suprafață de 75 m.p. prin diminuarea suprafeței parcelei 338/1	A1
<b>90820 / 12/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 762, din 07/08/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B35	se notează promisiunea de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 24, -bun viitor situat la etajul 4 al blocului 1, în favoarea soților SAMOILA GABRIEL și SAMOILA -TOMA GABRIELA, cu obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică până la data de 31.12.2025	A1
<b>91523 / 14/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 785, din 13/08/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B36	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 7, tip 3 - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților DUMITRACHE STELIAN-IONUȚ și DUMITRACHE LUMINIȚA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B36	data de 31.12.2025	A1
<b>95022 / 27/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 829, din 26/08/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B37	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare a apartamentului nr. 2, - bun viitor situat la etajul 1 al blocului 2, in favoarea soților TĂNASE DĂNUȚ și TĂNASE MARINELA, cu obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare in forma autentica pana la data de 31.12.2025	A1
<b>103892 / 19/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 900, din 18/09/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B38	se noteaza promisiunea de vanzare-cumparare a apartamentului nr. 25, - bun viitor situat la etajul 4 al blocului 2, in favoarea soților NEGOIȚĂ MIHAELA-LARISA și NEGOIȚĂ ALEXANDRU-EDUARD, cu obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare in forma autentica pana la data de 31.12.2025	A1
<b>103894 / 19/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 901, din 18/09/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B39	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.26, tip 2 - bun viitor, situat la etajul 4 al blocului 2 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea lui CIUI MARIOARA , perfectarea contractului de vânzare-cumpărare in formă autentica urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2025	A1
<b>105580 / 24/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 925, din 23/09/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B40	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 18 - bun viitor, situat la etajul 3 al blocului 1 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea lui soților DINU ANDREI și DINU MARIANA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare in formă autentica urmând a se efectua până cel tarziu la data de 27.02.2026	A1
<b>124884 / 14/10/2024</b>		
Act Notarial nr. 981, din 11/10/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B41	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 4, - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 2 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea soților Dinu Nicolae și Dinu Elisabeta, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare in formă autentica urmând a se efectua până cel tarziu la data de 27.02.2026, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1
Act Notarial nr. 982, din 11/10/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B42	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 11, - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 2 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea lui Klein Octavia - Nicola, necasatorita, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare in formă autentica urmând a se efectua până cel tarziu la data de 30.12.2027, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1
<b>158870 / 10/12/2024</b>		
Act Notarial nr. 6, din 09/12/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B43	se notează promisiunea de vânzare spatiului comercial - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 1 si a cotei indivize de teren aferent acestuia, in favoarea soților PLATICA MARIUS LAURENTIU perfectarea contractului de vânzare-cumpărare in formă autentica urmând a se efectua până cel tarziu la data de 09.07.2028	A1 / B.46
