

**CARTE FUNCİARĂ NR. 30018**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 30018 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:20852  
Nr. cadastral vechi:8553

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 115 A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30018	163	Teren imprejmuit; Construcție pe limita de proprietate.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30018-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 115 A	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:163 mp; S. construita desfasurata:595 mp; spatii comerciale cu pensiune P+1+M, an 2008

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22969 / 21/07/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 650 din 2009 emis de NP Istrate Munteanu Despina (incheierea de rectificare nr. 2184 din 2008 de NP Istrate Munteanu Despina);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. TROFIHER S.R.L.</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20852)</i>	A1 / B.2, B.5
B2	se noteaza interdictia de instrainare in favoarea Municipiului Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20852)</i>	A1 / B.6
39 / 05/01/2009		
Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 107/8329, din 20/03/2006 emis de Primaria municipiului Tulcea (proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 39/2007, autorizatie de construire nr. 791/42062 /2008 de Primaria municipiului Tulcea, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 258/2008, contract de vanzare cumparare din 28.04.2003 numar intrare 3/2003, memoriu prezentare nr. 342/2008);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. TROFIHER S.R.L.</b>	A1.1 / B.4, B.14
22270 / 15/07/2009		
Contract De Ipoteca nr. 640 din 2009 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare , grevare, inchiriere, construire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare si amenajare in favoarea CEC Bank S.A. Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.11038/29.03.2010, act nr.694/26.03.2010</i>	A1.1
25225 / 06/08/2009		
Contract De Credit nr. 25, din 15/07/2009;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare , grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, modernizare sau servituti, construire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare si amenajare in favoarea CEC Bank S.A. Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20852)</i>	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>Radiata prin cererea nr.11037/29.03.2010, act nr.693/26.03.2010</i>		
<b>33258 / 05/10/2009</b>		
Act Administrativ nr. 258, din 09/12/2008 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA (act administrativ nr. 42062/19-11-2008 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA; memoriu de prezentare intocmit de Sef proiect ing. Mohonea Victor in octombrie 2008);		
B6	se intabuleaza extinderea constructie C.1 (mansarda) constand P+1+M in suprafata construita la sol de 163 mp	A1.1 / B.10
<b>10437 / 23/03/2010</b>		
Act Notarial nr. 597, din 23/03/2010 emis de NP Avram Elena (adresa nr.622 din 16.03.2010 emisa de CEC Bank Sucursala Tulcea);		
B7	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, demolare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale	A1, A1.1
1) <b>CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A.</b>		
OBSERVATII:		
<i>Radiata prin cererea nr.21556/02.05.2011, act nr.832/08.03.2011</i>		
<b>6645 / 16/02/2011</b>		
Act Notarial nr. 391, din 16/02/2011 emis de NP VASILE VASILICA VALENTINA (adresa nr. 452 din 02.02.2011 emisa de Credit Europe Bank (Romania) S.A. Sucursala Tulcea);		
B8	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, demolare, dezmembrare, grevare, alipire, restructurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea S. C. BANCPST S.A. Bucuresti prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
OBSERVATII:		
<i>Radiata prin cererea nr.37863/13.05.2015, act nr.968/12.05.2015</i>		
<b>35241 / 06/07/2011</b>		
Act Notarial nr. 1570, din 05/07/2011 emis de Salceanu Lia, NP delegat la BN Ene Frosina;		
B9	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, demolare, dezmembrare, grevare, alipire, restructurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale	A1, A1.1
OBSERVATII:		
<i>Radiata prin cererea nr.40365/31.05.2016, act nr.968/30.05.2016</i>		
<b>42303 / 17/07/2013</b>		
Act Administrativ nr. 42062, din 19/11/2008 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA (act administrativ nr. 42062/19-11-2008 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA, memoriu de prezentare intocmit de Sef proiect ing. Mohonea Victor in octombrie 2008);		
