



**CARTE FUNCiară NR. 30753  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 30753 Tulcea

**TEREN Intravilan**

Nr. CF vechi:3845

Nr. cadastral vechi:1808

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA - AGIGHIOL, Nr. KM 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30753	1.351	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30753-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA - AGIGHIOL, Nr. Km 8	S. construita la sol:1351 mp; SILOZ

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>6784 / 04/12/2000</b>		
Act Adjudecare nr. 0, din 05/09/2000;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu adjudecare, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) <b>S.C. AGRO EXIM GRUP S.R.L.</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3845)</i>	
<b>6571 / 29/03/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. aut. nr. 475, din 28/03/2007 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B2	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3845)</i>	A1, A1.1
	<i>Radiata prin cererea nr.21724/03.05.2012, act nr.405/27.04.2012</i>	
<b>43497 / 29/12/2008</b>		
Contract De Garantie Reală Imobiliară nr. aut. nr. 1859, din 24/12/2008 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
B3	se noteaza interdictia de instrainare , grevare cu sarcini, inchiriere , constituire aport in natura la capital social , modernizare sau servituti , dezmembrare , alipire , construire , demolare , restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3845)</i>	A1, A1.1
	<i>Radiata prin cererea nr.41508/02.12.2009, act nr.3942/02.12.2009</i>	
<b>7901 / 03/03/2010</b>		
Act Notarial nr. 196, din 02/03/2010 emis de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei C.E.C. BANK S.A. SUCURSALA TULCEA <i>OBSERVATII:</i>	A1, A1.1
	<i>Radiata prin cererea nr.5795/11.02.2011, act nr.697/07.02.2011</i>	
<b>43972 / 15/11/2010</b>		
Act Administrativ nr. 40370, din 20/10/2010 emis de O.C.P.I. Tulcea (act notarial nr. 5286/11-11-2010 emis		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
de notar public Porfir Alexandru);		
B5	se noteaza repositionarea imobilului conform planului de amplasament si delimitare confirmat de O.C.P.I. Tulcea la data de 23.11.2010	A1, A1.1
B6	se noteaza modificarea numarului cadastral al imobilului din 1808 in 30753	A1, A1.1
<b>13136 / 05/03/2013</b>		
Act Notarial nr. 365, din 05/03/2013 emis de NP ENE FROSINA;		
B7	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei BRD - Groupe Societe Generale S.A. - prin Sucursala Tulcea  OBSEVATII:  Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016	A1, A1.1
<b>13147 / 05/03/2013</b>		
Act Notarial nr. 366, din 05/03/2013 emis de NP ENE FROSINA;		
B8	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei BRD - Groupe Societe Generale S.A. - prin Sucursala Tulcea  OBSEVATII:  Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016	A1, A1.1
<b>13159 / 05/03/2013</b>		
Act Notarial nr. 367, din 05/03/2013 emis de NP ENE FROSINA;		
B9	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei BRD - Groupe Societe Generale S.A. - prin Sucursala Tulcea  OBSEVATII:  Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016	A1, A1.1
<b>14452 / 12/03/2013</b>		
Act Administrativ nr. 260, din 01/08/2012 emis de Primaria municipiului Tulcea;		
B10	se noteaza autorizatia de construire nr.260 din 01.08.2012 emisa de Primaria municipiului Tulcea, pentru constructii silozuri verticale, constructie si modernizare hale de cereale si dotare cu instalatii si utilaje pentru procesarea cerealelor,	A1, A1.1
<b>45978 / 08/07/2014</b>		
Act Notarial nr. 1383, din 08/07/2014 emis de NP Avram Elena;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei BRD - Groupe Societe Generale S.A. - prin Sucursala Tulcea  OBSEVATII:  Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016	A1, A1.1
