

CARTE FUNCİARĂ NR. 36621
COPIE

Carte Funciară Nr. 36621 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 73

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 36621 | 424 | Construcția C1 înscrisă în CF 36621-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | | Referințe |
|--|---|--|--------------|
| 58697 / 07/11/2012 | | | |
| Act Notarial nr. 1799, din 07/11/2012 emis de NP MUNTEANU NASTASE; | | | |
| B1 | Se înființează cartea funciara 36621 a imobilului cu numărul cadastral 36621/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 3094 (identificator electronic 33201) înscris în cartea funciara 20539 (identificator electronic 33201); | | A1 |
| Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. 0005, din 09/07/1993 (anexa nr.2, anexa nr.5, protocolul din 30.04.1990); | | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu atestare, dobândit prin Lege, cota actuala 337/424, cota initiala 1/1 1) S.C. DONARIS S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 35403 din 24/10/2008; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 35403 din 24/10/2008;</i> | | A1 / B-10 |
| Act Notarial nr. 1150, din 23/05/2011 emis de NP ENE FROSINA; | | | |
| B3 | se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare, amenajare, construire si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei B.R.D. - G.S.G. S.A. prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i> <i>Radiata prin cererea nr.40178/05.07.2013, act nr.1307/05.07.2013</i> | | A1, A1 |
| Act Administrativ nr. 43473, din 23/08/2012 emis de O.C.P.I. TULCEA; | | | |
| B4 | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventarul de coordonate confirmat la data de 26.09.2012 de O.C.P.I. Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012;</i> | | A1 |
| B5 | se noteaza schimbarea numarului cadastral din 3094 in 33201 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012;</i> | | A1 |
| Act Administrativ nr. 53837, din 17/10/2012 emis de OCPI Tulcea; | | | |
| B6 | in baza referatului intocmit de inspector de specialitate Vasilica Gropeneanu, 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 33201, situat pe teritoriul administrativ al municipiului Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala, iar documentatia cadastrala pentru dezmembrare a fost receptionata, se va nota propunerea de dezmembrare a imobilului cu numar cadastral 33201; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 56633 din 30/10/2012; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 56633 din 30/10/2012;</i> <i>Radiata prin cererea nr.58697/07.11.2012, act nr.1799/07.11.2012</i> | | A1 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 67492 / 14/12/2012 | | |
| Act Administrativ nr. 58697, din 07/11/2012 emis de OCPI TULCEA; | | |
| B7 | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform releveelor confirmate la data de 28.12.2012 de O.C.P.I. Tulcea | A1 |
| 5951 / 31/01/2013 | | |
| Act Administrativ nr. 3088, din 18/01/2013 emis de O.C.P.I. TULCEA; | | |
| B8 | se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului in baza referatului intocmit de inspector cadastru Lungu Ionel | A1 |
| 20584 / 08/04/2013 | | |
| Act Notarial nr. 615, din 03/04/2013 emis de NP MUNTEANU NASTASE (adresa nr. 62306/31-08-2011 emisa de BRD- Groupe Societe Generale S.A. prin Sucursala Tulcea); | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 87/424, cota initiala 87/424 | A1 / B.14 |
| | 1) SOCIETATEA COMCEREAL SA | |
| | OBSERVATII: reprezentand suprafata de 87,5 mp din totalul de 424 mp | |
| 14335 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina; | | |
| B10 | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 89/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U2, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA | A1 |
| 14342 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de Ene Frosina; | | |
| B11 | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 89/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U5, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA | A1 |
| 14348 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina; | | |
| B12 | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 70/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U1, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA | A1 |
| 14351 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina; | | |