<b>161312 / 13/12/2024</b>		
Act Notarial nr. 1220, din 11/12/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B44	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 7 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 1 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea lui soților COCEA VICTOR-LAURENTIU și COCEA PAULA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentica urmând a se efectua până cel tarziu la data de 31.12.2025	A1
<b>1463 / 14/01/2025</b>		
Act Notarial nr. 7, din 09/12/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B45	se notează îndreptarea erorii materiale intervenită în cuprinsul prezentei cărti funciare în sensul ca s-a omis a se nota promisiune de vânzare cumpărare in baza actului notarial nr.7 din data de 09.12.2024, emis de NP Istrate Munteanu Despina prin încheierea nr.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B45	158870 din data de 10.12.2024	A1
B46	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 1, tip 3 - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 1 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea lui PLĂTICĂ IULIAN -LAURENTIU, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 09.07.2028, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1
Act Notarial nr. 1, din 13/01/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B47	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.21, tip 3 - bun viitor, situat la etajul 3 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților TURLICĂ ADRIAN și DUINEA CRISTINA-CĂTALINA perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel tarziu la data de 30.10.2026, cu un termen de grătie de 150 de zile calendaristice	A1
<b>5281 / 23/01/2025</b>		
Act Notarial nr. 1, din 22/01/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B48	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.2 - bun viitor, situat la etajul 1 al blocului 1 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea lui PLĂTICĂ IULIAN LAURENTIU, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 30.10.2025, cu termen de grătie 150 de zile calendaristice	A1
Act Notarial nr. 32, din 22/01/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B49	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.10 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 3 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților VÂLCU VIOREL și VÂLCU MIHAELA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 30.12.2026, inclusiv	A1
Act Notarial nr. 33, din 22/01/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B50	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.9 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea soților MUTEANU EUGEN și DUMITRU ELENA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 30.12.2026, inclusiv	A1
Act Notarial nr. 34, din 22/01/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B51	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr.13 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 3 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea Societății TOPAGRO IVAȘCU SRL, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 31.07.2027, inclusiv	A1
<b>9249 / 04/02/2025</b>		
Act Notarial nr. 65, din 03/02/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B52	se notează promisiunea de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.8 - bun viitor, situat la etajul 2 al blocului 3 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, în favoarea lui VÂLCIU MATEI, necăsătorit, cu obligația de a încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.07.2026, inclusiv	A1 / B.62
<b>14601 / 18/02/2025</b>		
Act Notarial nr. 100, din 14/02/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B53	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 15 - bun viitor, situat la etajul 3 al blocului nr. 1 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, respectiv a unui loc de parcare supraterana (nr. 7), în favoarea soților POPESCU PETRICĂ și POPESCU SIMONA, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 31.07.2026	A1