B10	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca se intabuleaza extinderea constructiei C.1 (mansarda) constand P+1+M in suprafata construita la sol de 163 mp si nu se noteaza asa cum in mod eronat s-a in scris prin incheierea nr. 33258/05.10.2009	A1.1
<b>42846 / 19/07/2013</b>		
Act Administrativ nr. 42846, din 19/07/2013 emis de O.C.P.I. Tulcea;		
B11	se noteaza indreptarea erorii materiale strecurata la conversia cartii funciare pe hartie in sensul ca se va citi corect adresa imobilului ca fiind "mun. Tulcea, str. Isaccei, nr. 115, jud. Tulcea" si nu "mun. Tulcea, str. Isaccea, nr. 115, jud. Tulcea", asa cum in mod eronat s-a consemnat	A1, A1.1
<b>42849 / 19/07/2013</b>		
Act Notarial nr. 1855, din 19/07/2013 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
B12	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, demolare, dezmembrare, grevare, alipire, restructurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei SC Baccpost S.A. - Sucursala Tulcea	A1, A1.1
OBSERVATII:		
<i>Radiata prin cererea nr.40365/31.05.2016, act nr.968/30.05.2016</i>		
<b>13580 / 06/03/2014</b>		
Act Administrativ nr. 12561, din 05/03/2014 emis de OCPI TULCEA;		
B13	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 13.03.2014 de O.C.P.I. Tulcea	A1, A1.1
<b>37561 / 20/05/2016</b>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Autorizație De Construcție Pentru Executari De Lucrari nr. 107/8329, din 20/03/2006 emis de Primaria municipiului Tulcea (proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 39/2007, autorizatie de construire nr. 791/42062 /2008 de Primaria municipiului Tulcea, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 258/2008, contract de vanzare cumparare din 28.04.2003 numar intrare 3/2003, memorii prezentare nr. 342/2008);		
B14	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca numarul corect al procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 39/2007 si nu 139/2007 cum in mod eronat s-a inregistrat prin incheierea nr. 39 din 05.01.2009 de sub B.3	A1, A1.1
Act Notarial nr. 684, din 19/05/2016 emis de OPRESCU ADELA (act administrativ nr. 2168/09-05-2016 emis de BANCPOST);		
B15	<del>se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, restructurare, amenajare, construire si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei LIBRA INTERNET BANK S.A. prin Sucursala Constanta Capital</del>	A1, A1.1
<b>120473 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 2853, din 17/12/2021 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
B16	<del>se noteaza promisiunea de vanzare a imobilului in favoarea Societatii KLINGON DINAMIC SRL, perfectarea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica urmand a se efectua pana cel tarziu la data de 17.03.2022;</del>	A1, A1.1
<b>22764 / 18/03/2022</b>		
Act Notarial nr. 726, din 17/03/2022 emis de Vasile Vasilica Valentina;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>KLINGON DINAMIC SRL</b>	A1, A1.1
B18	se noteaza radierea promisiunii de vanzare inregistrata la nr.120473 din 21.12.2021 de sub B.16 ca fiind ramasa fara obiect precum si a inregistrarii de la 22969 din 21.07.2009 de sub B.2	A1, A1.1
<b>87663 / 03/08/2023</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 26/07/2023 emis de PFA VOICILA DRAGUTA;		
B19	se noteaza incheierea de respingere cu privire la actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului,	A1, A1.1
<b>122584 / 06/10/2023</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 04/10/2023 emis de PFA VOICILA DRAGUTA;		
B20	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 14.11.2023 cu privire la introducerea releveului construcției C.1	A1, A1.1
<b>95966 / 29/08/2024</b>		
Act Administrativ nr. 215, din 02/08/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B21	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 13.09.2024, privind adresa: : Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 115 A, Jud. Tulcea	A1, A1.1
<b>786 / 10/01/2025</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 222/LP, din 27/11/2024 emis de CURTEA DE APEL CONSTANTA;		
B22	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1, A1.1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>22270 / 15/07/2009</b>		
Contract De Ipoteca nr. 640 din 2009 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:290950 RON 1) <b>C.E.C. BANK S.A. SUCURSALA TULCEA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20852)</i>	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<i>Radiata prin cererea nr.11038/29.03.2010, act nr.694/26.03.2010</i>		
<b>25225 / 16/08/2009</b>		
Contract De Credit nr. 25, din 15/07/2009;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:290950 RON	A1, A1.1
	1) <b>C.E.C. BANK S.A. SUCURSALA TULCEA</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20852)	
	<i>Radiata prin cererea nr.11037/29.03.2010, act nr.693/26.03.2010</i>	
