

**CARTE FUNCIARĂ NR. 32588
COPIE**

Carte Funciară Nr. 32588 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4072

Nr. cadastral vechi:1585

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str SLT GAVRILOV CORNELIU, Nr. 189

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32588	544	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32588-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str SLT GAVRILOV CORNELIU, Nr. 189	Nr. niveluri:4; S. construită la sol:319 mp; S. construită desfasurată:1614.6 mp; HOTEL+ALIMENTARE PUBLICA, STADIU FIZIC 45%, AN CONSTRUIRE 2024, S+P+4, S+P+2
A1.2	32588-C2	-	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:14 mp; S. construită desfasurată:14 mp; chiosc desfacere produse proprii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5940 / 25/10/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3719, din 20/10/2000;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. DAMONA SERV S.R.L. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. DAMONA SERV S.R.L.	A1.1
931 / 20/02/2003		
Autorizatie nr. de construire nr.19591, din 04/09/2002 emis de Primaria municipiului Tulcea (proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.12 din 10.02.2003);		
B3	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1, A1.1
13616 / 29/09/2006		
Contract De Ipoteca nr. 2661, din 29/09/2006 emis de NP Avram Elena;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1, A1.1
2599 / 08/02/2007		
Contract De Ipoteca nr. 202, din 08/02/2007 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1, A1.1
30671 / 29/11/2007		
Contract De Ipoteca nr. 3740 din 2007 emis de NP Avram Elena;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1, A1.1
18243 / 17/06/2009		
Contract De Garantie Reală Imobiliara nr. 1548 din 2009 emis de NP Avram Elena;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere;	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i> <i>Radiata prin cererea nr.68272/11.09.2014, act nr.1921/10.09.2014</i>	A1, A1.1
44926 / 03/09/2012		
Act Notarial nr. 2059, din 30/08/2012 emis de NP AVRAM ELENA;		
B7	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
15276 / 08/03/2018		
Act Notarial nr. 576, din 07/03/2018 emis de NP Avram Elena;		
B8	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei Garanti Bank S.A.	A1, A1.1
17132 / 15/03/2018		
Act Administrativ nr. 613/38253, din 22/12/2005 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 116, din 24/09/2007 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 206, din 16/09/2010 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 451/23059, din 17/09/2009 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 15276, din 08/03/2018 emis de OCPI Tulcea;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC DAMONA SERV SRL	A1.2
B10	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 20.03.2018, modificarea suprafetei din masuratori a constructiei C.1- CL din 292 m. p. in 308 m.p., respectiv modificarea numarului cadastral din 1585 in 32588	A1, A1.1 A1.2
41083 / 09/04/2020		
Act Notarial nr. 719, din 08/04/2020 emis de NP Avram Elena;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC CATERINA RUL SRL	A1, A1.1 A1.2
16053 / 25/02/2022		
Act Administrativ nr. 132, din 28/04/2020 emis de UAT MUNICIPIUL TULCEA;		
B12	se noteaza autorizatia de construire nr. 132 din 28.04.2020 emisa de UAT Municipiul Tulcea privind executarea lucrarilor de construire pentru CRESTEREA COMPETITIVITATII S.C. CATERINA RUL S.R.L. - SUPRAETAJARE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII CLADIRII EXISTENTE	A1, A1.1 A1.2
99497 / 02/11/2022		
Act Administrativ nr. 131, din 28/04/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 44532, din 07/10/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B13	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 11.11.2022, cu privire la radierarea dreptului de proprietate asupra constructiei C2 in s. de 14 m.p., diminuarea suprafetei constructiei C1 din masuratori din 308 m. p. in 295 m.p. precum si radierarea scarii din spatele constructiei C1	A1, A1.1
94965 / 27/08/2024		
Act Administrativ nr. 88, din 13/08/2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 1, din 08/08/2024 emis de SC CATERINA RUL-SRL; Act Administrativ nr. 132, din 28/04/2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 105, din 14/06/2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B14	se notează actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Tulcea la data de 29.08.2024 privind extinderea constructiei C1 de la 295 m.p. la 319 m.p., respectiv schimbarea destinației din locuință cu spații de producție în hotel+alimentație publică S+P+4, S+P+2, finalizată în proporție de 45 %	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
13616 / 29/09/2006	
Contract De Ipoteca nr. 2661, din 29/09/2006 emis de NP Avram Elena;	
C1	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:360000 RON si dobânzi aferente, conform contractului de credit nr.374/28.09.2006 1) C.E.C. S.A. , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>
2599 / 08/02/2007	
Contract De Ipoteca nr. 202, din 08/02/2007 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;	
C2	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RON si dobânzi aferente, conform actului aditional nr.427/07.02.2007 la contractul de credit nr.374/28.09.2006 1) C.E.C. S.A. , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>
30671 / 29/11/2007	
Contract De Ipoteca nr. 3740 din 2007 emis de NP Avram Elena;	
C3	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:78000 RON si dobânzi aferente, conform actului aditional nr.547/2007 la contractul de credit nr.374/28.09.2006 1) C.E.C. S.A. , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>
18243 / 17/06/2009	
Contract De Garantie Reală Imobiliara nr. 1548 din 2009 emis de NP Avram Elena;	
C4	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:540600 RON si celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr.914/16.06.2009 1) C.E.C. BANK S.A. , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i> <i>Radiata prin cererea nr.68272/11.09.2014, act nr.1921/10.09.2014</i>
44926 / 03/09/2012	
Act Notarial nr. 2059, din 30/08/2012 emis de NP AVRAM ELENA;	
C5	Întabulare, drept de IPOTECA, Valoare:170000 RON si celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr. RQ12082518568802 din 30.08.2012, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea
32251 / 13/05/2014	
Act Administrativ nr. 3023, din 23/10/2013 emis de SERVICIUL IMPOZITE SI TAXE AL MUNICIPIUL TULCEA;	
C6	Întabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:79100 RON, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) STATUL ROMAN
68272 / 11/09/2014	
Act Notarial nr. 1921, din 10/09/2014 emis de NP Avram Elena;	
C7	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 18243/17.06.2009 de sub C.4, B.6
85467 / 14/11/2016	
Hotarare Judecătorească nr. 7107/327/2016, din 14/10/2016 emis de JUDECATORIA TULCEA;	
C8	se noteaza urmărirea săilită imobiliară în dosar de executare nr. 2076/2016 din 07.11.2016 de executor judecătoresc Vlad Irinel, pentru suma de 668214,87 lei, reprezentând c/va/oare debit principal, dobânda aferentă creditului acordat, comision bancar restant și cheltuieli de executare+dobânda contractuală calculată conform contractului de credit , pana la plata integrală a debitului datorat în favoarea creditoarei CEC BANK S.A. începută prin incuviintarea executorii săilită a titlului,
67078 / 27/10/2017	
Act Administrativ nr. 55798 în dosar de executare nr. 2013-3023/23.10.2013, din 18/10/2017 emis de	

