

**CARTE FUNCİARĂ NR. 37540**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 37540 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:7257  
Nr. cadastral vechi:1162

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

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 37540                        | 10.017          |                        |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                      | Observații / Referințe                                    |
|------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| A1.1 | 37540-C1                    | Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str GRADINARI, Nr. 5A | S. construita la sol:3445 mp; HALA                        |
| A1.2 | 37540-C2                    | Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str GRADINARI, Nr. 5A | S. construita la sol:436 mp; BIROURI si HALA DE PRODUCTIE |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 481 / 29/01/2002                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Proces Verbal nr. de licitație nr. 4806, din 12/10/1999 (contract de vânzare cumpărare aut. nr. 72/28-01-2002 de NP Jenica Porfir);                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                  | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>S.C. NOOR STUF S.R.L.</b><br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7257)</i>                                                                                                                   | A1, A1.1, A1.2 |
| 32970 / 20/12/2007                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Contract De Ipoteca nr. 2712, din 20/12/2007 emis de NP Mihai Petra;                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare pe durata derularii raporturilor contractuale</del><br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7257)</i><br><i>Radiata prin cererea nr.41212/12.07.2013, act nr.1458/08.07.2013</i> | A1, A1.1, A1.2 |
| 3042 / 02/02/2009                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Declaratie Autentica nr. 2085 din 2008 emis de NP Ene Frosina (declaratie autentca nr. 2107 din 2008 emisa de NP Mihai Petra, adrsa nr. 21803 din 2008 emisa de BCR S.A. , autorizatie de construire nr. 50/957/2000, proces verbal de vecinatate); |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| B3                                                                                                                                                                                                                                                  | se noteaza modificarea suprafetei imobilului, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventarul de coordonate confirmat la data de 20.08.2008 de O.C.P.I. Tulcea<br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7257)</i>                                                                                | A1, A1.1, A1.2 |
| 12070 / 16/02/2016                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Administrativ nr. 12070, din 16/02/2016 emis de OCPI Tulcea;                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                  | se noteaza repositionarea imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 22.02.2016, respectiv modificarea numarului cadastral din 1162 in 37540,                                                                                         | A1, A1.1, A1.2 |
| 33373 / 29/04/2016                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Notarial nr. 848, din 28/04/2016 emis de NP Ene Frosina;                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, construire si demolarea imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. prin</del>                                                                                                                 | A1, A1.1, A1.2 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                      | Referințe      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| B5                                                                    | Sucursala Tulcea                                                                                                                                                                                                     | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>33374 / 29/04/2016</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                      |                |
| Act Notarial nr. 849, din 28/04/2016 emis de NP Ene Frosina;          |                                                                                                                                                                                                                      |                |
| B6                                                                    | se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, construire si demolarea imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. prin Sucursala Tulcea | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>33375 / 29/04/2016</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                      |                |
| Act Notarial nr. 850, din 28/04/2016 emis de NP Ene Frosina;          |                                                                                                                                                                                                                      |                |
| B7                                                                    | se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, construire si demolarea imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. prin Sucursala Tulcea | A1, A1.1, A1.2 |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>32970 / 20/12/2007</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Contract De Ipoteca nr. 2712, din 20/12/2007 emis de NP Mihai Petra;                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 75/31854/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>B.C.R. S.A.</b><br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7257)</i><br><i>Radiata prin cererea nr.41212/12.07.2013, act nr.1458/08.07.2013</i> | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>19924 / 02/02/2009</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Additional nr. 869 din 2009 emis de NP Mihai Petra;                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| C2                                                                                                 | se noteaza actul aditional autentificat sub nr. 869 din 2009 de NP Mihai Petra la contractul de ipoteca autentificat sub nr. 2712 din 2007 de NP Mihai Petra<br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7257)</i><br><i>Radiata prin cererea nr.41212/12.07.2013, act nr.1458/08.07.2013</i>                                                                                | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>41212 / 12/07/2013</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Notarial nr. 1458, din 08/07/2013 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| C3                                                                                                 | se noteaza radierea dreptului de ipoteca inscris sub nr. 32970 din 20.12.2007 de sub C/1, respectiv interdictiile inscrise sub aacelasi numar de sub B/2, ca fiind ramasa fara obiect                                                                                                                                                                                          | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>33373 / 29/04/2016</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Notarial nr. 848, din 28/04/2016 emis de NP Ene Frosina;                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| C4                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:444700 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 160 din 28.04.2016, beneficiar credit S.C. OBRETIN S.R.L.<br>1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea                                                                                                                   | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>33374 / 29/04/2016</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Notarial nr. 849, din 28/04/2016 emis de NP Ene Frosina;                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| C5                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:147958 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 159 din 28.04.2016, beneficiar credit S.C. OBRETIN S.R.L.<br>1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea                                                                                                                   | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>33375 / 29/04/2016</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Notarial nr. 850, din 28/04/2016 emis de NP Ene Frosina;                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| C6                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:395077 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 158 din 28.04.2016, beneficiar credit S.C. OBRETIN S.R.L.<br>1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea                                                                                                                   | A1, A1.1, A1.2 |
| <b>122951 / 30/12/2021</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Act Notarial nr. 2515, din 30/12/2021 emis de NP Mihai Petra;                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| C7                                                                                                 | se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 33373 din 29.04.2016, 33374 din 29.04.2016, 33375 din                                                                                                                                                                                                                                             | A1, A1.1, A1.2 |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                           | Referințe      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|
| C7                                                                                                 | 29.04.2016, de sub C/4, C/5, C/6, respectiv B/5, B/6, B/7 | A1, A1.1, A1.2 |

