

**CARTE FUNCIARĂ NR. 38627
COPIE**

Carte Funciară Nr. 38627 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PRISLAV, Nr. 173

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38627	5.531	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	38627-C2	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PRISLAV, Nr. 173	S. construita la sol:2503 mp; SECTIE PRODUCTIE I
A1.12	38627-C12	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PRISLAV, Nr. 173	S. construita la sol:213 mp; ATELIER MECANIC
A1.13	38627-C13	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PRISLAV, Nr. 173	S. construita la sol:363 mp; MAGAZIE METALICA I
A1.14	38627-C14	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str PRISLAV, Nr. 173	S. construita la sol:519 mp; MAGAZIE METALICA II

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53907 / 07/08/2014		
Act Notarial nr. 1671, din 06/08/2014 emis de NP Avram Elena (adresa - acord de dezmembrare nr. 8760/28-07-2014 emisa de BRD - Groupe Societe Generale prin Sucursala Județeană Suceava);		
B1	Se înfîntea cartea funciară 38627 a imobilului cu numarul cadastral 38627/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 314 (identificator electronic 30317) inscris în cartea funciară 519 (identificator electronic 30317);	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
Contract De Vanzare-Cumpărare nr. 2497, din 30/06/1997 emis de S.C. DALLCO DUNAREA S.A. Tulcea (contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1966 din 23.06.1999 de NP ELENA AVRAM);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. TEXTILE GEL & CO ROM S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 658 din 07/09/1999; pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 658 din 07/09/1999;</i>	A1
Contract De Ipoteca nr. 3116, din 07/11/2008 emis de NP ELENA AVRAM;		
B3	se notează interdictia de grevare, instranare, demolare și închiriere a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, în favoarea B.R.D. - G.S.G. S.A. prin Sucursala Tulcea. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 37501 din 07/11/2008; pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 37501 din 07/11/2008;</i> <i>Radiata prin cererea nr.15046/25.02.2016, act nr.494/24.02.2016</i>	A1
Act Administrativ nr. 66101, din 07/12/2012 emis de OCPI Tulcea (contract de vânzare-cumpărare nr.2497 din 30.06.1997 emis de S.C. DALLCO DUNAREA S.A. Tulcea, contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1966 din 23.06.1999 de notar public Avram Elena);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. TEXTILE GEL & CO ROM S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 57614 din 02/10/2013;</i>	A1.2
Act Administrativ nr. 29/1963, din 02/02/2005 emis de Primaria municipiului Tulcea (act administrativ nr. 133/24.10.2012, inscris sub semnatura privată nr.13750/15.12.2005 emis de S.C. Textile Gel & Co Rom S.A. Tulcea, inscris sub semnatura privată nr.13749/15.12.2005 emis de S.C. Textile Gel & Co Rom S.A. Tulcea);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobândit prin	A1.12, A1.13, A1.14