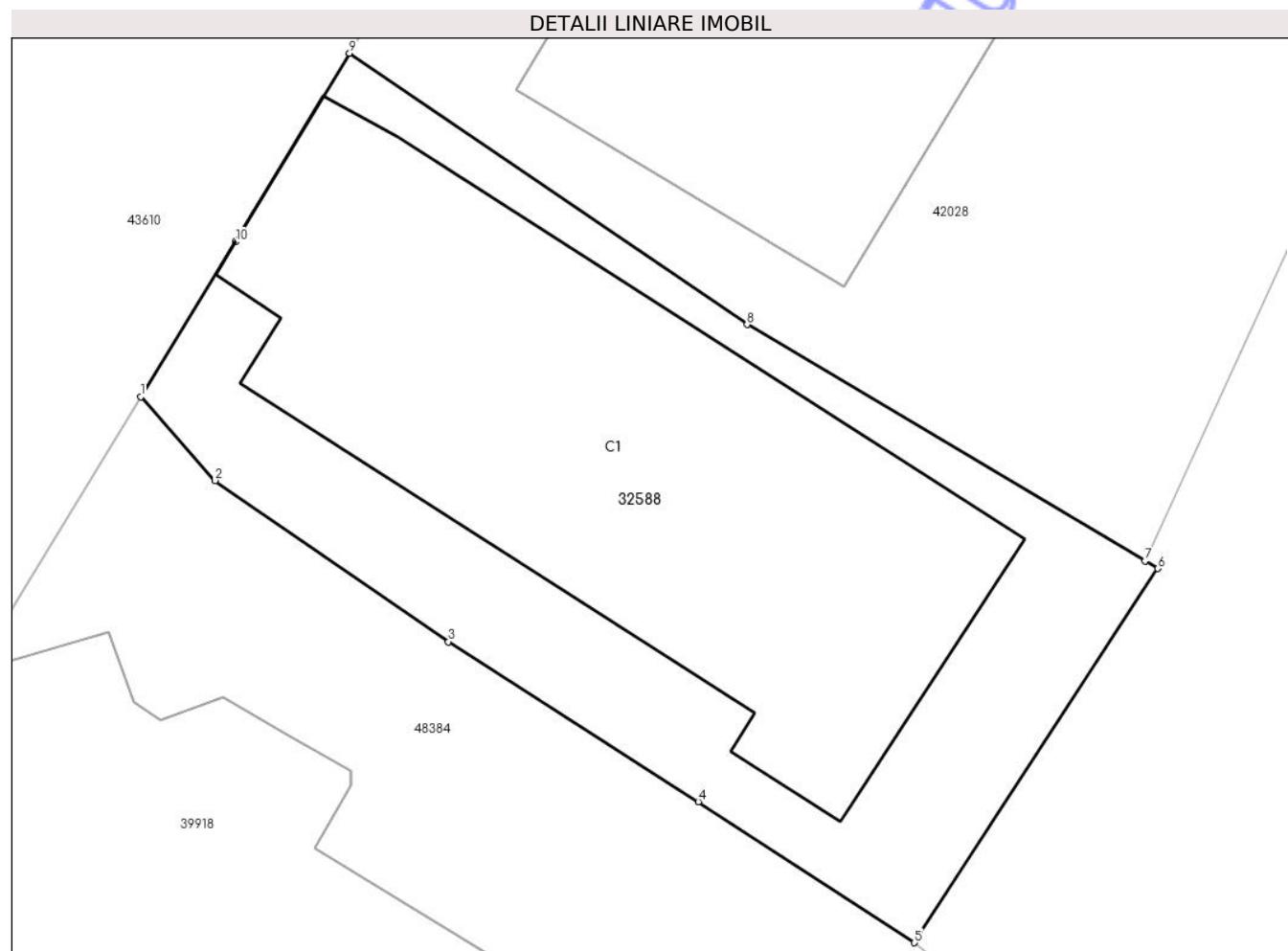
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Seviciul Impozite si Taxe Tulcea;	
C9 se noteaza radiera dreptului de ipoteca legala insris la nr. 33251/13. 05.2014 de sub C.6	A1, A1.1
15276 / 08/03/2018	
Act Notarial nr. 576, din 07/03/2018 emis de NP Avram Elena;	
C10 Întabulare, drept de IPOTeca, Valoare:1421079 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 36388 din 07.03.2018, beneficiar credit SC CATERINA -RUL SRĽ ⇒ GARANTI BANK SA	A1, A1.1 / C.15
22074 / 03/04/2018	
Act Administrativ nr. 2076, din 20/03/2018 emis de EXECUTOR JUDECATORESC VLAD IRINEL;	
C11 se noteaza radiera urmaririi silite inscrisa la nr. 85467 din 14.11.2016 de sub C.8	A1, A1.1 A1.2
Act Notarial nr. 700, din 22/03/2018 emis de NP Avram Elena;	
C12 se noteaza radiera drepturilor de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr.13616/29.09.20106, de sub C.1, respectiv B.3,nr.2599/08.02.2007, de sub C.2, respectiv B4, nr.30671/29.11.2007, de sub C.3, respectiv B.5 si nr.44926/03.09.201 de sub C.5, respectiv B7,	A1, A1.1 A1.2
22076 / 03/04/2018	
Act Notarial nr. 787, din 02/04/2018 emis de NP Avram Elena;	
C13 Întabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei ⇒ S.C. CATERINA -RUL S.R.L.	A1, A1.1, A1.2
31075 / 09/05/2018	
Act Administrativ nr. 22076, din 03/04/2018 emis de OCPI TULCEA;	
