

CARTE FUNCiară NR. 32907 COPIE

Carte Funciară Nr. 32907 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32907	1.747	Teren neimprejmuit;

Nr. CF vechi:21292
Nr. cadastral vechi:8828

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32907-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1968; S. construita la sol:599 mp; HOTEL; P+2; SUPRAFATA DESFASURATA S=1797mp; an 1968
A1.2	32907-C2	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:26.9 mp; ANEXA P; SUPRAFATA DESFASURATAB S=26.9mp;an 1970
A1.3	32907-C3	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:11.3 mp; ANEXA, P;SUPRAFATA DESFASURATA S=11.3mp; an 1970
A1.4	32907-C4	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:94 mp; HOTEL; P+3, SUPRAFATA DESFASURATA S=282mp; an 1970
A1.5	32907-C5	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:17.3 mp; ANEXA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=17.3mp, an 1970
A1.6	32907-C6	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:314 mp; HOTEL, P+4, SUPRAFATA DESFASURATA S=1570mp; an 1970
A1.7	32907-C7	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PACII, Nr. 20	An construire:1970; S. construita la sol:22.8 mp; TERASA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=22.8mp; an 1970

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe									
12284 / 22/04/2009											
Certificat Atestare nr. 0 (a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria TL, nr. 0014821.03.1994, protocol din 26.02.1990, , decizia nr. 407 si sentinta civila nr. 444/C, Autorizația de construire nr. 01/779/10. 01.2007 emisa de Primăria mun. Tulcea, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.237/17. 11.2008 si a planului de amplasament si delimitare, verificat de O.C.P.I. Tulcea , la data de 30.04.2009);											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">B1</td> <td style="padding: 2px;">Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">1) S.C. EUROPOLIS S.A.</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px;">OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21292)</td> </tr> </table>			B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7	1) S.C. EUROPOLIS S.A.			OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21292)		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7									
1) S.C. EUROPOLIS S.A.											
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21292)											
49631 / 16/12/2010											
Act Notarial nr. 3018, din 16/12/2010 emis de NP Avram Elena;											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">B2</td> <td style="padding: 2px;">se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, structurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px;">OBSEVATII:</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px;">Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</td> </tr> </table>			B2	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, structurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7	OBSEVATII:			Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014		
B2	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, structurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7									
OBSEVATII:											
Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014											
19178 / 15/04/2011											
Act Notarial nr. 952, din 14/04/2011 emis de NP AVRAM ELENA;											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">B3</td> <td style="padding: 2px;">se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. - prin Sucursala Tulcea</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px;">OBSEVATII:</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px;">Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</td> </tr> </table>			B3	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. - prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7	OBSEVATII:			Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014		
B3	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. - prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7									
OBSEVATII:											
Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014											

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81715 / 05/11/2014		
Act Notarial nr. 2282, din 04/11/2014 emis de notar public Galca Ana;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea OBSEVATII: Radiata prin cererea nr.90866/12.12.2014, act nr.2187/10.12.2014	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
44857 / 16/06/2016		
Act Notarial nr. 1646, din 16/06/2016 emis de NP Avram Elena;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
28195 / 12/05/2017		
Act Notarial nr. 1228, din 11/05/2017 emis de NP Avram Elena;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
39349 / 23/03/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 23/03/2023 emis de PFA Paun Stefan;		
B7	se noteaza repositionarea imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea la data de 24.03.2023,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
35525 / 04/04/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 02/04/2025 emis de PFA Paun Stefan;		
B8	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 Imobiliără Tulcea la data de 14.04.2025, cu privire la atașarea relevului parter de la construcția C1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
C. Partea III. SARCINI		
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
49631 / 16/12/2010		
Act Notarial nr. 3018, din 16/12/2010 emis de NP Avram Elena;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:257000 EURsi celealte obligatii de plată aferente, conform contractului de credit nt.TULC/20/2010 din data de 15.12.2010 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A., - prin Sucursala Tulcea OBSEVATII: Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
19178 / 15/04/2011		
Act Notarial nr. 952, din 14/04/2011 emis de NP AVRAM ELENA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:80000 EURsi celealte obligatii de plată aferente, conform contractului de credit nt.TULC/20/2010 din data de 15.12.2010 si a actului aditional nr. 4 din 13.04.2011 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. - PRIN SUCURSALA TULCEA OBSEVATII: Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
35388 / 07/07/2011		
Act Notarial nr. 4546, din 06/07/2011 emis de NP AVRAM ELENA;		
C3	se noteaza incheierea de rectificare nr. 4546 din 06.07.2011 data de NP Avram Elena, cu privire la rectificarea contractului de credit in sensul ca se va citi corect contract de credit nr. 2/TULC/2009 din data de 24.03.2009	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
26330 / 30/04/2013		

