

**CARTE FUNCİARĂ NR. 40431**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 40431 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ATELIERELOR, Nr. 5A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40431	2.904	Teren neimprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40431-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ATELIERELOR, Nr. 5A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1145 mp; HALA,an constructie 2019

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
78919 / 21/09/2015		
Act Administrativ nr. 83, din 28/05/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA (anexa nr.1 la HCL 83/28.05.2015);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL TULCEA</b> , domeniu privat	A1
45906 / 21/05/2019		
Act Administrativ nr. 67, din 09/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 43410, din 13/05/2019 emis de OCPI TULCEA; Act Administrativ nr. 27, din 08/04/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 158, din 16/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 05, din 22/01/2019 emis de PRIMARIA TULCEA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>SC PRO NAUTICA SRL</b>	A1.1
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o durata de 25 ani, incepand cu data de 05.02.2018, 1) <b>SC PRO NAUTICA SRL</b>	A1.1
Act Administrativ nr. 67, din 09/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 158, din 16/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 05, din 22/01/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 27, din 08/04/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 43410, din 13/05/2019 emis de OCPI TULCEA;		
B2	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 29.05.2019, respectiv adresa imobilului devine "str. Atelierelor, nr.5A"	A1
Act Administrativ nr. 67, din 09/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 43410, din 13/05/2019 emis de OCPI TULCEA; Act Administrativ nr. 27, din 08/04/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 158, din 16/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 05, din 22/01/2019 emis de PRIMARIA TULCEA;		
B3	se noteaza adresa imobilului ca fiind "str. Atelierelor, nr.5A"	A1.1
120975 / 29/10/2019		
Act Notarial nr. 2177, din 29/10/2019 emis de Ene Frosina;		
B4	se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., Sucursala TULCEA	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>73181 / 23/07/2020</b>		
Act Notarial nr. 975, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>SC PRONAUTICA SRL</b>	A1
Act Notarial nr. 984, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;		
B10	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare a imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA CLUJ S.A., SUCURSALA JUDETEANA TULCEA	A1 A1.1
<b>104481 / 08/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 2498, din 08/11/2021 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA CLUJ S.A., prin Sucursala TULCEA	A1, A1.1
<b>116753 / 27/09/2023</b>		
Act Notarial nr. 2298, din 26/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina; Act Notarial nr. 29, din 27/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
B12	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare a imobilului pe perioada derulării raporturilor contractuale în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., Sucursala Tulcea	A1, A1.1
<b>124318 / 05/11/2025</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 64/2025, din 25/07/2025 emis de TRIBUNALUL TULCEA;		
B13	se notează Încheierea nr. 64/2025 din dosar nr. 782/88/2025, din 25.07.2025 pronunțată de Tribunalul Tulcea privind deschiderea procedurii de insolvență în formă generală cu privire la debitorul S.C. PRONAUTICA S.R.L. și desemnarea în calitate de administrator judiciar provizoriu pe MAESTRO S.P.R.L. CONSTANȚA	A1, A1.1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>7646 / 07/02/2018</b>		
Act Administrativ nr. G/2280, din 05/02/2018 emis de CONSILIUL LOCAL TULCEA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durata de 25 ani, incepand cu data de 05.02.2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>SC PRO NAUTICA SRL</b>	A1
<b>120975 / 29/10/2019</b>		
Act Notarial nr. 2177, din 29/10/2019 emis de Ene Frosina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:334000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.8358955 din 25.10.2019 1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , Sucursala TULCEA	A1.1
<b>73181 / 23/07/2020</b>		
Act Notarial nr. 975, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;		
C6	se noteaza radierea dreptului de concesiune in scris la nr.45906 din 21.05.2019, de sub C.1, B.6, ca fiind ramasa fara obiect prin confuziune	A1 A1.1
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:304121 LE reprezentand diferenta de pret 1) <b>MUNICIPIUL TULCEA</b>	A1, A1.1
Act Notarial nr. 984, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:334000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.8358955 din 25.10.2019, cu Act Aditonal nr.03/8358955 din data de 15.07.2020 1) <b>BANCA TRANSILVANIA CLUJ S.A.</b> , SUCURSALA JUDETEANA TULCEA	A1 A1.1
<b>93570 / 16/09/2020</b>		