<b>10437 / 23/03/2010</b>		
Act Notarial nr. 597, din 23/03/2010 emis de NP Avram Elena (adresa nr.622 din 16.03.2010 emisa de CEC Bank Sucursala Tulcea);		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:115000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit total IMM nr.2 din 23.03.2010	A1, A1.1
	1) <b>CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A.</b>	
	OBSERVATII:	
	<i>Radiata prin cererea nr.21556/02.05.2011, act nr.832/08.03.2011</i>	
<b>11037 / 29/03/2010</b>		
Act Administrativ nr. 693, din 26/03/2010 emis de CEC BANK S.A. Agentia nr.1 Tulcea;		
C4	se noteaza radierea dreptului de ipoteca intabulat sub nr.25225 din 06.08.2009, de sub C/2, precum si interdictiile notate sub B/5	A1, A1.1
<b>11038 / 29/03/2010</b>		
Act Administrativ nr. 694, din 26/03/2010 emis de CEC BANK S.A. - Agentia nr. 1 Tulcea;		
C5	se noteaza radierea dreptului de ipoteca intabulat la nr. 22270/15.07.2009 de sub C/1 precum si a interdictiilor notate la acelasi numar de sub B/4	A1, A1.1
<b>6645 / 16/02/2011</b>		
Act Notarial nr. 391, din 16/02/2011 emis de NP VASILE VASILICA VALENTINA (adresa nr. 452 din 02.02.2011 emisa de Credit Europe Bank (Romania) S.A. Sucursala Tulcea);		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:103000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. BL43576/IPT din 15.02.2011, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) <b>S.C. BANCPOST S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea	
	OBSERVATII:	
	<i>Radiata prin cererea nr.37863/13.05.2015, act nr.968/12.05.2015</i>	
<b>21556 / 02/05/2011</b>		
Act Administrativ nr. 832, din 08/03/2011 emis de CREDIT EUROPE BANK SA;		
C7	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr. 10437 din 23.03.2010 de sub C/3, respectiv B/7, ca fiind ramasa fara obiect	A1, A1.1
<b>35241 / 06/07/2011</b>		
Act Notarial nr. 1570, din 05/07/2011 emis de Salceanu Lia, NP delegat la BN Ene Frosina;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit BL45250/05.07.2011	A1, A1.1
	1) <b>S.C. BANCPOST S.A.</b> , prin Sucursala/Agentia Tulcea	
	OBSERVATII:	
	<i>Radiata prin cererea nr.40365/31.05.2016, act nr.968/30.05.2016</i>	
<b>42849 / 19/07/2013</b>		
Act Notarial nr. 1855, din 19/07/2013 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit BL45250/05.07.2011 si a actului aditional nr. 2 din 19.07.2013, reprezentand majorarea creditului de la 120.000 lei la 320.000 lei	A1, A1.1
	1) <b>S.C. BANCPOST S.A.</b> , - prin Sucursala Tulcea	
	OBSERVATII:	
	<i>Radiata prin cererea nr.40365/31.05.2016, act nr.968/30.05.2016</i>	
<b>47301 / 14/07/2014</b>		
Act Notarial nr. 1618, din 11/07/2014 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 RONsi celelalte obligatii	A1, A1.1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C10	de plata aferente creditului, conform Actului adițional nr. 3 din 09.07.2014 la Contractul de credit nr. 1570/05.07.2011, reprezentând majorarea creditului de la 320.000 lei la 520.000 lei 1) <b>S.C. BANCPOST S.A.</b> , prin Sucursala/Agentia Tulcea <i>OBSERVAȚII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.40365/31.05.2016, act nr.968/30.05.2016</i>	A1, A1.1
<b>37863 / 13/05/2015</b>		
Act Notarial nr. 968, din 12/05/2015 emis de notar public Vasile Vasilica Valentina;		
C11	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiei inscrise la nr. 6645 / 16.02.2011, de sub C.6, respectiv B.8,	A1, A1.1
<b>37867 / 13/05/2015</b>		
Act Notarial nr. 969, din 12/05/2015 emis de notar public Vasile Vasilica Valentina;		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr. BL54373 din 11.05.2015 1) <b>S.C. BANCPOST S.A.</b> , prin Sucursala/Agentia Tulcea <i>OBSERVAȚII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.40365/31.05.2016, act nr.968/30.05.2016</i>	A1, A1.1
<b>37561 / 20/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 684, din 19/05/2016 emis de OPRESCU ADELA (act administrativ nr. 2168/09-05-2016 emis de BANCPOST);		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:640000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 9CTC din 19.05.2016 1) <b>LIBRA INTERNET BANK S.A.</b> , prin Sucursala Constanta Capitol	A1, A1.1
<b>40365 / 31/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 968, din 30/05/2016 emis de notar public Munteanu Nastase;		
C14	se noteaza radierea drepturilor de ipoteca si a interdictiei inscrise la nr. 35241 / 06.07.2011, de sub C.8 si B.9, nr. 42849 / 19.07.2013, de sub C.9 si B.12, nr. 47301 / 14.07.2014, de sub C.10, respectiv nr. 37867 / 13.05.2015, de sub C.12,	A1, A1.1
<b>22764 / 18/03/2022</b>		
Act Notarial nr. 1189, din 28/12/2021 emis de NP CRISTINA SOARE;		
C15	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr.37561 din 20.05.2016 de sub C.13, respectiv B.15,	A1, A1.1

