

**CARTE FUNCİARĂ NR. 39316**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 39316 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:14353  
Nr. cadastral vechi:5674

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39316	4.500	Teren neimprejmuit; NEIMPREJMUIT

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>19965 / 25/06/2008</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. nr. 4311, din 14/12/2007 emis de NP Costescu Nicolae Dragos (incheiere de rectificare nr. 17625 din 20.12.2007 de NP Costescu Nicolae Dragos, decizia asociatului unic al S.C. PROJECTS INVEST & DEVELOP S.R.L., certificat constatator nr. 93340 din 18.06.2008, incheierea judecatorului delegat nr. 35381 din 05.05.2008 pronuntata in dosar nr. 199911/2008, certificat de inregistrare seria B nr. 1345530 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti, certificat de inregistrare mentiuni din 07.05.2008 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. DUNA MALL S.R.L.</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14353)</i>	A1 / B-3
<b>90084 / 09/12/2014</b>		
Act Administrativ nr. 19, din 02/10/2007 emis de Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Tulcea;		
B2	se noteaza incheierea de respingere cu privire la modificare categoriei de folosinta,	A1
<b>20656 / 18/03/2015</b>		
Act Notarial nr. 461, din 12/03/2015 emis de notar public Mihalache Cristina (act notarial nr. 06 din 15.04.2015 emis de notar public Mihalache Cristina);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>APG TULCEA S.R.L.</b>	A1 / B-4
<b>35820 / 07/05/2015</b>		
Act Notarial nr. 461, din 12/03/2015 emis de notar public Mihalache Cristina (act notarial nr. 06 din 15.04.2015 emis de notar public Mihalache Cristina);		
B4	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenite in cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca se completeaza inscrierea de sub B.3 cu mentionarea incheierii de rectificare nr. 06 din 15.04.2015 emisa de notar public Mihalache Cristina,	A1
<b>61004 / 19/08/2016</b>		
Act Administrativ nr. 59337, din 12/08/2016 emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea;		
B5	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 22.08.2016, schimbarea numarului cadastral din 5674 in 39316, respectiv modificarea suprafatei masurate a imobilului din 4500,10 mp in 4500 mp,	A1
<b>6840 / 06/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 416, din 02/02/2018 emis de Notar Public OGREZEANU Costescu Andra Maria;		
B6	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK AUSTRIA AG	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>22401 / 04/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 1096, din 27/03/2018 emis de Notar Public OGREZEANU Costescu Andra Maria;		
B7	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, dezmembrare, alipire, construire, demolare si restructurare asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK AUSTRIA AG	A1
<b>14343 / 07/02/2020</b>		
Act Administrativ nr. 13257, din 05/02/2020 emis de OCPI TULCEA;		
B8	se noteaza repozitionarea 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 12.02.2020	A1
<b>40376 / 06/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 669, din 05/05/2021 emis de NP Valmar Ioana;		
B9	se noteaza interdictiile de construire, grevare, instrainare, alipire, dezmembrare si demolare, asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea ERSTE GROUP BANK AG si BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	A1
<b>47499 / 20/05/2022</b>		
Act Administrativ nr. 225, din 10/12/2021 emis de PRIMARIA TULCEA;		
B10	se noteaza incheierea de respingere cu privire la actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului,	A1
<b>55455 / 14/06/2022</b>		
Act Notarial nr. 1097, din 31/05/2022 emis de NP Mihalache Cristina;		
B11	se noteaza promisiunea de constituire a unor drepturi de servitute si de impartire costuri asupra imobilului in favoarea imobilului cu nr. cadastral 51307, inscris in CF 51307 Tulcea, perfectarea contractului de constituire a servitutii de trecere in forma autentica urmand a se efectua pana cel tarziu la data de 15.02.2024	A1 / B.13
<b>76814 / 26/08/2022</b>		
Act Administrativ nr. TU 19049, din 05/05/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B12	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului cu privire la schimbarea categoriei de folosinta in curti constructii,	A1
<b>92764 / 13/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 1997, din 31/05/2022 emis de NP Mihalache Cristina;		
B13	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul prezentei carti funciare, conform art. 14 alin 7 din Legea nr.7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, in sensul ca notarea promisiunii de constituire a servitutii de trecere asupra terenului cu nr. cadastral 39316 se face in favoarea imobilului cu nr. cadastral 51307, inscris in CF 51307 Tulcea, cu termen de incheiere a contractului de constituire a servitutii de trecere 15.02.2024 si nu in favoarea Lidl Romania Societate in Comandita, cu termen de incheiere a contractului de vanzare cumparare pana cel tarziu la data de 15.02.2024, cum in mod eronat a fost inscris prin incheierea nr. 55455 din 14.10.2022	A1
<b>41898 / 30/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 299, din 28/03/2023 emis de NP Valmar Ioana;		
B14	se noteaza interdictiile de construire, grevare, instrainare, alipire, dezmembrare si demolare, asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>65426 / 07/09/2016</b>		
Act Notarial nr. 1946, din 06/09/2016 emis de NP Rasid Geandan;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o durata de 99 de ani	A1
	1) <b>REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.</b>	
C2	se noteaza contractul de superficie, uz si servitute aut. sub nr. 1946 din 06.09.2016 de NP Rasid Geandan, privind constituirea dreptului de uz si servitute in favoarea SC REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	conform Legi nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și art. 903 Cod Civil	A1