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Construire, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 1) S.C. TEXTILE GEL & CO ROM S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 57614 din 02/10/2013;</i>	A1.12, A1.13, A1.14
B6	se noteaza ca pe teren se mai afla edificate constructiile: C8 in s.c. de 21 mp., C9 in s.c. de 13 mp., C10 in s.c. de 43 mp., C11 in s.c. de 42 mp. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 57614 din 02/10/2013; pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 57614 din 02/10/2013;</i>	A1
Act Administrativ nr. 24604, din 09/04/2014 emis de OCPI TULCEA;		
B7	In baza referatului intocmit de inspectorul cadastru sing. Ali Bedrie, 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 30317 situat pe teritoriul administrativ al UAT 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 30317 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 27934 din 23/04/2014; pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 27934 din 23/04/2014;</i> <i>Radiata prin cererea nr.53907/07.08.2014, act nr.1671/06.08.2014</i>	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
81228 / 28/10/2016		
Act Notarial nr. 2062, din 27/10/2016 emis de NP Herbay Raluca;		
B8	se noteaza incheierea de respingere a cererii de inscriere provizorie a dreptului de proprietate	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
99417 / 22/12/2016		
Act Notarial nr. 2062, din 27/10/2016 emis de NP Herbay Raluca;		
B9	se noteaza incheierea de respingere privind inscrierea in carteau funciare	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
20676 / 07/04/2017		
Act Notarial nr. 2062, din 27/10/2016 emis de de NP Herbay Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 144, din 01/02/2017 emis de Tribunalul Tulcea;		
B10	se noteaza Incheierea de respingere a prezentei cereri	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
26580 / 08/05/2017		
Act Notarial nr. 2062, din 27/10/2016 emis de NP de Herbay Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 144, din 01/02/2017 emis de TRIBUNALUL TULCEA; Act Administrativ nr. seria B nr. 3375898, din 22/02/2017 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Tulcea;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu divizare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TEXTILE GEL & CO ROM IMMOBILIARE SRL	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
26979 / 09/05/2017		
Act Notarial nr. 2062, din 27/10/2016 emis de de NP Herbay Raluca; Hotarare Judecatoreasca nr. 144, din 01/02/2017 emis de Tribunalul Tulcea;		
B12	se noteaza incheierea de respingere a prezentei cereri de reexaminare	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
160273 / 22/12/2025		
Act Notarial nr. 4461, din 18/12/2025 emis de NP Costescu Andra Maria;		
B13	se noteaza interdictia 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., prin Sucursala CONSTANȚA	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
53907 / 07/08/2014		
Contract De Ipoteca nr. 3116, din 07/11/2008 emis de NP ELENA AVRAM;		
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EURsi respectiv 505.000 lei celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului pentru facilitate de credit nr.224 din 07.11.2008 si respectiv nr.1156 din 16.09.2008. 1) B.R.D. - G.S.G. S.A., prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 37501 din 07/11/2008; pozitie transcrisa din CF 30317/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 37501 din 07/11/2008;</i>		

