



**CARTE FUNCiară NR. 39729
COPIE**

Carte Funciară Nr. 39729 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PROGRESULUI, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39729	Din acte: 518 Masurata: 542	Teren imprejmuit; 1-2 : zid BCA, 2-4 : gard din beton, 4-5 : gard din OSB, 5-7 : zid constructie C1, 7-33 : terasa, 33-34 : zid constructie C1, 34-1 : gard din plasa.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39729-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PROGRESULUI, Nr. 24	Nr. niveluri:10; S. construita la sol:391.1 mp; S. construita desfasurata:3870 mp; UNITATE CAZARE SI SPATII COMERCIALE S+P+M+7

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28715 / 10/04/2015		
Act Notarial nr. 749, din 09/04/2015 emis de NP Avram Elena (Act notarial nr. 73, din 21.01.2014, emis de NP Avram Elena);		
B1 Se înfînteaaza carta funciară 39729 a imobilului cu numarul cadastral 39729/Tulcea, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad.5572 (id electronic 30054) din cf.13665 (id electronic 30054) care se sisteară;~nr.cad.34915 din cf.34915 care se sisteară;		A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3174 din 2005, din 22/06/2005 emis de NP ENE;		
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initială 1/1		A1
1) S.C. CONDOR S.R.L. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 308din 03-10-2005 pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 308din 03-10-2005</i>		
Contract De Garantie Imobiliara Cu Ipoteca nr. 752 din 2009 emis de NP Ene Frosina;		
B3 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere si dezmembrare a imobilului, in favoarea creditoarei B.R.D. -G.S.G Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 25036din 05-08-2009 pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 25036din 05-08-2009</i> <i>Radiata prin cerere nr.97602/24.11.2015, act nr.2434/18.11.2015</i>		A1
Act Notarial nr. 732, din 15/04/2010 emis de NP ENE FROSINA;		
B4 se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere si dezmembrare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea BRD-G.S.G. S.A. - prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 13040din 15-04-2010 pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 13040din 15-04-2010</i> <i>Radiata prin cerere nr.97602/24.11.2015, act nr.2434/18.11.2015</i>		A1
Act Administrativ nr. 205/13093, din 04/04/2007 emis de Primaria municipiului Tulcea;		
B5 se noteaza autorizatia de construire nr.205/13093 din 04.04.2007 eliberat de Primaria municipiului Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 30346din 12-08-2010</i>		A1
Act Notarial nr. 1879, din 12/08/2010 emis de NP Ene Frosina;		
B6 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere si dezmembrare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	<p>1) BRD - G.S.G. S.A., prin Sucursala Tulcea</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 30347 din 12-08-2010 pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 30347 din 12-08-2010</i></p> <p><i>Radiata prin cererea nr.97602/24.11.2015, act nr.2434/18.11.2015</i></p>	
	Act Notarial nr. 73, din 21/01/2014 emis de NP Avram Elena;	
B7	<p>Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, achizitionat la pretul de 43.800 LEI, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1</p> <p>1) S.C. CONDOR S.R.L. BABADAG</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34915/Tulcea, incheierea nr. 3700 din 22-01-2014 pozitie transcrisa din CF 34915/Tulcea, incheierea nr. 3700 din 22-01-2014</i></p>	A1
	Act Administrativ nr. 13102, din 24/02/2015 emis de OCPI TULCEA;	
B8	<p>In baza referatului intocmit de inspectorul cadastru sing. Mihailov Florentina - Octavia, in cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand in vedere ca modificarile tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 30054 si imobilul cu numar cadastral 34915 situate pe teritoriul administrativ UAT TULCEA au fost efectuate in baza de date cadastrala iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de comasare a imobilului cu numar cadastral 30054 si imobilul cu numar cadastral 34915</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34915/Tulcea, incheierea nr. 16598 din 05-03-2015 pozitie transcrisa din CF 34915/Tulcea, incheierea nr. 16598 din 05-03-2015</i></p> <p><i>Radiata prin cererea nr.28715/10.04.2015, act nr.749/09.04.2015</i></p>	A1