<b>35608 / 04/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 242, din 03/04/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B54	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autentificata sub nr. 866 din 1 iulie 2022 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autentificat sub nr. 242 din 03.04.2025	A1
<b>38520 / 14/04/2025</b>		
Act Notarial nr. 270, din 11/04/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B55	se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare a	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B55	apartamentului nr.17 - bun viitor, situat la etajul 3 al blocului 2 și a cotei indivize de teren aferent acestuia, respectiv a unui loc de parcare subteran (nr. 3) în favoarea lui CERNENCU CRISTIAN-MARIAN, necăsătorit, cu obligația de a încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.12.2026, inclusiv	
<b>47107 / 14/05/2025</b>		
Act Notarial nr. 346, din 13/05/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B56	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autenticată sub nr. 1262 din 22 septembrie 2022 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autenticat sub nr. 346 din 13.05.2025 de sub B.16, cu privire la prelungirea termenului de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică până la data de 30.08.2026,	A1
Act Notarial nr. 348, din 13/05/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B57	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 17 - bun viitor, situat la etajul 3 al blocului nr.3, în curs de edificare și a cotei indivize de teren aferent acestuia, respectiv a unui loc de parcare supraterana (nr. 44), în favoarea lui LUPAȘCU GABRIELA, necăsătorită, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel Tânăr la data de 30.12.2026	A1
<b>54737 / 05/06/2025</b>		
Act Notarial nr. 415, din 04/06/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B58	se noteaza actul aditional nr. 415 din 04.06.2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina, la promisiunea de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 1215 din 15.11.2023 emisa de NP Istrate Munteanu Despina, înscrisă la B.25, cu privire la prelungirea termenului de încheiere a contractului de vânzare cumpărare până la 30.08.2026, cu termen de grătie de 150 zile calendaristice	A1
<b>67226 / 09/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 550, din 04/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B59	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autenticată sub nr.1267 din data de 06.12.2023 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autenticat sub nr. 550 din 04.07.2025 cu privire la modificarea termenului încheierii contractului de vânzare cumpărare ca fiind 30.08.2026	A1
Act Notarial nr. 551, din 04/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B60	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autenticată sub nr.32 din data de 22.01.2025 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autenticat sub nr. 551 din 04.07.2025 cu privire la achitarea intergrala a pretului	A1
Act Notarial nr. 5, din 04/07/2025 emis de Istrate Munteanu Despina;		
B61	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autenticată sub nr.1349 din data de 28.12.2023 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autenticat sub nr. 550 din 04.07.2025 cu privire la modificarea termenului încheierii contractului de vânzare cumpărare ca fiind 30.08.2026 cu un termen de grătie de pana la 150 de zile lucratoare	A1
Act Notarial nr. 562, din 08/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B62	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autenticată sub nr.65 din 03.02.2025 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autenticat sub nr.562 din data de 08.07.2025 cu privire la achitarea intergrala a pretului	A1
Act Notarial nr. 6, din 08/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B63	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autenticată sub nr.1350 din data de 28.12.2023 la Biroul Individual Notarial Istrate -Munteanu Despina -Tulcea autenticat sub nr.6 din data de 06.07.2025 cu privire la modificarea termenului încheierii contractului de vânzare cumpărare ca fiind 30.08.2026	A1 / B.72, B.73