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<i>Radiata prin cererea nr.15046/25.02.2016, act nr.494/24.02.2016</i>		
59165 / 17/07/2015		
Act Notarial nr. 1738, din 15/07/2015 emis de notar public Avram Elena;		
C2	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1738 din 15.07.2015 de notar public Avram Elena prin care proprietarul imobilului permite ocuparea imobilului si traversarea de instalatia de racordare al reteaua electrica si se obliga sa respecte drepturile de uz si servitute in favoarea ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A., OBSEVATII:	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
<i>Radiata prin cererea nr.17400/03.03.2016, act nr.565/03.03.2016</i>		
15046 / 25/02/2016		
Act Notarial nr. 494, din 24/02/2016 emis de NP Avram Elena;		
C3	se noteaza radiera dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr. 53907/07.08.2014 de sub C/1, B/3, ca fiind ramasa fara obiect	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
17400 / 03/03/2016		
Act Notarial nr. 565, din 03/03/2016 emis de NP Avram Elena;		
C4	se noteaza radiera inscrierii nr. 59165/17.07.2015 de sub C.2 ca fiind ramasa fara obiect	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
56934 / 05/08/2016		
Act Notarial nr. 2190, din 04/08/2016 emis de notar public Roman Petre-Cristian;		
C5	se noteaza convenția de uz si servitute autentificata sub nr. 2190 din 04.08.2016 de notar public Roman Petre-Cristian, privind constituirea dreptului de uz si servitute in favoarea REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A., conform Legii nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, si a art. 903 din Codul Civil,	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
50390 / 23/05/2025		
Act Administrativ nr. 5027577, din 29/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1667, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 376705, din 28/11/2024 emis de ONRC; Act Notarial nr. 1668, din 25/07/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Notarial nr. 1290, din 10/06/2024 emis de NP Dragomir Romelia; Act Administrativ nr. 4880390, din 30/04/2025 emis de ONRC; Act Notarial nr. 2483, din 29/11/2024 emis de NP Dragomir Romelia;		
C6	se notează schimbarea denumirii societății din ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA în E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A.	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
C7	se notează schimbarea denumirii societății din E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A. în REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
C8	se notează schimbarea denumirii societății din REȚELE ELECTRICE DOBROGEA S.A. în REȚELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
160273 / 22/12/2025		
Act Notarial nr. 4461, din 18/12/2025 emis de NP Costescu Andra Maria;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:880000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. CON3/1700/2014 din 30.04.2014, beneficiar credit TEXTILE GEL & CO ROM S.A., precum si asupra tuturor constructiilor viitoare, imbunatatirilor, accesoriilor si tuturor amelioratiunilor ulterioare ale Imobilului 1) UNICREDIT BANK S.A., prin Sucursala CONSTANȚA	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. CON3/1737/2015 din 12.01.2015, beneficiar credit GRECALE IMPEX SRL, precum si asupra tuturor constructiilor viitoare, imbunatatirilor, accesoriilor si tuturor amelioratiunilor ulterioare ale Imobilului 1) UNICREDIT BANK S.A., prin Sucursala CONSTANȚA	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
C11	se noteaza ipoteca mobiliara asupra chirilor sau arenzilor prezente si viitoare produse de Imobil si indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/ asigurare de orice fel cu privire la si in legatura cu plata acestor chirii sau arenzi 1) UNICREDIT BANK S.A., prin Sucursala CONSTANTA	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14
Act Notarial nr. 4473, din 18/12/2025 emis de NP Costescu Andra Maria;		
C12	se noteaza contractul de inchiriere imobil cu pact de cumparare aut. sub nr. 4473/18.12.2025 de NP COSTESCU ANDRA MARIA, incheiat intre TEXTILE GEL&CO ROM IMMOBILIARE S.R.L., in calitate de proprietar si P&M CONSULT WAVE S.R.L., in calitate de chirias, pe o perioada de 3 ani, incepand cu data de 18.12.2025	A1, A1.2, A1.12, A1.13, A1.14

