



**CARTE FUNCIARĂ NR. 31026  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 31026 Tulcea

**TEREN Intravilan**

Nr. CF vechi:3131

Nr. cadastral vechi:8271

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 183

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31026	Din acte: 10.000 Masurata: 10.040	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard din plasa metalica intre pct. 10-11-12-13-14-15-16-17-1-2-3-4-5-6, neimprejmuit intre pct. 7-8-9-10, bordura betonata intre pct. 7-6.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31026-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 183	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3397 mp; S. construita desfasurata:3397 mp; SPATIU COMERCIAL, Suprafata construita desfasurata = 3397mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>597 / 13/01/2009</b>		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. PORTICO INVESTMENTS ROMANIA S.R.L. CLUJ-NAPOCA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3131)</i>	A1
<b>44939 / 22/11/2010</b>		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. PORTICO INVESTMENTS ROMANIA S.R.L. CLUJ-NAPOCA</b>	A1.1
B3	se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului inscris in prezenta carte funciară din pasune in curți constructii conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 16.12.2010 de O.C.P.I. Tulcea, precum si schimbarea numarului cadastral din 8271 in 31026	A1, A1.1
B4	se noteaza adresa imobilului inscris in prezenta carte funciară ca fiind mun. Tulcea, str. Babadag, nr. 183, jud. Tulcea	A1, A1.1
<b>6441 / 15/02/2011</b>		
B5	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular din "S.C. MORAVA EXPERT S.R.L. Bucuresti" in "S.C. PORTICO INVESTMENTS ROMANIA S.R.L. Cluj-Napoca"	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>41187 / 12/07/2013</b>	
Act Administrativ nr. 510865, din 29/05/2012 emis de ONRC CLUJ;	
B6   se noteaza incheierea de respingere privind schimbarea denumirii proprietarului tabular din "S.C. MORAUA EXPERT S.R.L. Bucuresti" in "S.C. PORTICO INVESTMENTS ROMANIA S.R.L. Cluj-Napoca" , intrucat aceasta a fost incrisa prin incheierea nr.6441/15.02.2011	A1, A1.1
<b>68181 / 19/09/2016</b>	
Act Notarial nr. contract ipoteca 2536, din 15/09/2016 emis de NP Leonte Alexandru;	
B7   se noteaza interdictia de dezmembrare, demolare si alipire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei BANCPOST S.A.	A1, A1.1
Act Notarial nr. contract ipoteca 2537, din 15/09/2016 emis de NP Leonte Alexandru;	
B8   se noteaza interdictia de dezmembrare, demolare si alipire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei BANCPOST S.A.	A1, A1.1
<b>91492 / 07/12/2016</b>	
Act Notarial nr. 3123, din 15/11/2016 emis de NP LEONTE ALEXANDRU;	
B9   se noteaza interdictia de dezmembrare, demolare si alipire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei BANCPOST S.A.	A1, A1.1
<b>75631 / 28/09/2018</b>	
Act Notarial nr. 2862, din 27/09/2018 emis de Leonte Alexandru;	
B10   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 SA prin Sucursala Otopeni	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2865, din 27/09/2018 emis de Leonte Alexandru;	
B11   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 SA prin Sucursala Otopeni	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2867, din 27/09/2018 emis de Leonte Alexandru;	
B12   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 SA prin Sucursala Otopeni	A1, A1.1
<b>120030 / 13/11/2020</b>	
Act Notarial nr. 1065, din 05/11/2020 emis de NP Nurciu Elena Raluca;	
B13   se noteaza promisiunea de vanzare cumparare a imobilului inseris in prezenta carte funciara in favoarea SC EDLESBLUE SRL cu obligatia de a incheia contractul de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 15.01.2021	A1, A1.1
<b>145570 / 21/12/2020</b>	
Act Notarial nr. 1175, din 17/12/2020 emis de NP Nurciu Elena Raluca;	
