

**CARTE FUNCiară NR. 40431
COPIE**

Carte Funciară Nr. 40431 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ATELIERELOR, Nr. 5A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40431	2.904	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40431-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ATELIERELOR, Nr. 5A	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:1145 mp; HALA,an constructie 2019

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
78919 / 21/09/2015		
Act Administrativ nr. 83, din 28/05/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA (anexa nr.1 la HCL 83/28.05.2015);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) MUNICIPIUL TULCEA , domeniu privat	A1
45906 / 21/05/2019		
Act Administrativ nr. 67, din 09/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 43410, din 13/05/2019 emis de OCPI TULCEA; Act Administrativ nr. 27, din 08/04/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 158, din 16/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 05, din 22/01/2019 emis de PRIMARIA TULCEA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) SC PRO NAUTICA SRL	A1.1
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o durată de 25 ani, începând cu data de 05.02.2018, 1) SC PRO NAUTICA SRL	A1.1
Act Administrativ nr. 67, din 09/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 158, din 16/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 05, din 22/01/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 27, din 08/04/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 43410, din 13/05/2019 emis de OCPI TULCEA;		
B2	se noteaza actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 29.05.2019, respectiv adresa imobilului devine "str. Atelierelor, nr.5A"	A1
Act Administrativ nr. 67, din 09/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 43410, din 13/05/2019 emis de OCPI TULCEA; Act Administrativ nr. 27, din 08/04/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 158, din 16/05/2019 emis de PRIMARIA TULCEA; Act Administrativ nr. 05, din 22/01/2019 emis de PRIMARIA TULCEA;		
B3	se noteaza adresa imobilului ca fiind "str. Atelierelor, nr.5A"	A1.1
120975 / 29/10/2019		
Act Notarial nr. 2177, din 29/10/2019 emis de Ene Frosina;		
B4	se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., Sucursala TULCEA	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
73181 / 23/07/2020	
Act Notarial nr. 975, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC PRONAUTICA SRL	A1
Act Notarial nr. 984, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;	
B10 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare a imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA CLUJ S.A., SUCURSALA JUDETEANA TULCEA	A1 A1.1
104481 / 08/11/2021	
Act Notarial nr. 2498, din 08/11/2021 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;	
B11 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA CLUJ S.A., prin Sucursala TULCEA	A1, A1.1
116753 / 27/09/2023	
Act Notarial nr. 2298, din 26/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina; Act Notarial nr. 29, din 27/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;	
B12 se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare a imobilului pe perioada derulării raporturilor contractuale în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A., Sucursala Tulcea	A1, A1.1
124318 / 05/11/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. 64/2025, din 25/07/2025 emis de TRIBUNALUL TULCEA;	
B13 se notează Încheierea nr. 64/2025 din dosar nr. 782/88/2025, din 25.07.2025 pronunțată de Tribunalul Tulcea privind deschiderea procedurii de insolvență în formă generală cu privire la debitorul S.C. PRONAUTICA S.R.L. și desemnarea în calitate de administrator judiciar provizoriu pe MAESTRO S.P.R.L. CONSTANȚA	A1, A1.1
C. Partea III. SARCINI	
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
7646 / 07/02/2018	
Act Administrativ nr. G/2280, din 05/02/2018 emis de CONSIUL LOCAL TULCEA;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o durata de 25-ani, incepand cu data de 05.02.2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC PRO NAUTICA SRL	A1
120975 / 29/10/2019	
Act Notarial nr. 2177, din 29/10/2019 emis de Ene Frosina;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:334000 EURsi celealte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.8358955 din 25.10.2019 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala TULCEA	A1.1
73181 / 23/07/2020	
Act Notarial nr. 975, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;	
C6 se noteaza radiera dreptului de concesiune inscris la nr.45906 din 21.05.2019, de sub C.1, B.6, ca fiind ramase fara obiect prin confuziune	A1 A1.1
C7 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:304121 LElreprezentand diferenta de pret 1) MUNICIPIUL TULCEA	A1, A1.1
Act Notarial nr. 984, din 21/07/2020 emis de NP Ene Frosina;	
C8 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:334000 EURsi celealte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.8358955 din 25.10.2019, cu Act Aditional nr.03/8358955 din data de 15.07.2020 1) BANCA TRANSILVANIA CLUJ S.A. , SUCURSALA JUDETEANA TULCEA	A1 A1.1
93570 / 16/09/2020	

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Notarial nr. 1356, din 10/09/2020 emis de NP Ene Frosina;	
C9 se noteaza radierea dreptului de ipoteca legala inscris la nr. 73181 din 23.07.2020 , de sub C.7	A1, A1.1
104481 / 08/11/2021	
Act Notarial nr. 2498, din 08/11/2021 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;	
C10 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:149000 LEI și celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr.11423403 din data de 08.11.2021	A1, A1.1
1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , prin Sucursala Tulcea	
116753 / 27/09/2023	
Act Notarial nr. 2298, din 26/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina; Act Notarial nr. 29, din 27/09/2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina;	
C11 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:870700 LEI și celelalte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr. 14586911 din 22.09.2023	A1, A1.1
1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala Tulcea	