<b>77055 / 14/09/2015</b>		
Act Administrativ nr. 260, din 01/08/2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA (act administrativ nr. 910/09-06-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA, act administrativ nr. 2550 din 31.08.2015 emis de BRD - G.S.G. Sucursala Tulcea);		
B12	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 18.09.2015 de O.C.P.I. Tulcea, precum si modificarea destinatiei constructiei C1 din grajd in siloz	A1, A1.1
<b>38576 / 25/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 1307, din 24/05/2016 emis de NP Avram Elena;		
B13	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire si inchiriere a imobilului pe durata derularii raporturilor in favoarea creditoarei Unicredit Bank S.C. prin Sucursala "Traian" Braila	A1, A1.1
<b>41332 / 03/06/2016</b>		
Act Notarial nr. 1307, din 24/05/2016 emis de NP AVRAM ELENA;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B14	se noteaza completarea prezentei carti funciare cu inscrierea ipotecii asupra tuturor chiriiilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de imobil, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenzi, asupra constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor imobilului si amelioratiunilor aduse imobilului, in favoarea creditoarei UNICREDIT BANK S.A.prin Sucursala " Traian" Braila	A1, A1.1
<b>1250 / 12/01/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1134459, din 24/11/2016 emis de UNICREDIT BANK;		
B15	se noteaza acordul nr. 1134459 din 24.11.2016 emis de UniCredit Bank S.A prin Sucursala " Traian" Braila	A1, A1.1
<b>81453 / 12/08/2025</b>		
Act Notarial nr. 1221, din 12/08/2025 emis de NP Porfir Alexandru;		
B16	se notează interdicția de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire a imobilului pe durata derulării raporturilor contractuale, în favoarea creditoarei UNICREDIT BANK S.A.	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>6571 / 29/03/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. aut. nr. 475, din 28/03/2007 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:170000 RON si a dobanzilor aferente conform contractului de credit nr. 441/28.03.2007  1) <b>C.E.C. BANK S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3845)</i>  <i>Radiata prin cererea nr.21724/03.05.2012, act nr.405/27.04.2012</i>	A1, A1.1
<b>43497 / 29/12/2008</b>		
Contract De Garantie Reală Imobiliară nr. aut. nr. 1859, din 24/12/2008 emis de NP Istrate Munteanu Despina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:250000 RON si celelalte obligații de plată aferente creditului , conform contractului de credit nr.746/24.12.2008  1) <b>C.E.C. BANK S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3845)</i>  <i>Radiata prin cererea nr.41508/02.12.2009, act nr.3942/02.12.2009</i>	A1, A1.1
<b>41508 / 02/12/2009</b>		
Act Administrativ nr. 3942, din 02/12/2009 emis de CEC BANK SA;		
C3	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 43497 din 29.12.2008 de sub C/2 , B/3	A1, A1.1
<b>7901 / 03/03/2010</b>		
Act Notarial nr. 196, din 02/03/2010 emis de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:340000 RON si celelalte obligații de plată aferente creditului conform contractului de credit nr. 76 din 01.03.2010  1) <b>C.E.C. BANK S.A. SUCURSALA TULCEA</b> <i>OBSERVATII:</i>  <i>Radiata prin cererea nr.5795/11.02.2011, act nr.697/07.02.2011</i>	A1, A1.1
<b>5795 / 11/02/2011</b>		
Act Administrativ nr. 697, din 07/02/2011 emis de CEC BANK SA;		
C5	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 7901/03.03.2010, de sub C/4,B/4	A1, A1.1
<b>21724 / 03/05/2012</b>		
Act Notarial nr. 405, din 27/04/2012 emis de NP ISTRATE-MUNTEANU DESPINA;		
C6	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 6571/29.03.2007, de sub C/1,B/2	A1, A1.1
<b>13136 / 05/03/2013</b>		
Act Notarial nr. 365, din 05/03/2013 emis de NP ENE FROSINA;		

