

CARTE FUNCiară NR. 32803 COPIE

Carte Funciară Nr. 32803 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 182

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32803	197	Teren neimprejmuit; Accesul se face prin CF 32794, fiind același proprietar.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32803-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 182	S. construită la sol: 181 mp; bloc, suprafața din masuratori este de 181,20 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20980 / 02/07/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1825 din 2008 emis de notar public Avram Elena;		
B1 Întabulare, drept de PROPRIETATEdeplin și exclusiv neafectat de modalități sau de sarcini, cu excepția celui intabulat prin prezența, cu titlu cumpărare, achiziționat la pretul de 6.183.780,85 EURO, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota initială 1/1		A1, A1.1
1) S.C. SPV DEVELOP ONE S.R.L. , București		
OBSErvATII: (provenita din conversia CF 11456)		
106406 / 29/12/2015		
Act Notarial nr. 2746, din 16/12/2015 emis de NP BUNEA RALUCA;		
B2 Întabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1		A1, A1.1 / B.12
1) S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.		
62919 / 21/06/2019		
Act Administrativ nr. 46225, din 22/05/2019 emis de BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;		
B3 se noteaza încheierea de respingere a prezentei cereri		A1 A1.1
100979 / 25/09/2019		
Act Administrativ nr. 129/9742, din 03/04/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 12, din 14/02/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B4 se noteaza radierarea dreptului de proprietate asupra constructiei C1, ca urmare a desființării acesteia		A1
B5 se noteaza actualizarea informațiilor tehnice conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 10.10.2019 de O.C.P.I. Tulcea privind radierarea dreptului de proprietate asupra constructiei C44, modificarea suprafetei terenului din masuratori din 196,945 m.p. în 197 m.p., precum și schimbarea numarului cadastral din 3012 în 32803		A1
69021 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 2673, din 27/07/2022 emis de NP STĂNIȘOR Dumitru Emilian;		
B6 se noteaza promisiunea de vânzare a imobilului în favoarea Societății PK-ZINC SRL, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică urmand să se efectueze până cel puțin la data de 27.08.2024,		A1
104947 / 23/09/2024		
Act Notarial nr. 2314, din 20/09/2024 emis de NP Tărăcilă Camelia-Elena;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	se notează radierea înscrierii nr. 69021 din 29.07.2022 de sub B.6, ca fiind ramasă fără obiect	A1
56911 / 12/06/2025		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B8	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1
60194 / 23/06/2025		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B9	se notează încheierea de respingere a prezentei cereri	A1
67029 / 08/07/2025		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B10	se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare a imobilului înscris în prezentă carte funciară în favoarea Societății COMETEX S.R.L., cu obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 13.10.2025	A1 / B.11
149014 / 05/12/2025		
Act Notarial nr. 1517, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B11	se notează contractul de cesiune a promisiunii bilaterale de vânzare - cumpărare aut. nr. 532 din 22.05.2025 de NP COBASNEANU OLGA prin care promitentul cumpărător - Societatea COMETEX S.R.L., ceseionează Societății RETAIL PARK ORANGE SRL toate drepturile și obligațiile pe care le detine în calitate de promitent - cumpărător	A1 / B.12
Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) RETAIL PARK ORANGE SRL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
67029 / 08/07/2025		
Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 64800 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil 1) COMETEX S.R.L.	A1
149014 / 05/12/2025		
Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 578200 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil 1) S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.	A1
2736 / 14/01/2026		
Act Notarial nr. 1372, din 19/12/2025 emis de NP GUȚIU SIMONA;		
C3	se notează radierea dreptului de ipotecă legală înscris prin încheierea nr. 149014 din 05.12.2025, de sub C.2	A1