B9	<p>In baza referatului intocmit de inspectorul cadastru sing. Mihailov Florentina - Octavia, in cadrul Biroului de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea, avand in vedere ca modificarile tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 30054 si imobilul cu numar cadastral 34915 situate pe teritoriul administrativ UAT TULCEA au fost efectuate in baza de date cadastrala iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de comasare a imobilului cu numar cadastral 30054 si imobilul cu numar cadastral 34915</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 16598 din 05-03-2015 pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 16598 din 05-03-2015</i></p> <p><i>Radiata prin cererea nr.28715/10.04.2015, act nr.749/09.04.2015</i></p>	A1
66724 / 12/08/2015		
	Act Administrativ nr. 205/13093, din 04/04/2007 emis de Primaria municipiului Tulcea (act administrativ nr. 112 din 10.05.2011 emis de Primaria municipiului Tulcea, act administrativ nr. 60 din 07.04.2015 emis de Primaria municipiului Tulcea);	
B10	<p>Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1</p> <p>1) S.C. CONDOR S.R.L.</p>	A1.1
	Act Administrativ nr. 259, din 28/07/2015 emis de Primaria municipiului Tulcea;	
B11	se noteaza adresa imobilului - Tulcea, str. Progresului, nr. 24,	A1
B12	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 19.08.2015,	A1
13028 / 19/02/2016		
	Act Notarial nr. 443, din 18/02/2016 emis de NP Avram Elena;	
B13	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei RAFFEISEN BANK S.A. - prin Agentia Dunarea	A1, A1.1
99660 / 23/12/2016		
	Act Notarial nr. 3302, din 22/12/2016 emis de NP Avram Elena;	
B14	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei RAFFEISEN BANK S.A. prin Agentia Dunarea	A1, A1.1
10670 / 20/02/2018		
	Act Administrativ nr. 12, din 12/02/2018 emis de UAT MUNICIPIUL TULCEA;	
B15	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B15	planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 27.02.2018	A1, A1.1
65519 / 02/07/2019		
Act Notarial nr. 1094, din 01/07/2019 emis de Munteanu Nastase;		
B16	se noteaza interdictiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire a imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului RAIFFEISEN BANK SA, prin Agentia Dunarea	A1, A1.1
24726 / 02/03/2020		
Act Administrativ nr. 24554, din 01/03/2020 emis de OCPI TULCEA;		
B17	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate si a relevelor de la parterul si mezaninul constructiei C1 confirmate la data de 03.03.2020 de O.C.P.I. Tulcea privind actualizare date grafice	A1, A1.1
31618 / 16/03/2020		
Act Notarial nr. 474, din 13/03/2020 emis de NP Ene Frosina;		
B18	se noteaza contractul de comodat autentificat nr.474/13.03.2020 de NP Ene Frosina, incheiat intre Societatea CONDOR SRL, in calitate de comodanta si Societatea LUCAS MEDICAL CENTER SRL, privind suprafata de 523,40 mp din parterul si mezaninul imobilului	A1, A1.1 / B.21
2574 / 13/01/2022		
Act Notarial nr. 304, din 12/01/2022 emis de NP GALCA ANDRA - CLAUDIA; Act Administrativ nr. 261, din 27/03/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B19	se noteaza incheierea de respingere a cererii de actualizare informatii cadastrale	A1, A1.1
21543 / 16/03/2022		
Act Notarial nr. 304, din 21/03/2022 emis de NP GALCA ANA; Act Notarial nr. 279, din 14/03/2022 emis de NPO GALCA ANA; Act Notarial nr. 350, din 29/03/2022 emis de NP GALCA ANA;		
B20	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 05.04.2022, cu privire la modificararea suprafetei masurata din 518 mp in 542 mp , respectiv cu privire la modificararea geometriei imobilului	A1, A1.1
105609 / 17/11/2022		
Act Administrativ nr. 404, din 05/10/2022 emis de LUCAS MEDICAL CENTER S.R.L. SI CENTRUL MEDICAL UNIREA S.R.L.;		
B21	se noteaza contractul de locatiune nr.404 din data de 05.10.2022 incheiat intre Societatea LUCAS MEDICAL CENTER SRL, in calitate de locator, si Centrul Medical Unirea SRL, in calitate de locatar, privind inchirierea suprafetei de 202,60 mp din parterul imobilului si 320,80 mp mezaninul imobilului (in total 523,40 mp) pe o perioada de 5 ani, incepand cu data de 15.10.2022	A1, A1.1
65876 / 07/07/2025		
Act Administrativ nr. 261, din 27/03/2018 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA;		
B22	se noteaza repoziționarea și 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 14.07.2025, privind schimbarea destinației construcției C1 din "Bloc locuințe și spații comerciale" în "Unitate de cazare și spații comerciale"	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
28715 / 10/04/2015		
Contract De Garantie Imobiliara Cu Ipoteca nr. 752 din 2009 emis de NP Ene Frosina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:800000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) B.R.D.- G.S.G., Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 25036 din 05-08-2009 pozitie transcrisa din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 25036 din 05-08-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.97602/24.11.2015, act nr.2434/18.11.2015</i>	A1
Act Notarial nr. 732, din 15/04/2010 emis de NP ENE FROSINA;		