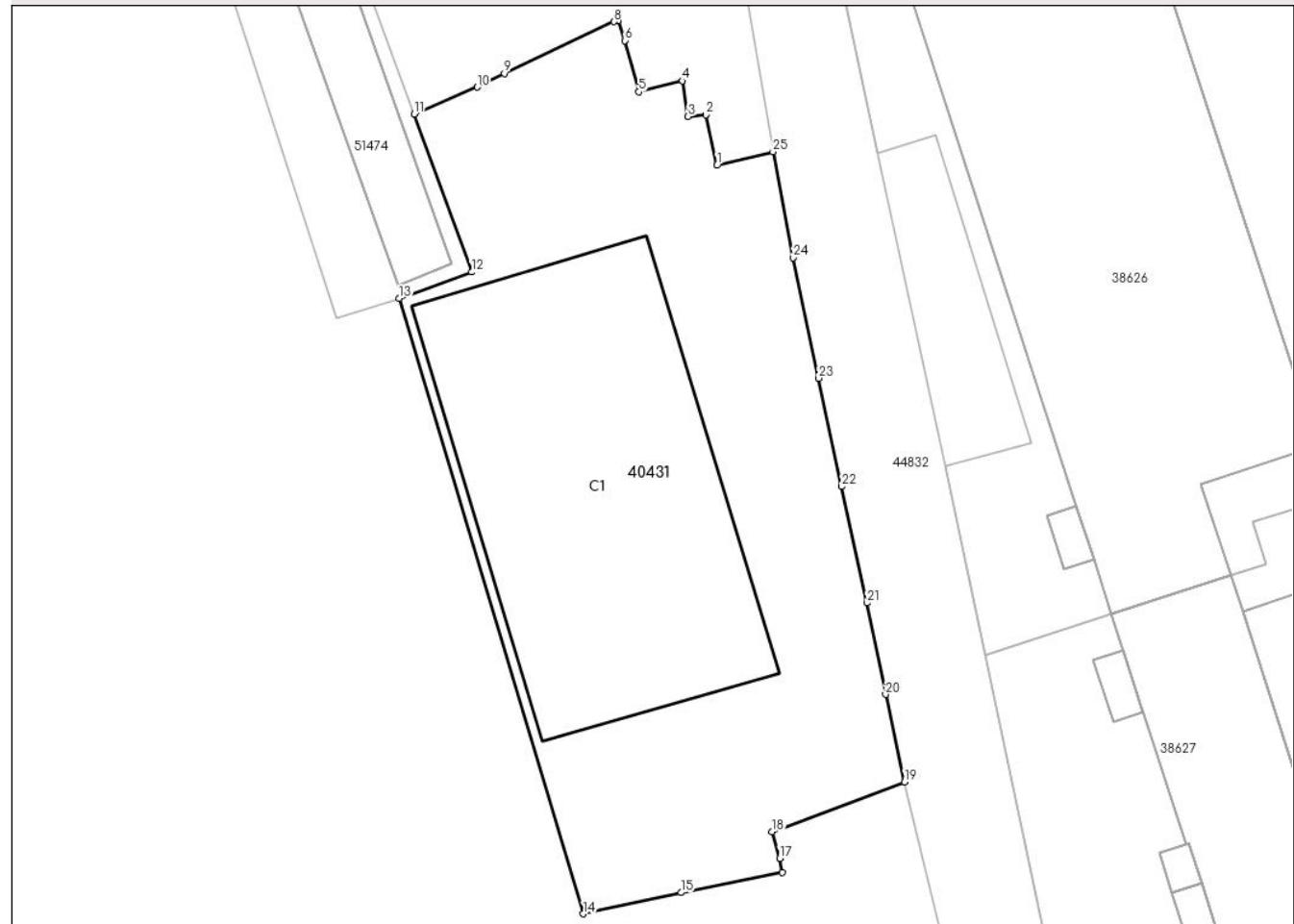
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40431	2.904	

* 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	2.904	-	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40431-C1	constructii industriale si edilitare	1.145	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1145 mp; HALA, an constructie 2019

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.232
3	4	3.632
5	6	5.363

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	1.795
4	5	4.557
6	7	2.111

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.484
9	10	3.073
11	12	17.011
13	14	64.923
15	16	10.423
17	18	2.789
19	20	9.069
21	22	12.026
23	24	12.456
25	1	5.853

** 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.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
8	9	12.262
10	11	6.93
12	13	7.8
14	15	10.126
16	17	1.447
18	19	14.343
20	21	9.432
22	23	11.209
24	25	10.885

Nerelizabil în cîști