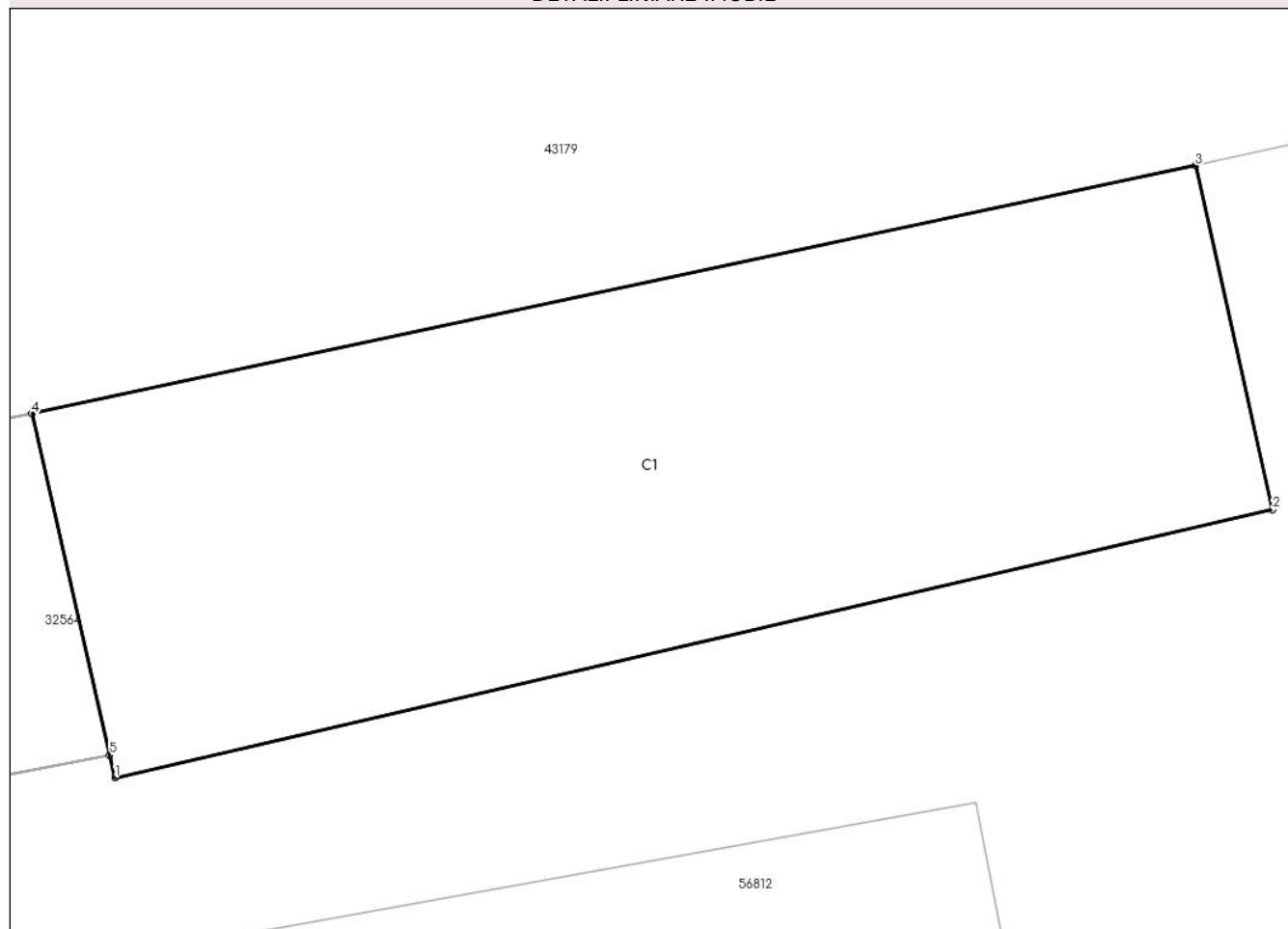
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30018	163	Construcție pe limita de proprietate.

\* 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	163	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30018-C1	construcții de locuințe	163	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:163 mp; S. construita desfasurata:595 mp; spatii comerciale cu pensiune P+1+M, an 2008

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.096
2	3	6.848
3	4	23.126

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	6.8
5	1	0.45

\*\* 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.