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului pentru facilitate de credit nr. 5 din 06.04.2010 1) BRD-G.S.G. S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 13040 din 15-04-2010 pozitie transcrita din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 13040 din 15-04-2010</i> <i>Radiata prin cererea nr.97602/24.11.2015, act nr.2434/18.11.2015</i>	A1
Act Notarial nr. 1879, din 12/08/2010 emis de NP Ene Frosina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:900000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului pentru facilitate de credit nr.16 din 11.08.2010 1) BRD - G.S.G. S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 30347 din 12-08-2010 pozitie transcrita din CF 30054/Tulcea, incheierea nr. 30347 din 12-08-2010</i> <i>Radiata prin cererea nr.97602/24.11.2015, act nr.2434/18.11.2015</i>	A1
97602 / 24/11/2015		
Act Notarial nr. 2434, din 18/11/2015 emis de NP Munteanu Nastase;		
C4	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr.28715 din 10.04.2015, de sub C/1, C/2, C/3, respectiv B/3, B/4, B/6	A1, A1.1
13028 / 19/02/2016		
Act Notarial nr. 443, din 18/02/2016 emis de NP Avram Elena;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de Facilitate de Credit nr. 38758/2016 1) RAIFFEISEN BANK S.A. , - prin Agentia Dunarea	A1, A1.1
99660 / 23/12/2016		
Act Notarial nr. 3302, din 22/12/2016 emis de NP Avram Elena;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform actului aditional nr. 2 / 2016 la contractul de Facilitate de Credit nr. 38758 / 2016 1) RAIFFEISEN BANK SA , prin Agentia Dunarea	A1, A1.1
21693 / 02/04/2018		
Act Notarial nr. 645, din 02/04/2018 emis de Munteanu Nastase;		
C7	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 13028 din 19.02.2016 si 99660 din 23.12.2016 de sub C/5, C/6, respectiv B/13, B/14	A1, A1.1
65519 / 02/07/2019		
Act Notarial nr. 1094, din 01/07/2019 emis de Munteanu Nastase;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1490000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de facilitate de credit nr. 71930/2019 1) RAIFFEISEN BANK SA , prin Agentia Dunarea	A1, A1.1