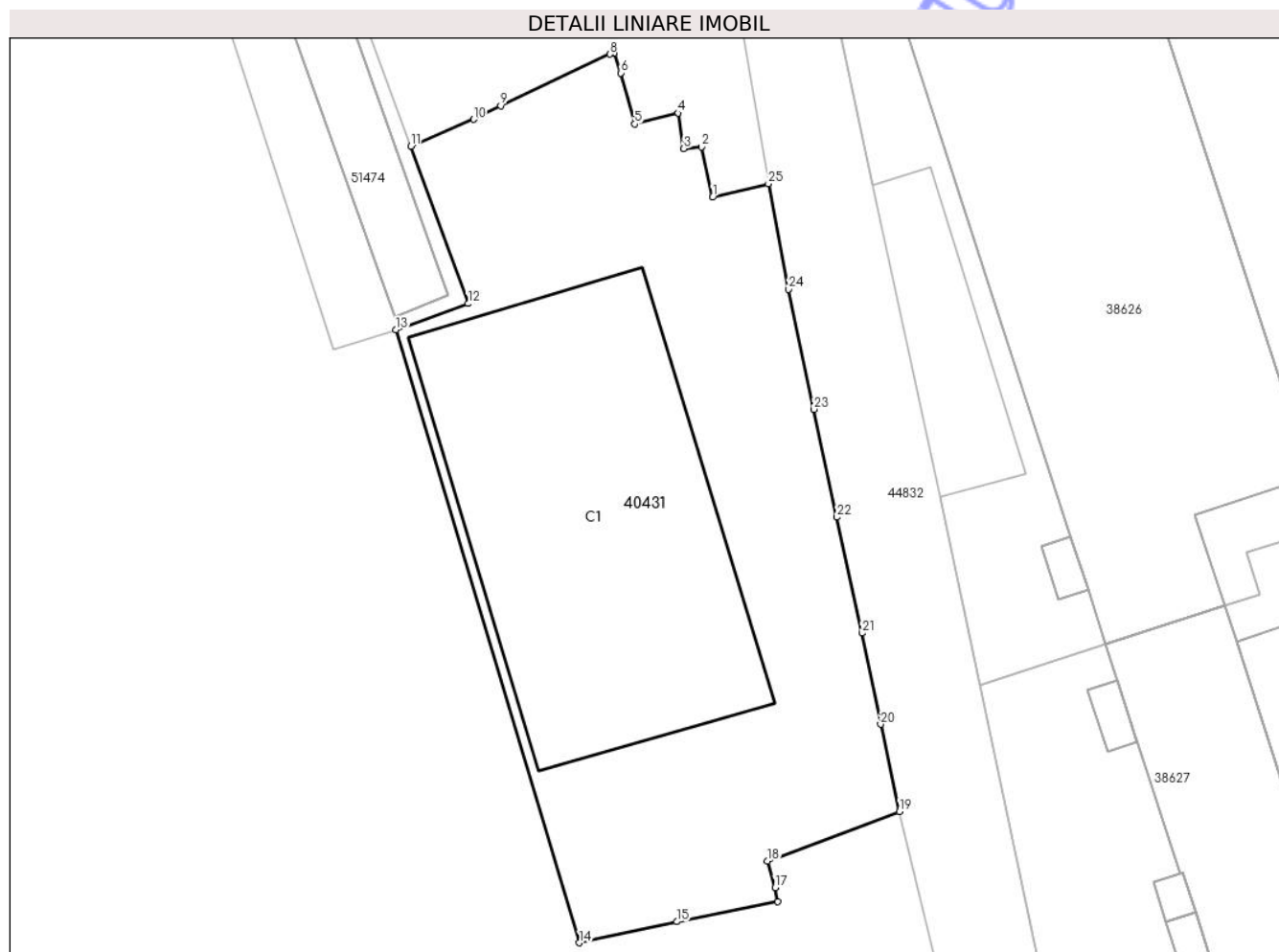
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 1356, din 10/09/2020 emis de NP Ene Frosina;		
C9	se noteaza radierea dreptului de ipoteca legala înscris la nr. 73181 din 23.07.2020 , de sub C.7	A1, A1.1
<b>104481 / 08/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 2498, din 08/11/2021 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:149000 LEIși celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr.11423403 din data de 08.11.2021	A1, A1.1
1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea		
<b>116753 / 27/09/2023</b>		
Act Notarial nr. 2298, din 26/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina; Act Notarial nr. 29, din 27/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:870700 LEIși celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr. 14586911 din 22.09.2023	A1, A1.1
1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , Sucursala Tulcea		

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40431	2.904	

\* 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	2.904	-	1	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40431-C1	construcții industriale și edilitare	1.145	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1145 mp; HALA,an constructie 2019

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.232
3	4	3.632
5	6	5.363

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.795
4	5	4.557
6	7	2.111

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.484
9	10	3.073
11	12	17.011
13	14	64.923
15	16	10.423
17	18	2.789
19	20	9.069
21	22	12.026
23	24	12.456
25	1	5.853

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
8	9	12.262
10	11	6.93
12	13	7.8
14	15	10.126
16	17	1.447
18	19	14.343
20	21	9.432
22	23	11.209
24	25	10.885

\*\* 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.