| B13 | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 88/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U3, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA | A1 |
| 60899 / 01/08/2018 | | |
| Act Notarial nr. 1153, din 18/07/2014 emis de notar public Munteanu Nastase; | | |
| B14 | se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, alipire, restructurare si amenajare asupra cotei indivize de 88/424 din imobil proprietatea SC Comcereal SA, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei Banca Transilvania SA - Sucursala Tulcea, | A1 |
| 61245 / 02/08/2018 | | |
| Act Notarial nr. 1181, din 06/07/2015 emis de notar public Ene Frosina; | | |
| B15 | se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, alipire, restructurare si amenajare asupra cotei indivize de 88/424 din imobil proprietatea SC Comcereal SA, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei Banca Transilvania SA - Sucursala Tulcea, | A1 |
| 100352 / 24/09/2019 | | |
| Act Notarial nr. 1856, din 23/09/2019 emis de Ene Frosina; | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| B16 | 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 |
| 20417 / 21/02/2024 | | |
| Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Madalina; | | |
| B17 | se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA, asupra c.i. de 70/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U1 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 58697 / 07/11/2012 | | |
| Act Notarial nr. 1150, din 23/05/2011 emis de NP ENE FROSINA; | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:504000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 15 din 23.05.2011, beneficiar credit S.C. DELTA REAL INVEST S.R.L. com. Murighiol 1) B.R.D. - G.S.G. S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i> <i>Radiata prin cererea nr.40178/05.07.2013, act nr.1307/05.07.2013</i> | A1, A1 |
| C2 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:154000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 16 din 23.05.2011, beneficiar credit S.C. DELTA REAL INVEST S.R.L. com. Murighiol 1) B.R.D. - G.S.G. S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i> <i>Radiata prin cererea nr.40178/05.07.2013, act nr.1307/05.07.2013</i> | A1, A1 |
| 40178 / 05/07/2013 | | |
| Act Notarial nr. 1307, din 05/07/2013 emis de NP Munteanu Nastase; | | |
| C3 | se noteaza radierea dreptului de ipoteca transcris sub nr. 58697 din 07.11.2012, inscris prin incheierea nr. 25810 din 24.05.2011 de sub C/1, C/2, respectiv interdictiile inscrise sub acelasi numar de sub B/3, ca fiind ramasa fara obiect | A1 |
| 14335 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina; | | |
| C4 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificarile si completarile ulterioare, si a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L, dobandit prin Conventie, cota actuala 89/424, cota initiala 89/424 1) CEC BANK SA , in calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , in calitate de cocreditor <i>OBSERVATII: c.i. de 89/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U2</i> | A1 |
| 14342 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de Ene Frosina; | | |
| C5 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificarile si completarile ulterioare, si a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018 beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L, dobandit prin Conventie, cota actuala 89/424, cota initiala 89/424 1) CEC BANK SA , in calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , in calitate de cocreditor | A1 |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|---|-----------|
| OBSERVATII: c.i. de 89/424, aferenta imobilului inregistrat in CFE 36621-C1-U5 | | |
| 14348 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina; | | |
| C6 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificarile si completarile ulterioare, si a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, in calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , in calitate de cocreditor OBSERVATII: c.i. de 70/424, aferenta imobilului inregistrat in CFE 36621-C1-U1 | A1 |
| 14351 / 06/03/2018 | | |
| Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina; | | |