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 1057, din 30/04/2013 emis de notar public Avram Elena;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente, conform actului aditional nr.8/30.04.2013 la contractul de credit nr.TULC/20/2010/15.12.2010 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.66462/03.09.2014, act nr.1837/02.09.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
66462 / 03/09/2014		
Act Notarial nr. 1837, din 02/09/2014 emis de NP Avram Elena;		
C5	se noteaza radierarea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr.49631/16.12.2010, 19178/15.04.2011 si 26330/30.04.2013, de sub C/1,C/2, C/4, respectiv B/2, B/3	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
81715 / 05/11/2014		
Act Notarial nr. 2282, din 04/11/2014 emis de notar public Galca Ana;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:364191 LEI si celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr. RQ14102518727075/31.10.2014 1) CEC BANK S.A. , Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.90866/12.12.2014, act nr.2187/10.12.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
90866 / 12/12/2014		
Act Notarial nr. 2187, din 10/12/2014 emis de NP Ene Frosina;		
C7	se noteaza radierarea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr.81715 din 05.11.2014, de sub C/6, respectiv B/4	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
44857 / 16/06/2016		
Act Notarial nr. 1646, din 16/06/2016 emis de NP Avram Elena;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2260000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ16062518829733 din data de 16.06.2016 1) CEC BANK S.A. , Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
28195 / 12/05/2017		
Act Notarial nr. 1228, din 11/05/2017 emis de NP Avram Elena;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:450000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ17052518879277 din data de 11.05.2017 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
100770 / 25/09/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 149, din 29/03/2012 emis de TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL, Act aditional din data de 22.07.2019, act aditional nr.66/2016, act aditional nr. 37/2017, act aditional nr. 37/2019; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 149, din 22/07/2019 emis de TOURING EUROPABUS ROMANIA SRL,;		
C10	se noteaza contractul de inchiriere nr.149/29.03.2012,modificat prin actul aditional din data de 22.07.2019, actul aditional nr.66/15.01.2016, actul aditional nr. 3710.01.2017 si actul aditional nr. 37/08.01.2019 incheiat intre S.C. EUROPOLIS S.A ,in calitate de proprietar si S.C. TOURING EUROPABUS ROMANIA S.A., in calitate de chirias, privind prelungirea contractului de inchiriere pentru o perioada de 5 ani, incepand cu data de 16.01.2019 pana la data de 15.01.2024	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
C11	se noteaza actul aditional din data de 22.07.2019 la contractul de inchiriere nr. 149 din data de 29.03.2012, incheiat intre S.C. EUROPOLIS S.A ,in calitate de proprietar, S.C. TOURING EUROPABUS ROMANIA S.A., in calitate de chirias si TRAVEL BRANDS S.A, in calitate de viitor chirias, cu privire la faptul ca incepand cu data de 01.09.2019, proprietarul este de acord cu transferarea tuturor drepturilor si obligatiilor ce decurg din contractul de inchiriere TRAVEL BRANDS S.A	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
19433 / 10/03/2021		
Act Notarial nr. 528, din 09/03/2021 emis de NP Avram Elena;		
C12	se noteaza radierarea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr. 28195 / 12/05/2017 de sub C9,B6	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
28139 / 14/03/2025		

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Administrativ nr. 827319, din 12/03/2025 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.;	
C13 se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
39377 / 15/04/2025	
Act Administrativ nr. 827319, din 12/03/2025 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.;	
C14 se notează contractul de închiriere spațiu nr. 827319 din 12.03.2025, încheiat între Societatea EUROPOLIS S.A., în calitate de locator și BANCA TRANSILVANIA SA, în calitate de locatar, privind închirierea suprafetei de cca. 175 m.p. (128 m.p. spațiu comercial din suprafața totală de 599 m.p. a construcției C1, care conform relevului avizat la 14.04.2025 este de 132,80 m.p. și 47 m.p. terasă), pe o durată de 10 ani, începând cu data obținerii autorizației de construire, și implicit cu data predării spațiului	A1.1
45541 / 08/05/2025	
Act Notarial nr. 771, din 07/05/2025 emis de NP Avram Elena;	
C15 se notează radierea dreptului de ipotecă și a interdicției înscrise la nr. 44857 din 16.06.2016 de sub C/8, B/5	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