B14   Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) EDLESBLUE S.R.L.	A1, A1.1
B15   se noteaza radierea promisiunii de vanzare-cumparare inscrisa la nr. 120030 din 13.11.2020, de sub B.13	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1176, din 17/12/2020 emis de NP Nurciu Elena Raluca;	
B16   se noteaza interdictia de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei GARANTI BANK SA	A1, A1.1
<b>22508 / 16/03/2021</b>	
Act Notarial nr. 166, din 12/03/2021 emis de NP Nurciu Elena Raluca;	
B17   se noteaza interdictia de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei GARANTI BANK SA	A1, A1.1
<b>32830 / 15/04/2021</b>	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 15/04/2021 emis de ING. EFTIMIE DUMITRU; Act Administrativ nr. 145570, din 21/12/2020 emis de OCPI TULCEA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVEU, din 15/04/2021 emis de ING. EFTIMIE DUMITRU;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	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 26.04.2021, respectiv modificarea suprafatei masurate a constructiei C1 din 3468 mp in 3397 mp,	A1, A1.1
B19	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea la data de 26.04.2021, privind avizarea relevului constructiei C1	A1, A1.1
<b>43081 / 11/05/2022</b>		
Act Notarial nr. 734, din 11/05/2022 emis de NP GEAMALINGA NICOLETA-RAINĂ;		
B20	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei GARANTI BANK SA	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>4163 / 11/02/2009</b>		
Alte Acte nr. 105 din 2009 emis de NP Munteanu Nastase;		
C1	se noteaza contractul de suprafață aut. nr. 105 din 2009 de NP Munteanu Nastase, încheiat cu S.C. ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A. Constanța - Unitatea Teritorială Retea Tulcea, pentru suprafața de 52 mp din totalul de 10.000 mp <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3131)</i>	A1
<b>185 / 05/01/2010</b>		
Act Administrativ nr. 554, din 21/12/2009 emis de SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI - STEGAROIU (act administrativ - contract de locație spațiu comercial Tulcea din 19.08.2008 încheiat între S.C. MORAVA EXPERT S.R.L. și S.C. PLUDI MARKET S.R.L.);		
C2	se noteaza contractul de locație spațiu comercial Tulcea din 19.08.2008 încheiat între S.C. MORAVA EXPERT S.R.L. și S.C. PLUDI MARKET S.R.L.	A1
<b>68181 / 19/09/2016</b>		
Act Notarial nr. contract ipoteca 2536, din 15/09/2016 emis de NP Leonte Alexandru;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:12560000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 1592 din 15.09.2016 1) <b>BANCPPOST S.A.</b>	A1, A1.1
Act Notarial nr. contract ipoteca 2537, din 15/09/2016 emis de NP Leonte Alexandru;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2440000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 1588 din 15.09.2016, beneficiar credit KARPATBAU CONSTRUCT SRL 1) <b>BANCPPOST S.A.</b>	A1, A1.1 / C.11, C.12
<b>91492 / 07/12/2016</b>		
Act Notarial nr. 3123, din 15/11/2016 emis de NP LEONTE ALEXANDRU;		
C5	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul incheierii nr. 89067 din 24.11.2016 in sensul ca in mod eronat s-a inregistrat in aplicatie numarul cadastral al imobilului 31206, corect fiind 31026	A1, A1.1
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:550000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 1647 din 11.10.2016, beneficiari credit PORTICO INVESTMENTS ROMANIA SRL și KARPATBAU CONSTRUCT SRL, 1) <b>BANCPPOST S.A.</b>	A1, A1.1 / C.13
<b>9855 / 23/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 3123, din 15/11/2016 emis de Leonte Alexandru;		
C7	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul incheierii nr.91492 din 07.12.2016, de sub B.6, in sensul ca beneficiari credit sunt PORTICO INVESTMENTS ROMANIA SRL și KARPATBAU CONSTRUCT SRL si nu doar KARPATBAU CONSTRUCT SRL, asa cum eronat a fost consimnat;	A1, A1.1 / C.13