C14 se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul incheierii nr. 22076 din 03.04.2018 in sensul ca in mod eronat s-a inscris dreptul de servitute, corect fiind DREPT DE SUPERFICIE	A1, A1.1 A1.2
64249 / 14/08/2018	
Act Notarial nr. 2064, din 14/08/2018 emis de NP Avram Elena;	
C15 se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor aferente inscrise la nr. 15276/08.03.2018 de sub C.10 si B.8, ca fiind ramase fara obiect	A1, A1.1 A1.2
41083 / 09/04/2020	
Act Notarial nr. 719, din 08/04/2020 emis de NP Avram Elena;	
C16 se noteaza radiera dreptului de superfcie inscris la nr.22076 din data de 03.04.2018, de sub C.13	A1, A1.1 A1.2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32588	544	

* 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 construcții	DA	544	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	32588-C1	construcții de locuințe	319	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construită la sol:319 mp; S. construită desfasurata:1614.6 mp; HOTEL+ALIMENTARE PUBLICA, STADIU FIZIC 45%, AN CONSTRUIRE 2024, S+P+4, S+P+2
A1.2	32588-C2	construcții administrative și social-culturale	14	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:14 mp; S. construită desfasurata:14 mp; chiose desfacere produse proprii

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)
1	2	4.076
2	3	10.324
3	4	10.799
4	5	9.39
5	6	16.243
6	7	0.547
7	8	16.843
8	9	17.524
9	10	8.02
10	1	6.61

** 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.

**Neruțibilă în circuitul
civil**