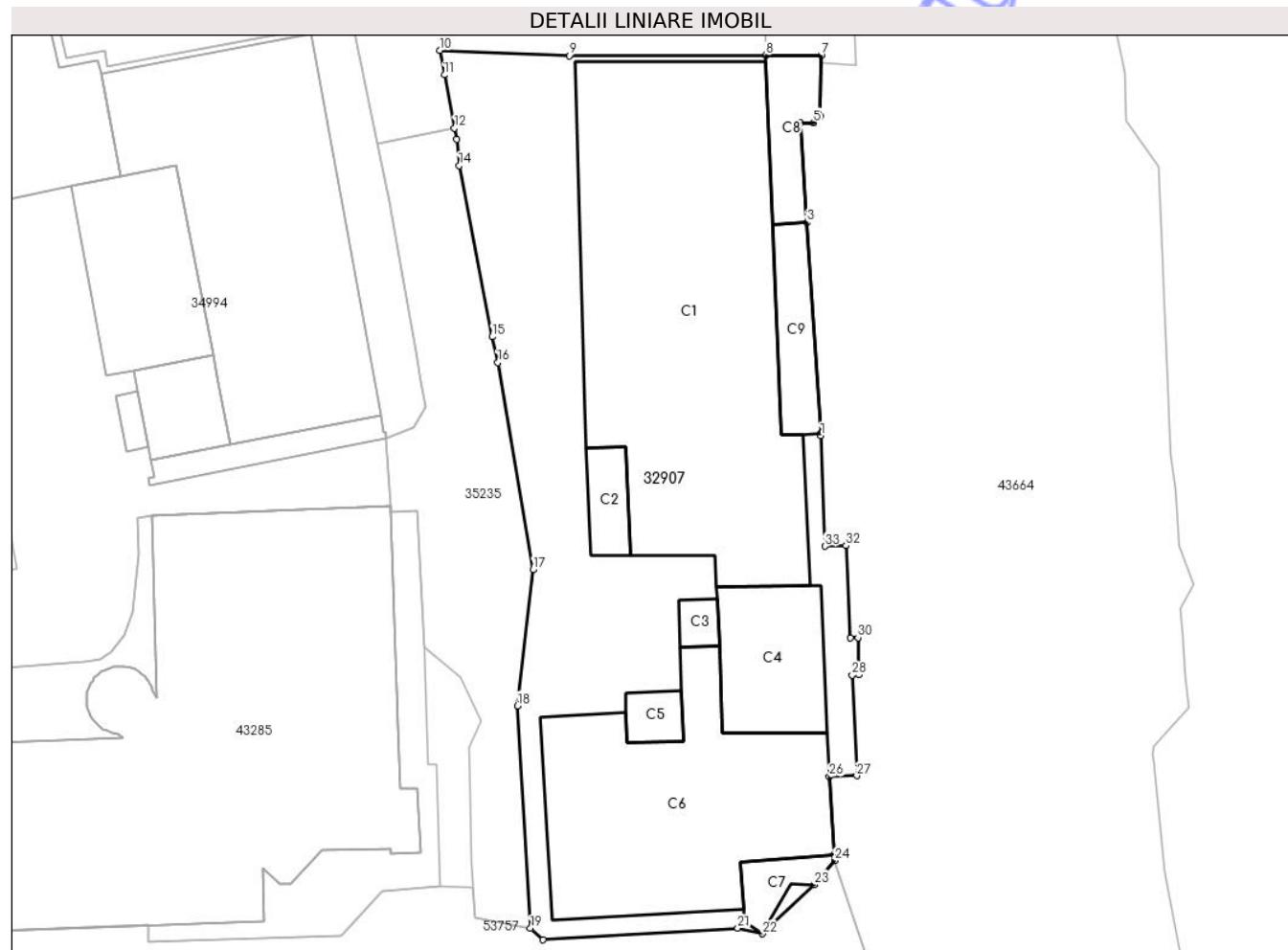
Neutilizabil în
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32907	1.747	

* 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	1.747	-	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32907-C1	constructii de locuinte	599	Cu acte	An construire:1968; S. construita la sol:599 mp; HOTEL; P+2; SUPRAFATA DESFASURATA S=1797mp; an 1968
A1.2	32907-C2	constructii anexa	26,9	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:26.9 mp; ANEXA P; SUPRAFATA DESFASURATA S=26.9mp;an 1970
A1.3	32907-C3	constructii anexa	11,3	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:11.3 mp; ANEXA, P,SUPRAFATA DESFASURATA S=11.3mp; an 1970
A1.4	32907-C4	constructii de locuinte	94	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:94 mp; HOTEL; P+3, SUPRAFATA DESFASURATA S=282mp; an 1970
A1.5	32907-C5	constructii anexa	17,3	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:17.3 mp; ANEXA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=17.3mp, an 1970
A1.6	32907-C6	constructii de locuinte	314	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:314 mp; HOTEL, P+4, SUPRAFATA DESFASURATA S=1570mp; an 1970

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.7	32907-C7	constructii anexa	22,8	Cu acte	An construire:1970; S. construita la sol:22.8 mp; TERASA, P; SUPRAFATA DESFASURATA S=22.8mp; an 1970
A1.8	32907-C8	constructii anexa	42,8	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42.8 mp; Terasa,P, Suprafata desf. =42.8mp, in curs de finalizare
A1.9	32907-C9	constructii anexa	48,3	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48.3 mp; Terasa,P, Suprafata desf. =48.3mp, in curs de finalizare

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.209
3	4	7.844
5	6	0.727
7	8	4.344
9	10	10.18
11	12	4.25
13	14	2.056
15	16	2.062
17	18	10.773
19	20	1.336
21	22	1.998
23	24	2.446
25	26	6.148
27	28	7.909
29	30	2.899
31	32	7.249
33	1	8.692

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	16.548
4	5	1.02
6	7	4.771
8	9	15.45
10	11	1.958
12	13	0.905
14	15	13.692
16	17	16.477
18	19	17.491
20	21	15.329
22	23	5.619
24	25	0.471
26	27	2.162
28	29	0.527
30	31	0.599
32	33	1.669

** 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.