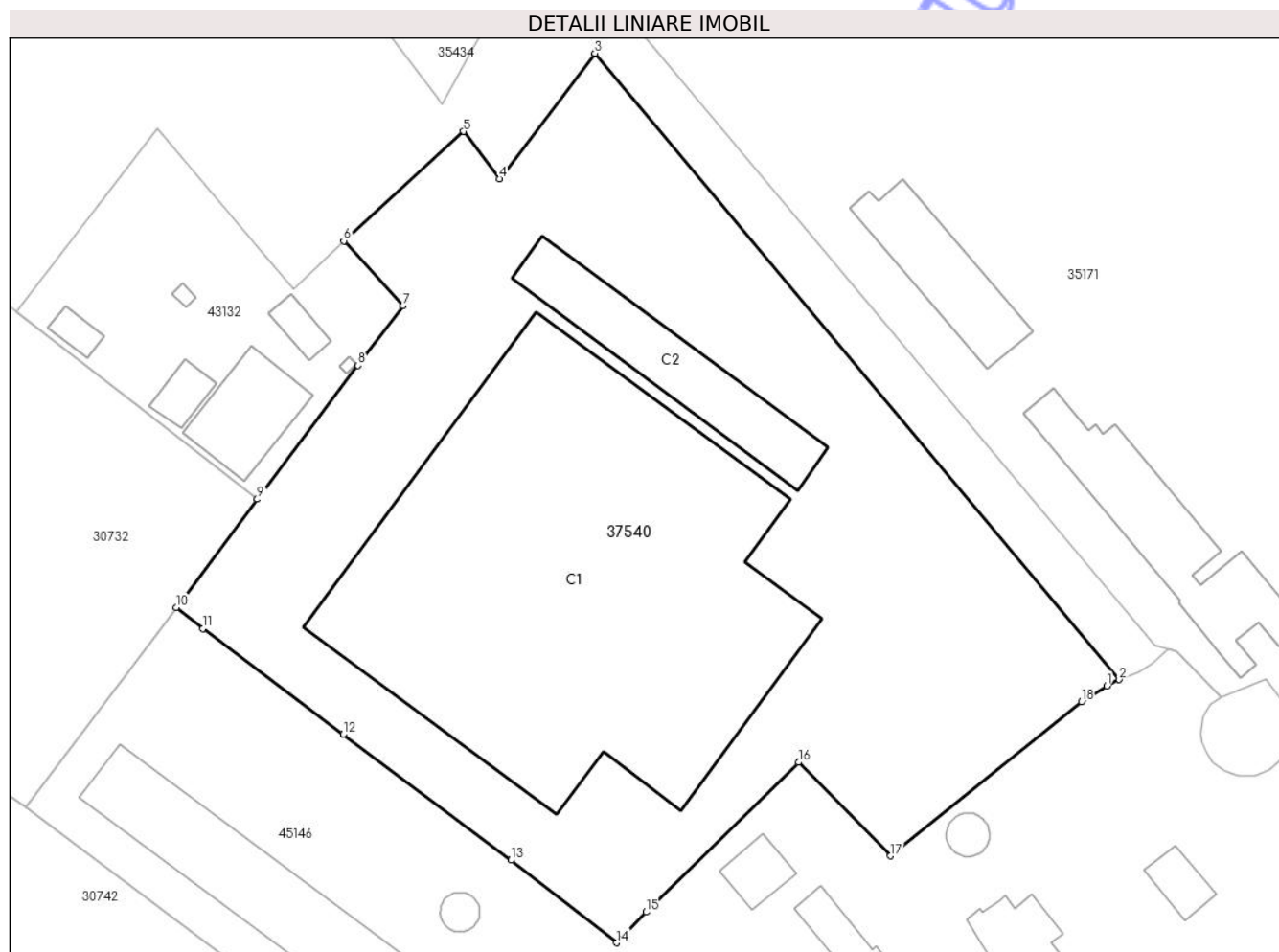
Neutilizabil în Circuitul Civil

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 37540        | 10.017          |                        |

\* 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          | 10.017         | -     | -       | -        | Terenul este imprejmuit conform PAD. |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr    | Destinație construcție               | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                     |
|------|----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 37540-C1 | construcții industriale și edilitare | 3.445        | Cu acte           | S. construită la sol: 3445 mp; HALA                        |
| A1.2 | 37540-C2 | construcții industriale și edilitare | 436          | Cu acte           | S. construită la sol: 436 mp; BIROURI și HALA DE PRODUCTIE |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 2.126                    |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 2                | 3                | 125.118                    |
| 3                | 4                | 24.159                     |
| 4                | 5                | 9.097                      |
| 5                | 6                | 24.853                     |
| 6                | 7                | 13.457                     |
| 7                | 8                | 11.449                     |
| 8                | 9                | 25.64                      |
| 9                | 10               | 20.713                     |
| 10               | 11               | 5.219                      |
| 11               | 12               | 26.94                      |
| 12               | 13               | 32.115                     |
| 13               | 14               | 20.564                     |
| 14               | 15               | 6.521                      |
| 15               | 16               | 32.694                     |
| 16               | 17               | 20.111                     |
| 17               | 18               | 37.569                     |
| 18               | 1                | 4.599                      |

\*\* 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.