| C7 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificarile si completarile ulterioare, si a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L., dobandit prin Conventie, cota actuala 88/424 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea, in calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , in calitate de cocreditor OBSERVATII: c.i. de 88/424, aferenta imobilului inregistrat in CFE 36621-C1-U3 | A1 |
| 60899 / 01/08/2018 | | |
| Act Notarial nr. 1153, din 18/07/2014 emis de notar public Munteanu Nastase; | | |
| C8 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr. 317 din 18.07.2014, asupra cotei indivize de 88/424 proprietatea SC Comcereal SA, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala Tulcea | A1 |
| 61245 / 02/08/2018 | | |
| Act Notarial nr. 1181, din 06/07/2015 emis de notar public Ene Frosina; | | |
| C9 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente, conform actului aditional nr. 21 din 06.07.2015 si contractului de credit nr. 317 din 18.07.2014, asupra cotei indivize de 88/424 proprietatea SC Comcereal SA, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala Tulcea | A1 |
| 100352 / 24/09/2019 | | |
| Act Notarial nr. 1856, din 23/09/2019 emis de Ene Frosina; | | |
| C10 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEI suma cu care se suplimenteaza plafonul de la suma de 20.000.000 lei la suma de 30.000.000 lei, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 317 / 18.07.2014 si actele aditionale, asupra cotei din terenul aferent in suprafata de 87,5 mp, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala Tulcea | A1 |
| 20417 / 21/02/2024 | | |
| Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Madalina; | | |
| C11 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 si a actului aditional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentind suma cu care a fost suplimentata linia de credit in valoare de 14.419.250,94 lei pana la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL, asupra c.i. de 70/424, aferenta imobilului inregistrat in CFE 36621-C1-U1 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, in calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA , in calitate de cocreditor | A1 |
| 20425 / 21/02/2024 | | |
| Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Madalina; | | |
| C12 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 si a actului aditional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentind suma cu care a fost suplimentata linia de credit in valoare de 14.419.250,94 lei pana la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL, asupra cotei indivize | A1 |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| C12 | de 89/424 | A1 |
| | 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA , în calitate de cocreditor | |
| 20436 / 21/02/2024 | | |
| Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Madalina; | | |
| C13 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEIși celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 și a actului adițional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentând suma cu care a fost suplimentată linia de credit în valoare de 14.419.250,94 lei până la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL, asupra cotei indivize de 88/424 | A1 |
| | 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA , în calitate de cocreditor | |
| 155510 / 15/12/2025 | | |
| Act Administrativ nr. 3207/2025, din 15/12/2025 emis de BEJ Bogăție Silvia-Laura; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 04/12/2025 emis de Judecatoria Tulcea; | | |
| C14 | se notează urmarirea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 3207/2025 de BEJ BOGĂȚIE SILVIA LAURA formulată de creditorul CEC BANK S.A.,asupra c.i. de 337/424, proprietatea DONARIS SA, pentru suma totală de 16373222,53 lei, sumă compusă din 16169250,94 lei reprezentând credit restant, dobândă restantă și suma de 203971,59 lei cheltuielile de executare silită | A1 |
| 159584 / 19/12/2025 | | |
| Act Administrativ nr. 3203/2025, din 19/12/2025 emis de Bogăție Silvia-Laura; Act Administrativ nr. 9413/327/2025, din 04/12/2025 emis de Judecatoria Tulcea; | | |
| C15 | se notează urmarirea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 3203/2025 de BEJ BOGĂȚIE SILVIA LAURA formulată de creditorul CEC BANK S.A., pentru suma totală de 248628,12 EURO reprezentând credit restant și dobânzi restante și suma de 23586,17 lei, reprezentand cheltuielile de executare silită, asupra cotei de 337/424 deținuta de S.C. DONARIS S.A. | A1 |