<b>6840 / 06/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 416, din 02/02/2018 emis de Notar Public OGREZEANU Costescu Andra Maria;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4030000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului conform contractului de credit din data de 04.12.2017 1) <b>UNICREDIT BANK AUSTRIA AG</b>	A1
<b>22401 / 04/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 1096, din 27/03/2018 emis de Notar Public OGREZEANU Costescu Andra Maria;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:325000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului conform contractului de credit din data de 27.03.2018 1) <b>UNICREDIT BANK AUSTRIA AG</b>	A1
<b>40376 / 06/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 669, din 05/05/2021 emis de NP Valmar Ioana;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:63038320 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului conform contractului de facilitare de credit din data de 02.03.2021 1) <b>ERSTE GROUP BANK AG</b> 2) <b>BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA</b>	A1
C6	se notează ipoteca mobilă asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare ai asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata arenzilor și chiriilor, în favoarea ERSTE GROUP BANK AG și BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	A1
<b>59922 / 24/06/2021</b>		
Act Notarial nr. 926, din 23/06/2021 emis de NP Valmar Ioana;		
C7	se notează încheierea de respingere a cererii de radiere drept de ipoteca	A1
<b>63026 / 01/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 926, din 23/06/2021 emis de NP Valmar Ioana;		
C8	se notează radierea dreptului de ipoteca și a interdicțiilor înscrise la nr. 6840 din 06.02.2018 de sub C/3, respectiv de sub B/6	A1
C9	se notează radierea dreptului de ipoteca și a interdicțiilor înscrise la nr. 22401 / 04/04/2018 de sub C/4, respectiv de sub B/7	A1
<b>41898 / 30/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 299, din 28/03/2023 emis de NP Valmar Ioana;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4020000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului conform contractului de hedging încheiat la data de 1 iulie 2021 și contractului de facilitare de credit încheiat la data de 2 martie 2021 1) <b>ERSTE GROUP BANK AG</b> 2) <b>BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.</b>	A1 / C.16
C11	se notează ipoteca mobilă asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de imobil și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata chiriilor sau arenzilor, în favoarea creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	A1 / C.16
<b>85679 / 29/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 986, din 25/07/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C12	se notează actul adițional aut. nr. 986/25.07.2024 emis de NP Ioana Valmar la contractul de ipotecă aut. sub nr. 669/05.05.2021 emis de NP Ioana Valmar, privind faptul că ERSTE GROUP BANK AG încetează să mai fie parte la contractul de ipotecă, iar BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. rămâne unicul creditor ipotecar	A1
C13	se notează radierea titularului dreptului de ipotecă înscris la nr. 40376 din 06.05.2021 de sub C.5.1	A1
<b>92076 / 19/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 1030, din 09/08/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C14	se notează actul adițional aut. nr. 1030 din data de 09.08.2024 emis de NP Ioana Valmar la contractul de ipotecă aut. sub nr. 669/05.05.2021 emis de NP Ioana Valmar privind menținerea ipotecii înscrisă sub C.5, în rangul prezentei notari pentru garantarea obligației asumate prin actul de credit încheiat la data de 09.08.2024	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 1031, din 09/08/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C15	se notează actul adițional aut. nr. 1031 din data de 09.08.2024 emis de NP Ioana Valmar la contractul de ipotecă aut. sub nr. 299/28.03.2024 emis de NP Ioana Valmar privind menținerea ipotecii înscrisă sub C.10, în rangul prezentei notari pentru garantarea obligației asumate prin actul de credit încheiat la data de 09.08.2024	A1
<b>175492 / 17/12/2024</b>		
Act Notarial nr. 1605, din 11/12/2024 emis de NP Valmar Ioana;		
C16	se notează actul adițional autentificat sub nr. 1605 din 11.12.2024 de NP Valmar Ioana la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 299 din 28.03.2023 de NP Valmar Ioana, privind faptul că ERSTE GROUP BANK AG încetează să mai fie parte la contractul de ipotecă, iar BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. rămâne unicul creditor ipotecar,	A1
<b>50418 / 23/05/2025</b>		
Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 3799, din 27/06/2007 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Act Administrativ nr. 4827, din 16/02/2024 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 11133, din 15/02/2024 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Inscris Sub Semnatura Privată nr. 4, din 10/11/2016 emis de ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.; Act Administrativ nr. 85417, din 28/11/2016 emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Inscris Sub Semnatura Privată nr. 5, din 10/11/2016 emis de ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC;		
C17	se notează schimbarea denumirii societății din ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A. în E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.	A1
C18	se notează schimbarea denumirii societății din E -DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A. în REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.	A1
C19	se notează schimbarea denumirii societății din REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A. în REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.	A1