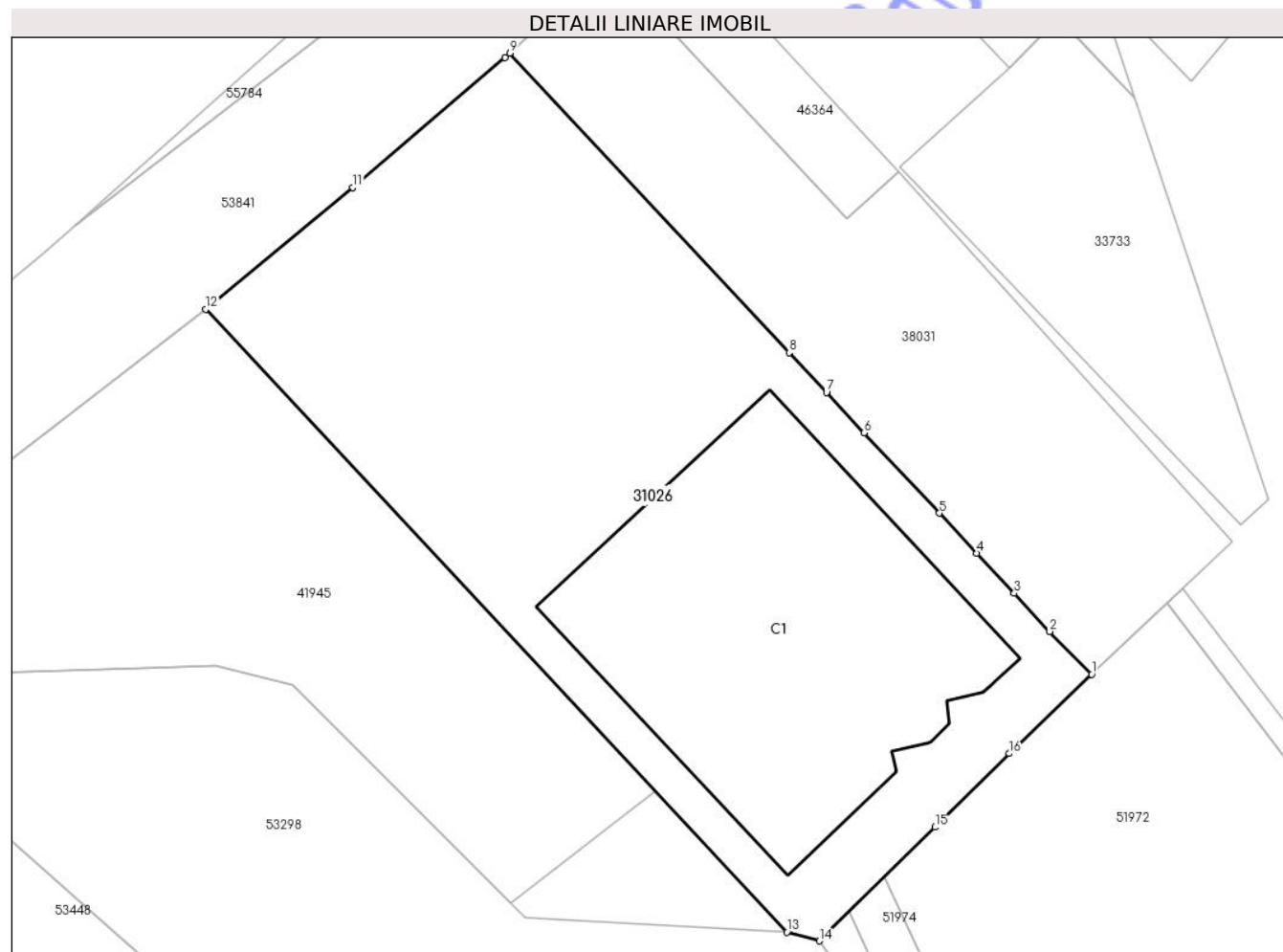
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>75631 / 28/09/2018</b>		
Act Notarial nr. 2862, din 27/09/2018 emis de Leonte Alexandru;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:14315950 EURsi celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 271 din 27.09.2018 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , prin Sucursala Otopeni	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2865, din 27/09/2018 emis de Leonte Alexandru;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2440000 EURsi celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 270 din 27.09.2018, beneficiar credit KARPATBAU CONSTRUCT SRL 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , prin Sucursala Otopeni	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2867, din 27/09/2018 emis de Leonte Alexandru;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:550000 EURsi celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 273 din 27.09.2018, beneficiar credit PORTICO INVESTMENTS ROMANIA SRL si KARPATBAU CONSTRUCT SRL 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , prin Sucursala Otopeni	A1, A1.1
<b>88013 / 09/11/2018</b>		
Act Notarial nr. 3366, din 06/11/2018 emis de Leonte Alexandru;		
C11	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 68181/19.09.2016, de sub C.3, B.7	A1, A1.1
C12	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 68181/19.09.2016, de sub C.4, B.8	A1, A1.1
C13	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 91492/07.12.2016, de sub C.6, B.9	A1, A1.1
<b>145570 / 21/12/2020</b>		
Act Administrativ nr. 1190213, din 16/11/2020 emis de BANCA TRANSILVANIA CENTRUL REGIONAL BUCURESTI;		
C14	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiei inscrise la nr. 75631 din 28.09.2018, de sub C8, C9,C10 respectiv B10, B11, B12	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1176, din 17/12/2020 emis de NP Nurciu Elena Raluca;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3353000 EURsi celealte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 43314 din 07.12.2020 1) <b>GARANTI BANK SA</b>	A1, A1.1
<b>22508 / 16/03/2021</b>		