Act Notarial nr. 7, din 08/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B64	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autenticată sub nr.1213 din data de 14.11.2023 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autenticat sub nr. 7 din 08.07.2025 cu privire la modificarea termenului încheierii contractului de vânzare cumpărare ca fiind 30.08.2026, cu termen de grătie de 150 zile calendaristice	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>69389 / 15/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 581, din 10/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B65	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autentificată sub nr. 1214 din 15.11.2023 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina, autentificat sub nr. 581/10.07.2025 cu privire la modificarea termenului încheierii contractului de vânzare cumpărare ca fiind 30.08.2026	A1
Act Notarial nr. 8, din 10/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B66	se noteaza actul aditional la promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare autentificată sub nr.1212 din data de 14.11.2023 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea autentificat sub nr. 8 din 10.07.2025 cu privire la modificarea termenului încheierii contractului de vânzare cumpărare ca fiind 30.08.2026, cu termen de gracie de 150 zile calendaristice	A1
Act Notarial nr. 584, din 10/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B67	se notează promisiunea de vânzare a apartamentului nr. 4 – bun viitor, situat la etajul 1 al blocului nr.3, în curs de edificare și a cotei indiviz de teren aferent acestuia, respectiv a unui loc de parcare supraterana (nr. 19), în favoarea lui CERNIȘENCU MIHAI-BOGDAN, necăsătorit, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmând a se efectua până cel târziu la data de 30.07.2026	A1
<b>72711 / 23/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 618, din 17/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B68	se noteaza actul aditional nr.618 din 17.07.2025 la la promisiunea bilaterală de vânzare -cumpărare autentificata sub nr. 856 din 25 august 2023 la Biroul Individual Notarial Istrate-Munteanu Despina-Tulcea cu privire la modificarea termenului încheierii contractului de vânzare cumpărare ca fiind 30.08.2026	A1
Act Notarial nr. 620, din 17/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B69	se noteaza promisiunea de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 12, - bun viitor situat la etajul 2 al blocului 2, în favoarea GRECU VASILE-CLAUDIU, cu obligația de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică pana la data de 30.12.2026	A1
<b>75612 / 30/07/2025</b>		
Act Notarial nr. 9, din 28/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B70	se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.13 – bun viitor, situat la etajul 3 al blocului 1, compus din living + bucătărie, ce va ocupa o supf. utilă de aproxim. 17,79 m.p., hol ce va ocupa o supf. utilă de aproxim. 9 m.p., dormitor ce va ocupa o suprf. utilă de aproxim. 13,42 m.p., baie ce va ocupa o suprf. utilă de aproxim. 4,82 m.p., dormitor ce va ocupa o suprf. utilă de aproxim. 12,34 m.p. și terasă în supraf. de aproxim. 29,02 m.p., și a cotei indiviz de teren aferent acestuia, respectiv a două locuri de parcare subterane (nr. 25 și nr.26), fiecare cu o suprf. utilă de aproxim. 18 m.p., în favoarea lui OLARU ANCA, necăsătorită, cu obligația de a încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.12.2026, inclusiv	A1
Act Notarial nr. 10, din 28/07/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B71	se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare a apartamentului nr.19 – bun viitor, situat la etajul 4 al blocului 1, compus din living + bucătărie, ce va ocupa o supf. utilă de aproxim. 17,79 m.p., hol ce va ocupa o supf. utilă de aproxim. 9 m.p., dormitor ce va ocupa o suprf. utilă de aproxim. 13,42 m.p., baie ce va ocupa o suprf. utilă de aproxim. 4,82 m.p., dormitor ce va ocupa o suprf. utilă de aproxim. 12,34 m.p. și terasă în supraf. de aproxim. 29,02 m.p., și a cotei indiviz de teren aferent acestuia, în favoarea lui CIUI IULIANA-MARIA, necăsătorită, cu obligația de a încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.12.2026, inclusiv	A1
