

CARTE FUNCiară NR. 56072 COPIE

Carte Funciară Nr. 56072 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str CERNICA, Nr. 19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56072	3.977	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit pe toate laturile .

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	56072-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str CERNICA, Nr. 19	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1571 mp; S. construita desfasurata:5004 mp; FABRICA DE PRELUCRAREA PESTELUI S+P+2E , 4 niveluri , an construire 2023 , total suprafata construita desfasurata = 5004.0 mp ; Din care suprafata construita desfasurata : subsol = 1077.0 mp , parter = 1571.0 mp , etaj 1 = 1477.0 mp, etaj 2 = 879.0 mp .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
101234 / 12/09/2024		
Act Notarial nr. 1282, din 10/09/2024 emis de NP Corbeanu Laura- Mădălina;		
B1	Se înființează cf. 56072 a imobilului cu nr. cad. 56072/Tulcea ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.42242\cf.42242; ~~ nr.cad.48649\cf.48649;	A1
Act Notarial nr. 710, din 28/05/2024 emis de NP Porfir Alexandru; Act Notarial nr. 1282, din 10/09/2024 emis de NP Corbeanu Laura- Mădălina; Act Notarial nr. 621, din 28/06/2021 emis de NP Istrate-Munteanu Despina; Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. DELTAICA SEAFOOD S.R.L. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42242/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 65779 din 29/05/2024;</i>	A1
Act Administrativ nr. 148, din 23/05/2024 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA;		
B3	se notează actualizarea informațiilor tehnice conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 19.08.2024 de O.C.P.I. Tulcea cu privire la înscrierea noii adrese a imobilului ca fiind: loc. Tulcea, str. Cernica, nr. 19, jud. Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42242/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 87624 din 05/08/2024;</i>	A1
Act Administrativ nr. 92629, din 20/08/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B4	în baza referatului întocmit de inspector de specialitate în cadrul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliara al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara Tulcea, având în vedere că modificările tehnice pentru imobilul cu numar cadastral 42242, situat pe teritoriul administrativ al comunei Tulcea au fost efectuate în baza de date cadastrala, iar documentația cadastrala pentru comasare a fost receptionată, se va nota propunerea de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 42242 și 48649 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42242/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 94242 din 23/08/2024;</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B5	Se înființează cf. 48649 a imobilului cu nr. cad. 48649/Tulcea ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.31771/cf.31771; ~~ nr.cad.45649/cf.45649;	A1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021;</i>
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 368 din 2008 emis de NP Istrate Munteanu Despina; Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina; Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate-Munteanu Despina; Act Notarial nr. 621, din 28/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 0/1, cota initială 1/1 1) S.C. DELTAICA SEAFOOD S.R.L. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021; pozitie transcrisa din CF 31771/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 7249 din 11/03/2008; (provenita din conversia CF 16563) conexata cu incheierea nr. 7250 din 11.03.2008</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 368 din 2008 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B7	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra imobilului cu nr. cadastral 4321/2/1/1/1/4 si asupra terenului in suprafata de 10,80,82 mp. inscrise in cartea funciara nr. 11162/N a mun. Tulcea in favoarea imobilului cu nr. cadastral 4321/2/1/1/1/1/6/2 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021; pozitie transcrisa din CF 31771/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 7249 din 11/03/2008; (provenita din conversia CF 16563)</i>	A1
Act Administrativ nr. 219, din 19/07/2010 emis de Primaria municipiului Tulcea;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. DELTAICA SEAFOOD S.R.L. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 63225 din 02/07/2021; pozitie transcrisa din CF 31771/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 13348 din 06/03/2013;</i>	A1.1
Act Notarial nr. 630, din 30/06/2021 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B9	se noteaza beneficiul dreptului de servitute in favoarea imobilului cu numar cadastral 48649 inscris in CFE 48649 asupra imobilului cu numar cadastral 4321/2/1/1/1/4 inscris in CFE 38604 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 65086 din 08/07/2021;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 5, din 31/01/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B10	se noteaza autorizatia de construire nr. 05 din 31.01.2022 eliberata de Primaria Municipiului Tulcea privind executarea lucrarilor de construire pentru: extindere si modernizare fabrica de prelucrarea pestelui prin lucrari de desfiintare si construire <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 7473 din 31/01/2022;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 368, din 06/10/2021 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA;		
B11	se notează actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Tulcea la data de 06.08.2024, privind adresa: Loc. Tulcea, Str CERNICA, Nr. 19, Jud. Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 87613 din 05/08/2024;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 92629, din 20/08/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B12	in baza referatului intocmit de inspector de specialitate 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 48649, situat pe teritoriul administrativ al comunei Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala, iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 42242 si 48649 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 94242 din 23/08/2024;</i>	A1, A1.1
121607 / 07/10/2024		
Act Administrativ nr. 102, din 30/09/2024 emis de PRIMARIA MUN. TULCEA;		
B13	se notează actualizarea informațiilor tehnice conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 09.10.2024 de O.C.P.I. Tulcea cu privire la extinderea suprafetei construite la sol a construcției C.1 de la 752 mp la 1571 mp, a suprafetei construite desfășurate de la 2044 mp la 5004	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	mp, respectiv regimul de înălțime al construcției C.1: S+P+2E	A1, A1.1
82451 / 14/08/2025		
Act Notarial nr. 1105, din 13/08/2025 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
B14	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, Cluj-Napoca, prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
89293 / 29/08/2025		
Act Notarial nr. 16, din 13/08/2025 emis de NP Corbeanu Laura Mădălină;		
B15	se noteaza incheierea de rectificare nr.16/13.08.2025, de NP Corbeanu Laura-Mădălină, la actul de alipire autentificat sub nr.1282 din 10.09.2024 de NP Corbeanu Laura-Mădălină, in sensul ca se va citi corect numarul cadastral rezultat urmare alipirii, ca fiind 56072, respectiv 56072-C1 si nu 55987, respectiv 55987-C1, asa cum eronat a fost consemnat,	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
101234 / 12/09/2024		
Act Administrativ nr. OUG110_116894, din 31/12/2021 emis de FNGCIMM - SA -IFN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:6000000 LEI pentru garantarea finantarii prin programul IMM INVEST ROMANIA, conform Contractului de Garantare nr. OUG110_116894 din 31.12.2021 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR, reprezinta 80% din valoarea creditului 2) BANCA TRANSILVANIA S.A., prin Sucursala Tulcea, reprezentand 20% din valoarea creditului <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 48649/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 9126 din 04/02/2022;</i>	A1, A1.1 / C.2
55447 / 06/06/2025		
Act Administrativ nr. 1, din 27/05/2025 emis de Banca Transilvania;		
C2	se notează actul adițional nr. 1/27.05.2025 la Contractul de garantare nr. OUG110_116894 din 31.12.2021	A1, A1.1
82451 / 14/08/2025		
Act Notarial nr. 1105, din 13/08/2025 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 17911339 din 04.08.2025 1) BANCA TRANSILVANIA SA, Cluj-Napoca, prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56072	3.977	Imobil imprejmuit pe toate laturile .