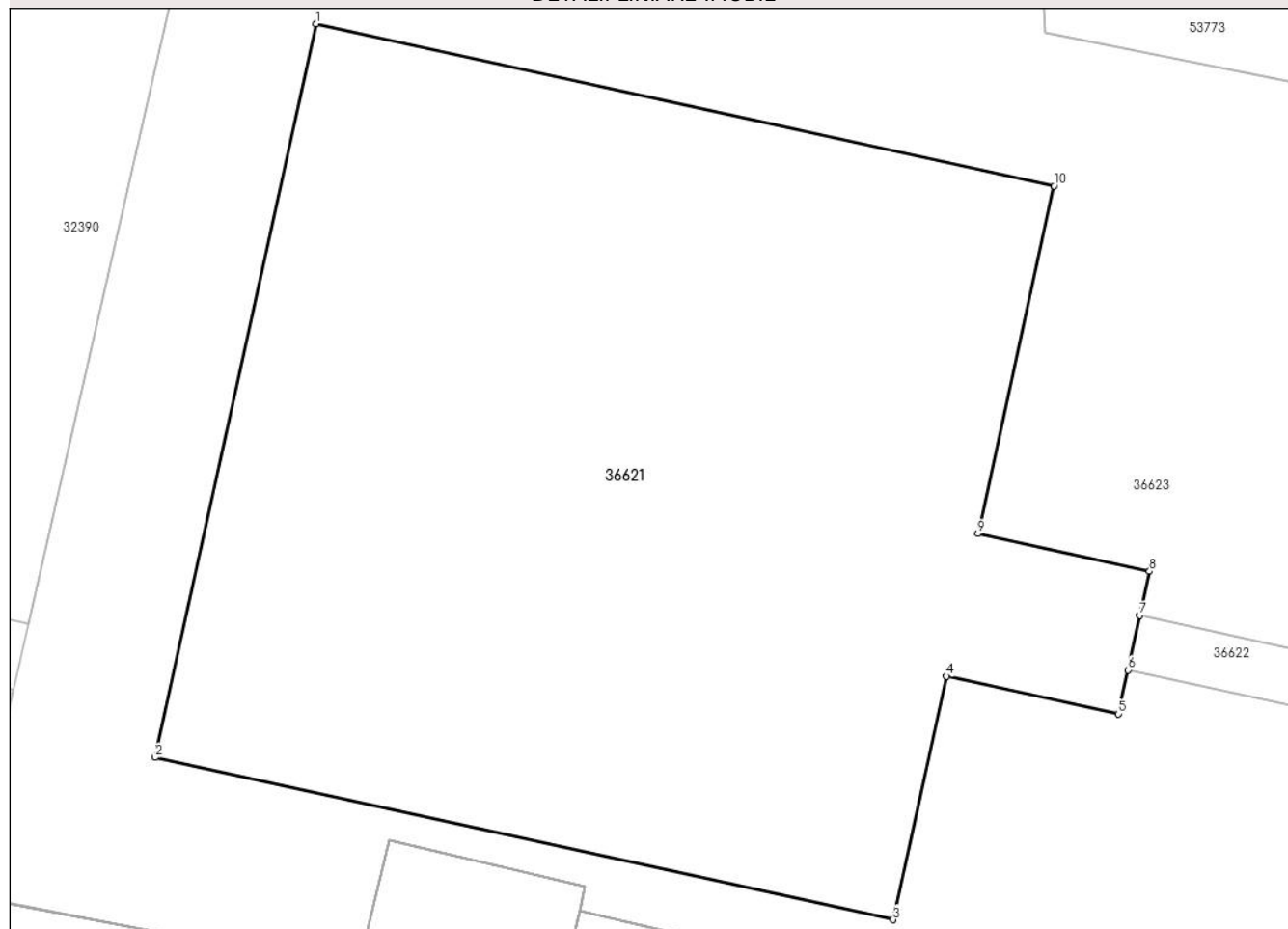
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 36621 | 424 | |

* 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 | curti constructii | DA | 424 | 1 | 1 | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------|----------|--|--------------|-----------------------|--|
| *A1.1 | 36621-C1 | construcții administrative si social culturale | 424 | Cu acte în CF propriu | Nr. niveluri:5; S. construita la sol:424 mp; C1-SEDIU SOCIETATII, SUPRAFATA CONSTRUITA 424mp, SUPRAFATA DESFASURATA 2218.48 MP |

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 20.08 |
| 2 | 3 | 20.219 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 3 | 4 | 6.663 |
| 4 | 5 | 4.699 |
| 5 | 6 | 1.2 |
| 6 | 7 | 1.5 |
| 7 | 8 | 1.201 |
| 8 | 9 | 4.7 |
| 9 | 10 | 9.516 |
| 10 | 1 | 20.219 |

** 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.