<b>95362 / 11/09/2025</b>		
Act Notarial nr. 778, din 09/09/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B72	se notează contractual de cesiune autentificat sub nr. 778 din data de 09.09.2025 de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA prin care GRECU PAUL-CRISTIAN cedează soților VLADIMIROV NICUȘOR și VLADIMIROV FLORENTINA drepturile și obligațiile ce decurg din promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare aut. sub nr.1350/28.12.2023 de NP	A1 / B.73

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B72	ISTRATE MUNTEANU DESPINA modificată și completată prin actul adițional aut. nr. 6 din 08.07.2025 de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA Act Notarial nr. 779, din 09/09/2025 emis de NP Istrate Munteanu Despina;	A1 / B.73
B73	se notează actul adițional aut. nr.779 din data de 09.09.2025 de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA , la promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare aut. sub nr.1350/28.12.2023 de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA modificată și completată prin actul adițional aut. nr. 6 din 08.07.2025 de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA, cedonată în baza contractului de cesiune aut. nr. 778 din data de 09.09.2025 de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA, privind completarea obiectului promisiunii cu un loc de parcare subteran(nr.4) ce va ocupa o supr. de aprox. 18 m.p. în parcarea subterană-Tronson II	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>18634 / 12/06/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 1457, din 11/06/2008 emis de notar public Ene Frosina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:800000 EURsi celealte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr.3/11.06.2008 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA S.A. BUCURESTI</b> , Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14849)</i>	A1
<i>Radiata prin cererea nr.1992/18.01.2011, act nr.600/21.12.2010</i>		
<b>48246 / 09/12/2010</b>		
Act Notarial nr. 2887, din 08/12/2010 emis de NP Ene Frosina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:815525,68 EURsi celealte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr.01/08.12.2010 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA S.A. BUCURESTI</b> , - Sucursala Tulcea	A1
<b>1992 / 18/01/2011</b>		
Act Administrativ nr. 600, din 21/12/2010 emis de ALPHA BANK;		
C3	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr. 18634 din 12.06.2008 de sub C/1, B/4, ca fiind ramasa fara obiect	A1
<b>9979 / 20/02/2014</b>		
Act Administrativ nr. 54, din 18/02/2014 emis de BEJ BOGDAN IONICA;		
C4	se noteaza somatia nr. 52/18.02.2014 emisa in dosar de executare nr. 1144/2013 de executor judecatoresc Bogdan Ionica pentru suma totala de 204.989,94 lei ( compusa din: 40.695,71 lei contravalorare prestare servicii, plus 103.150,95 lei penalitati calculate pana la data de 31.10.2011, plus 51.334,64 lei penalitati in quantum de 0,15% pe zi intarziere aferentwe debitului de 40.695,71 lei, calculate pentru perioada 01.11.2011 – 18.02.2014, precum si in continuare pana la achitarea efectiva a debitului restant, precum si a sumei de 9.808,64 lei reprezentand cheltuieli de executare )	A1
<b>10034 / 20/02/2014</b>		
Somatia nr. 93, din 18/02/2014 emis de B.E.J. BOGDAN IONICA;		
C5	se noteaza somatia nr. 93 din 18.02.2014 emisa in dosar de executare nr. 979/2013 de executor judecatoresc Bogdan Ionica, pentru suma de 2.852.681,33 lei, reprezentand debit in favoarea creditorului S.C. INTERCONSTRUCT S.R.L. si cheltuieli de executare silita	A1
<b>69764 / 18/09/2014</b>		
Act Administrativ nr. 782/2013, din 15/07/2014 emis de BEJ Rusu Catalina;		