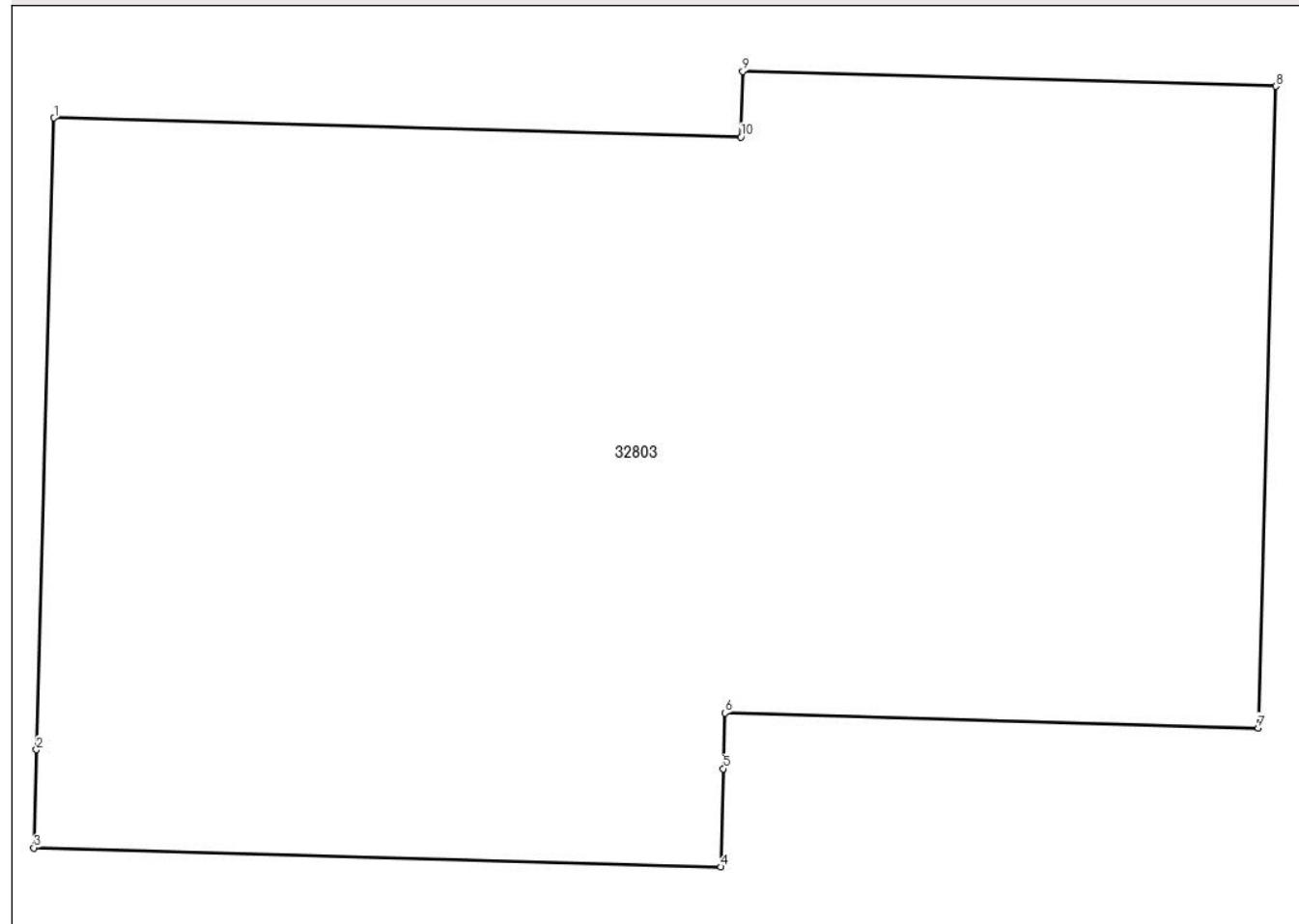
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32803	197	Accesul se face prin CF 32794, fiind același proprietar.

* 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	197	24	380/44	-	suprafata din masuratori este de 196,9450 m.p.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	32803-C1	construcții de locuințe	181	cu acte	S. construită la sol: 181 mp; bloc, suprafata din masuratori este de 181,20 m.p.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	9.65
2	3	1.5
3	4	10.5
4	5	1.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	0.85
6	7	8.15
7	8	9.8
8	9	8.15
9	10	1.0
10	1	10.5

** 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.

**Neruțibilizabilitatea în circuitul
civil**