Act Notarial nr. 166, din 12/03/2021 emis de NP Nurciu Elena Raluca;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1109567 EURsi celealte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 43314 din 07.12.2020 si a Actului aditional nr.1/12.03.2021 la contractul de credit nr. 43314 din 07.12.2020 1) <b>GARANTI BANK S.A.</b>	A1, A1.1
<b>43081 / 11/05/2022</b>		
Act Notarial nr. 734, din 11/05/2022 emis de NP GEAMALINGA NICOLETA-RAINAI;		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1907433 EURsi celealte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 43314 din 07.12.2020 si a actelor aditionale nr. 1 din 12.03.2021 si nr. 2 din 11.05.2022 prin care s-a majorat creditul de la valoarea de 4.462.567 Euro la valoarea de 6.370.000 Euro 1) <b>GARANTI BANK SA</b>	A1, A1.1
<b>1639 / 10/01/2024</b>		
Act Administrativ nr. 188, din 06/01/2016 emis de JYSK ROMANIA S.R.L.;		
C18	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1, A1.1
<b>23606 / 01/03/2024</b>		
Act Administrativ nr. 188, din 06/01/2016 emis de JYSK ROMANIA S.R.L.;		
C19	se notează contractul de închiriere nr. 188/06.01.2016 încheiat între SC PORTICO INVESTMENTS ROMANIA S.R.L în calitate de proprietar și S.C. JYSK ROMANIA S.R.L în calitate de chiriaș cu privire la închirierea suprafetei de 1033 mp - spațiu comercial pe o perioada de 10 ani începând cu data de 04.04.2016	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31026	Din acte: 10.000 Masurata: 10.040	Teren imprejmuit cu gard din plasa metalica intre pct. 10-11-12-13-14-15-16-17-1-2-3-4-5-6, neimprejmuit intre pct. 7-8-9-10, bordura betonata intre pct. 7-6.

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



## Date referitoare la teren

Date referitoare la teren							
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.040	60	1762	-	

## Date referitoare la constructii

Date referitoare la construcție					
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	31026-C1	construcții industriale și edilitare	3.397	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:3397 mp; S construită desfasurată:3397 mp; SPATIU COMERCIAL, Suprafata construită desfasurată = 3397mp

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.288
2	3	8.934
3	4	9.369
4	5	9.392
5	6	18.8
6	7	9.43
7	8	9.338
8	9	70.069
9	10	1.125
10	11	34.231
11	12	32.667
12	13	145.713
13	14	5.746
14	15	27.727
15	16	17.904
16	1	19.558

\*\* 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.

Neutilizabil în circuitul civil