C6	se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosar de executare nr. 782/2013 de executor judecatoresc Rusu Catalina, pentru suma de 30.931,66 lei, din care : 27.821,51 lei reprezentand debit in favoarea creditoarei S.C. IRIDEX GROUP PLASTIC S.R.L. si 3.110,15, lei reprezentand cheltuieli de executare	A1
<b>11587 / 18/02/2015</b>		
Act Administrativ nr. 112679, din 12/02/2015 emis de MUNICIPIUL TULCEA SERVICIUL IMPOZITE SI TAXE;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:251946 LEI reprezentand obligatii fiscale, conform dispozitiilor art. 154 din Codul de procedura fiscala	A1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1) STATUL ROMAN</b>		
<b>16674 / 01/03/2016</b>		
Act Administrativ nr. D6/2360456/2016, din 29/02/2016 emis de ANAF CONSTANTA;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4945151 in temeiul art. 242 din Codul de procedura fiscala	A1
<b>1) STATUL ROMAN</b>		
<b>46746 / 06/07/2018</b>		
Act Notarial nr. 922, din 14/05/2018 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:815525.68 EUR si celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.01/08. 12.2010	A1
<b>1) A1-CARPI FINANCE S.A.</b>		
<i>OBSERVATII: in seria rangului nr.48246 din 09.12.2010</i>		
<b>76768 / 03/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 859, din 27/02/2020 emis de NP Pelizaru Elisabeta-Alexandra;		
C10	se noteaza contractul de cesiune de creanta nr.859 din 27.02.2020 emis de NP Pelizaru Elisabeta-Alexandra, incheiat intre A1 Capri Finance S.A. si VALDROMMIT BUILDING SRL	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 2239/88/2014, din 27/09/2019 emis de Tribunalul Tulcea;		
C11	se noteaza intrarea in faliment prin procedura generalizata a debitoarei DELTACONS Societate pe Actiuni	A1
Act Notarial nr. 674, din 24/06/2020 emis de NP MOCANU ILINCA;		
C12	imobilul se transmite liber de sarcini in conformitate cu art. 91 din Legea 85/2014	A1
<b>138672 / 10/11/2023</b>		
Act Notarial nr. 1189, din 09/11/2023 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:585000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 14836755 din 09.11.2023	A1
<b>1) BANCA TRANSILVANIA S.A., prin Sucursala Tulcea</b>		
<b>95990 / 29/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 843, din 28/08/2024 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
C14	se noteaza contractul privind constituirea dreptului de uz pe intreaga perioada de existenta a instalatiei in favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A., conform art.12 si art.14 din Legea Energiei Electrice si a Gazelor Naturale nr.123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si a art. 903 din Codul Civil	A1
C15	se noteaza contractul privind constituirea dreptului de servitute de trecere pe intreaga perioada de existenta a instalatiei in favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A., conform art.12 si art.14 din Legea Energiei Electrice si a Gazelor Naturale nr.123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si a art. 903 din Codul Civil	A1
<b>50375 / 23/05/2025</b>		
Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 4880390, din 30/04/2025 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC;		
C16	se notează schimbarea denumirii societății din E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A. în REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.	A1
C17	se notează schimbarea denumirii societății din REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A. in REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1

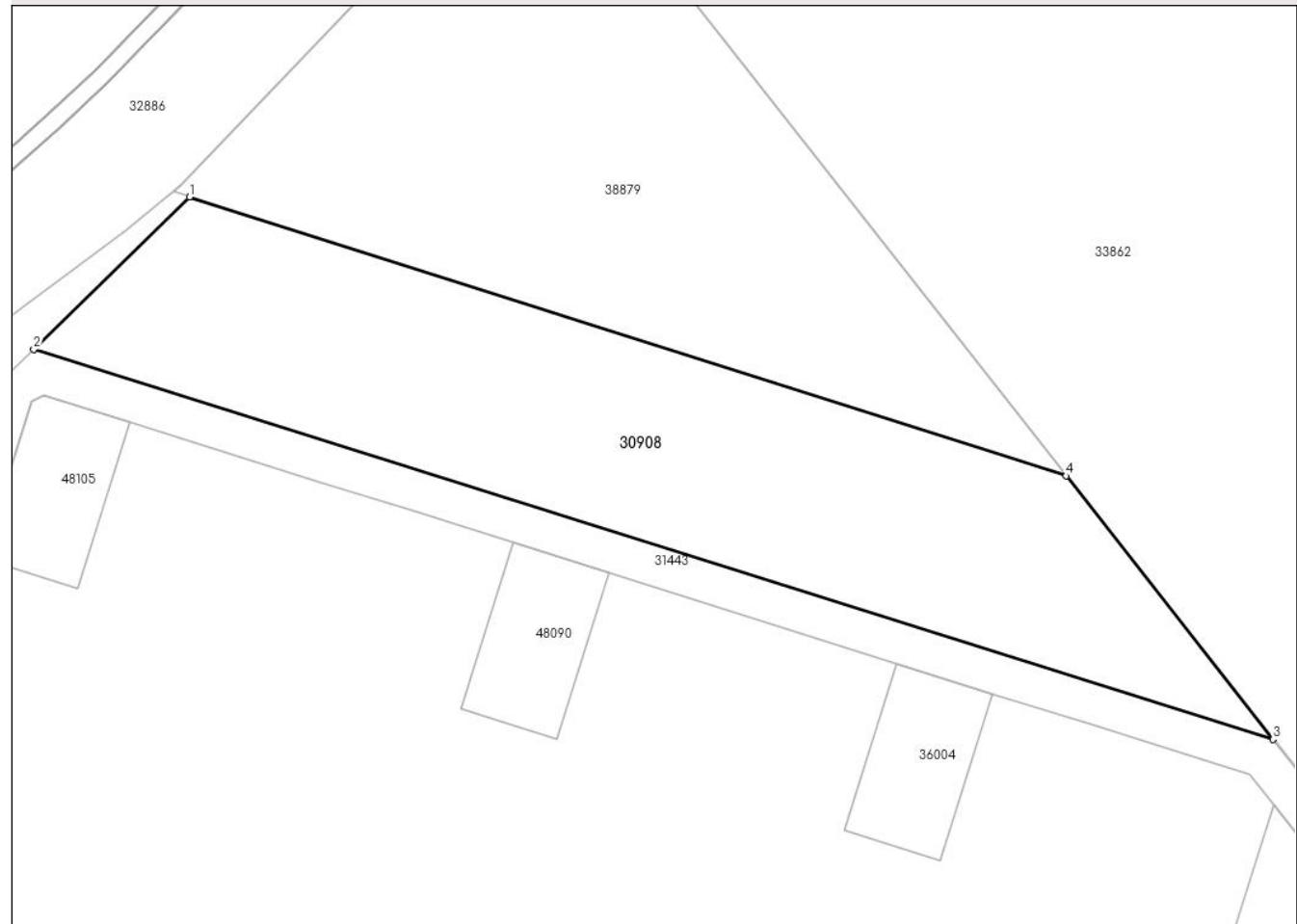
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30908	4.705	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA IN TOTALITATE

\* 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	arabil	DA	4.630	22	338/1	-	
2	arabil	DA	75	22	338/2	-	Drept de uz si servitute de trecere in favoarea (Retele Electrice Dobrogea S.A.) in suprafata de 75mp.

## 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	32.532
2	3	193.942
3	4	49.993
4	1	137.261

\*\* 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.

Neutilizabil în circuitul  
civil