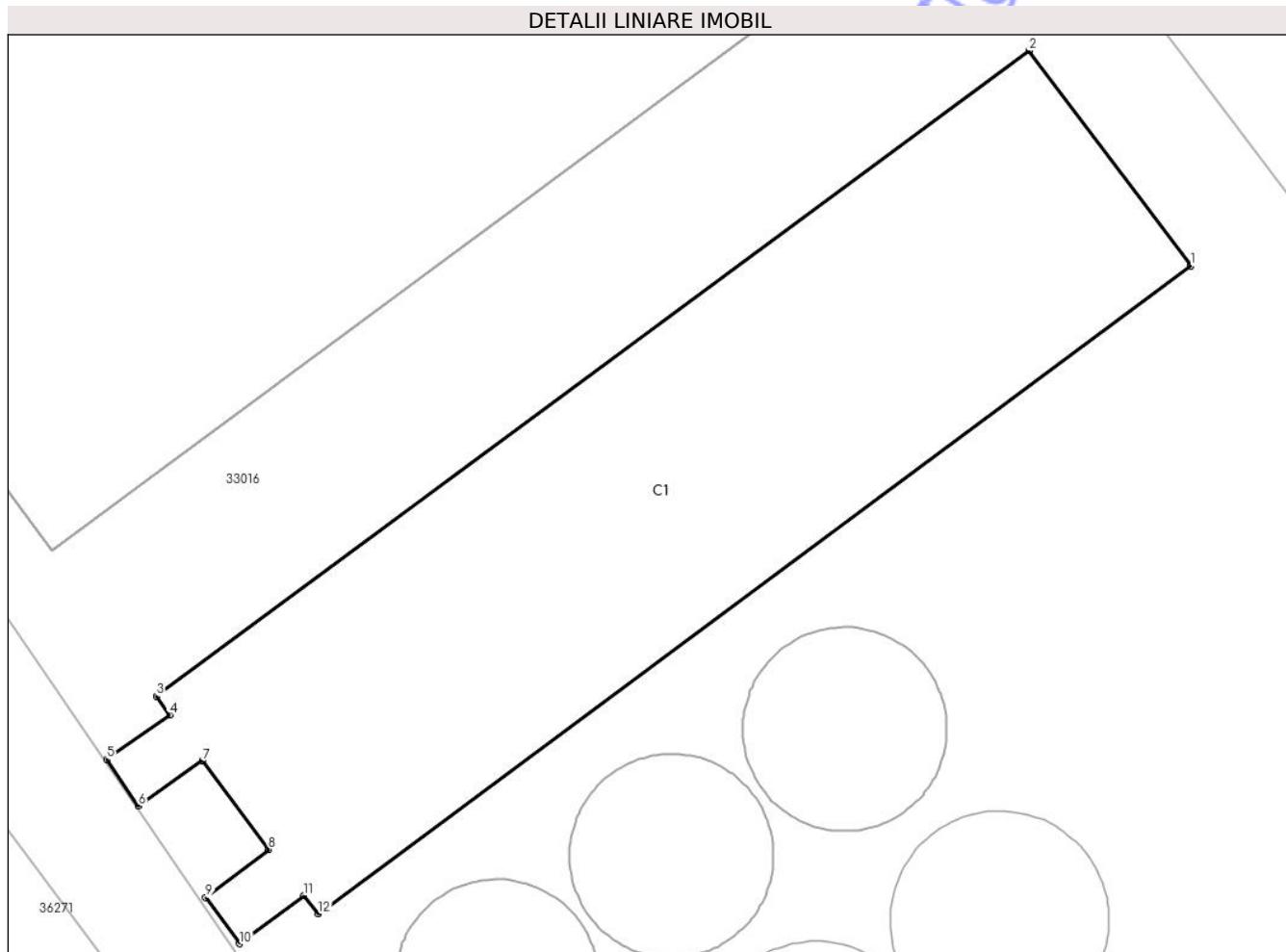
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1895612.4 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 29 din 12.12.2012 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.</b> , - prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016</i>	A1, A1.1
13147 / 05/03/2013	Act Notarial nr. 366, din 05/03/2013 emis de NP ENE FROSINA;	
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1700000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 27 din 12.12.2012 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016</i>	A1, A1.1
13159 / 05/03/2013	Act Notarial nr. 367, din 05/03/2013 emis de NP ENE FROSINA;	
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 28 din 12.12.2012 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.</b> , - prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016</i>	A1, A1.1
45978 / 08/07/2014	Act Notarial nr. 1383, din 08/07/2014 emis de NP Avram Elena;	
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:780000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 1411 din 01.07.2014 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.</b> , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.37846/23.05.2016, act nr.1006/20.05.2016</i>	A1, A1.1
37846 / 23/05/2016	Act Notarial nr. 1006, din 20/05/2016 emis de NP Ene Frosina;	
C11	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr.13136/05.03.2013, 13147/05.03.2016, 13159/05.03.2013, 45978/08.07.2014, de sub C.7, C.8, C.9, C10, respectiv B.7, B.8, B.9, B.11,	A1, A1.1
38576 / 25/05/2016	Act Notarial nr. 1307, din 24/05/2016 emis de NP Avram Elena;	
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2500000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. BRA4/254/2016 din 19.05.2016 1) <b>UNICREDIT BANK S.A.</b> , prin Sucursala "Traian" Braila	A1, A1.1
81453 / 12/08/2025	Act Notarial nr. 1221, din 12/08/2025 emis de NP Porfir Alexandru;	
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform actului adițional nr. 10 din data de 12.08.2025 la contractul de credit nr. BRA4/435/2020 din data de 02.09.2020, beneficiar credit Societatea AGRI MONDO SRL 1) <b>UNICREDIT BANK S.A.</b>	A1, A1.1
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform actului adițional nr. 10 din data de 12.08.2025 la contractul de credit nr. BRA4/435/2020 din data de 02.09.2020, beneficiar credit Societatea AGRI MONDO SRL, asupra tuturor construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiunilor aduse imobilului 1) <b>UNICREDIT BANK S.A.</b>	A1, A1.1
C15	se notează ipoteca mobiliară asupra tuturor chiriilor sau arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul contractelor de garantare/asigurare cu privire la plata acestor chiriei, în favoarea Unicredit Bank SA	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30753	1.351	

\* 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	1.351	258	4231	-	Imobilul nu este imprejmuit.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	30753-C1	construcții anexa	1.351	Cu acte	S. construită la sol: 1351 mp; SILOZ

## 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))
1	2	17.996
2	3	72.473
3	4	1.517
4	5	5.13
5	6	3.764
6	7	5.224
7	8	7.396
8	9	5.286
9	10	3.814
10	11	5.368
11	12	1.535
12	1	72.565

\*\* 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.

*Nerelizabil în circuitul civil*