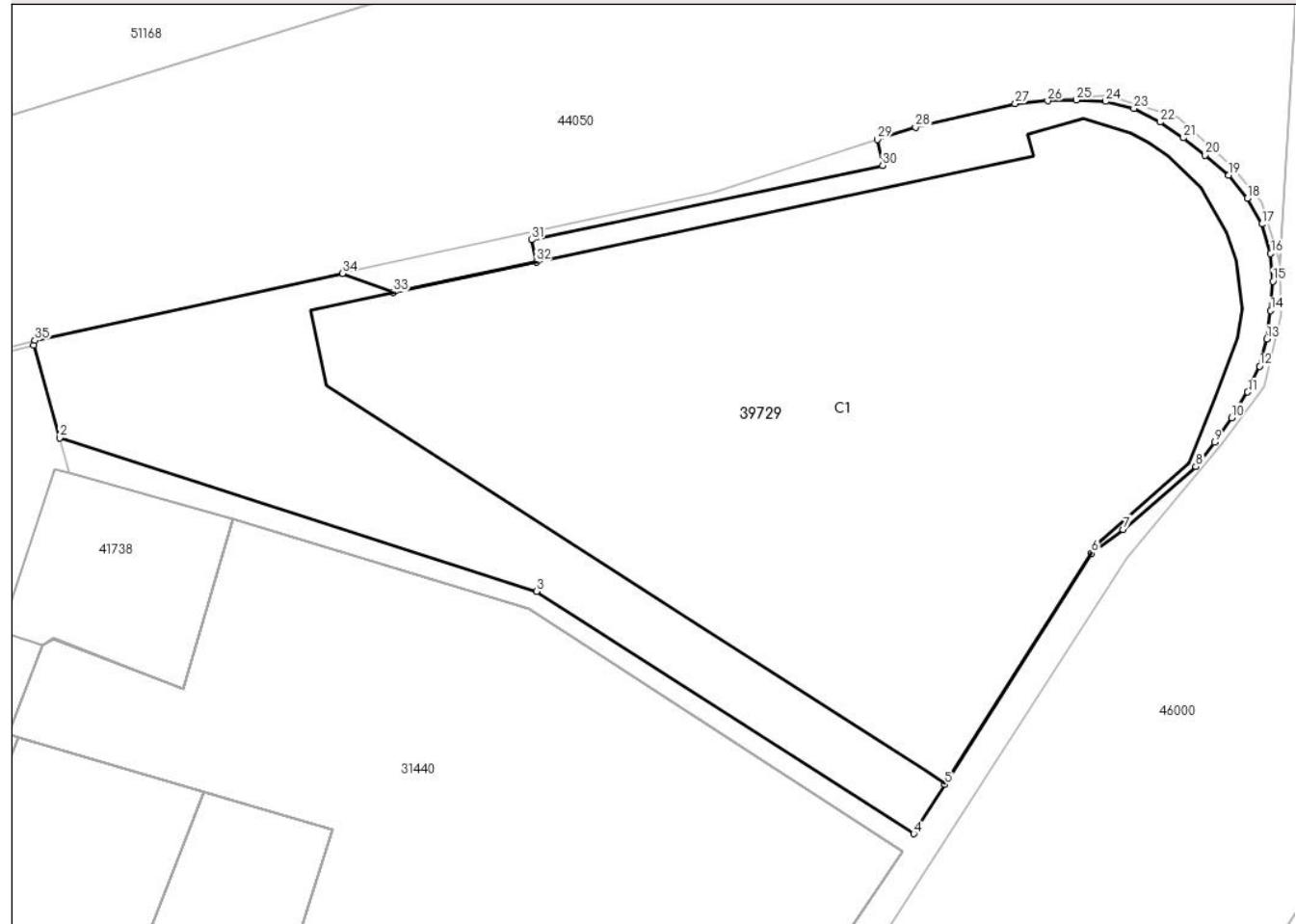
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39729	Din acte: 518 Masurata: 542	1-2 : zid BCA, 2-4 : gard din beton, 4-5 : gard din OSB, 5-7 : zid constructie C1, 7-33 : terasa, 33-34 : zid constructie C1, 34-1 : gard din plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 518 Masurata: 542	-	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	39729-C1	construcții de locuințe	391,1	Cu acte	Nr. niveluri:10; S. construită la sol:391.1 mp; S. construită desfasurată:3870 mp; UNITATE CAZARE SI SPATII COMERCIALE S+P+M+7

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	3.297

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
2	3	17.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	15.335
5	6	9.371
7	8	3.286
9	10	1.017
11	12	0.973
13	14	0.981
15	16	0.947
17	18	1.005
19	20	1.052
21	22	0.958
23	24	1.001
25	26	0.984
27	28	3.507
29	30	0.903
31	32	0.777
33	34	1.856
35	1	0.164

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	1.991
6	7	1.35
8	9	1.06
10	11	1.036
12	13	0.967
14	15	1.008
16	17	1.056
18	19	1.02
20	21	0.959
22	23	1.012
24	25	1.001
26	27	1.113
28	29	1.376
30	31	12.278
32	33	5.001
34	35	10.774

** 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 civil