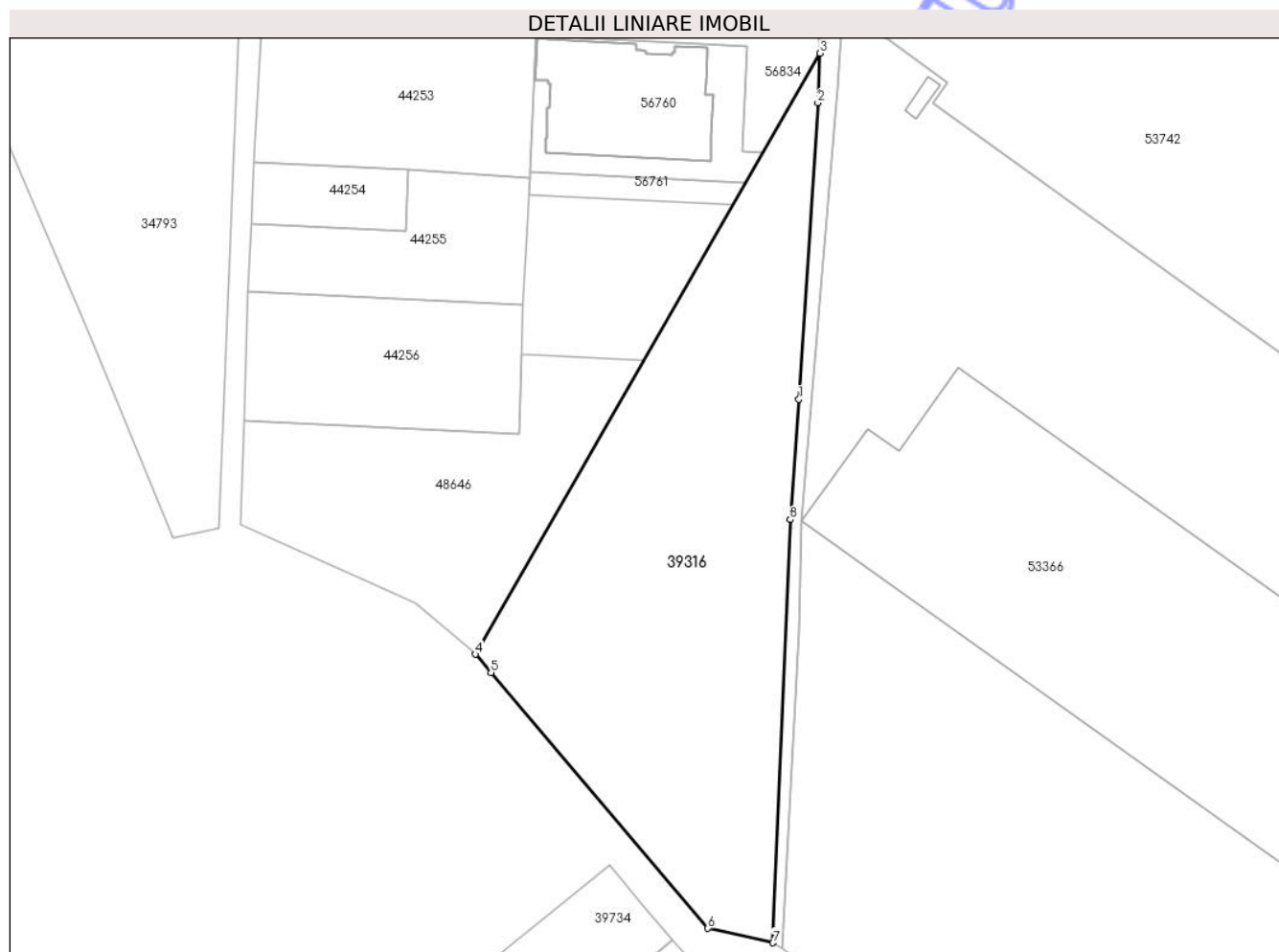


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39316	4.500	NEIMPREJMUIT

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.024	23	357	-	
2	curți construcții	DA	476	23	357/1	-	DREPT DE SUPERFICIE

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	52.435
2	3	8.736
3	4	122.239
4	5	4.251
5	6	59.192

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	11.737
7	8	74.683
8	1	21.283

\*\* 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.