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale
de garanție și sarcini

Referințe

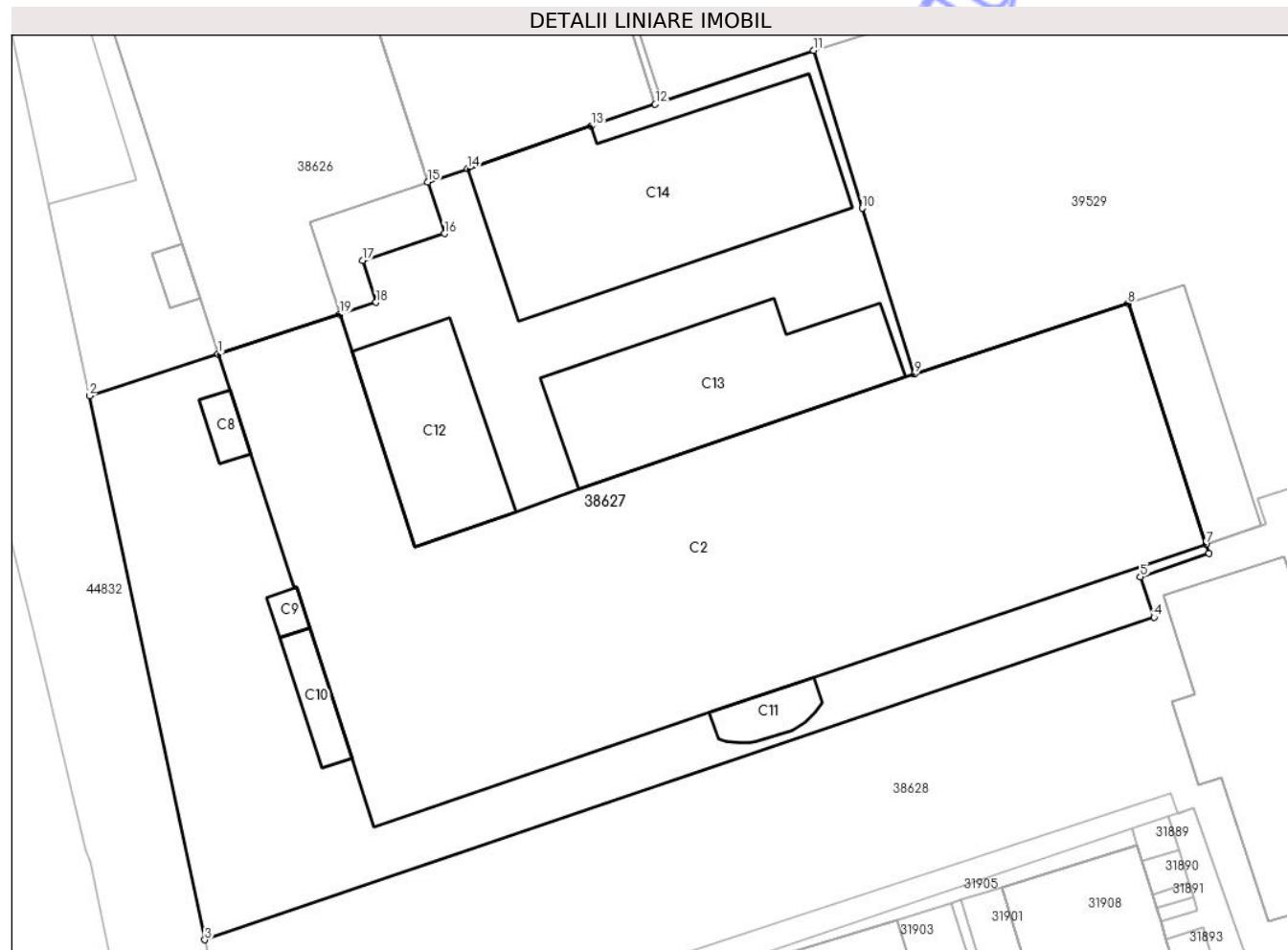
Neutilizabil în circuitul
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38627	5.531	

* 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 constructii	DA	5.531	-	-	-	lot 2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.2	38627-C2	construcții industriale și edilitare	Din acte: 2.198 Masurata: 2.503	Cu acte	S. construită la sol:2503 mp; SECTIE PRODUCTIE I
A1.8	38627-C8	construcții industriale și edilitare	21	Fara acte	S. construită la sol:21 mp; STATIE COMPRESOARE
A1.9	38627-C9	construcții industriale și edilitare	13	Fara acte	S. construită la sol:13 mp; TABLOU ELECTRIC
A1.10	38627-C10	construcții anexa	43	Fara acte	S. construită la sol:43 mp; VESTIARE
A1.11	38627-C11	construcții industriale și edilitare	42	Fara acte	S. construită la sol:42 mp; CENTRALA TERMICA

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.12	38627-C12	constructii industriale si edilitare	213	Cu acte	S. construita la sol:213 mp; ATELIER MECANIC
A1.13	38627-C13	constructii industriale si edilitare	363	Cu acte	S. construita la sol:363 mp; MAGAZIE METALICA I
A1.14	38627-C14	constructii industriale si edilitare	519	Cu acte	S. construita la sol:519 mp; MAGAZIE METALICA II

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	13.471
2	3	55.234
3	4	99.651
4	5	4.239
5	6	7.233
6	7	1.0
7	8	25.095
8	9	22.372
9	10	17.284
10	11	16.413
11	12	16.613
12	13	6.707
13	14	13.015
14	15	4.18
15	16	5.386
16	17	8.576
17	18	4.404
18	19	3.804
19	1	12.699

** 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.