* 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	curți construcții	DA	3.977	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Nume	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	56072-C1	construcții industriale și edilitare	1.571	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1571 mp; S. construita desfasurata:5004 mp; FABRICA DE PRELUCRAREA PESTELUI S+P+2E , 4 niveluri , an construire 2023 , total suprafața construita desfasurata = 5004.0 mp ; Din care suprafața construita desfasurata : subsol = 1077.0 mp , parter = 1571.0 mp , etaj 1 = 1477.0 mp, etaj 2 = 879.0 mp .

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	41.314
3	4	2.494
5	6	19.143
7	8	1.531
9	10	1.618
11	12	1.642
13	14	1.588
15	16	1.207
17	18	0.957
19	20	14.803
21	22	0.757
23	24	0.828
25	26	0.854
27	28	0.4
29	30	0.648
31	32	1.003
33	34	1.042
35	36	10.627
37	38	11.864

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
2	3	0.039
4	5	44.563
6	7	15.111
8	9	1.517
10	11	1.703
12	13	1.673
14	15	1.307
16	17	0.989
18	19	0.998
20	21	0.498
22	23	0.838
24	25	0.831
26	27	0.12
28	29	8.077
30	31	0.737
32	33	0.919
34	35	0.877
36	37	33.674
38	1	35.469

** 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.

Neruțibil CIVIL