

**CARTE FUNCiară NR. 36621
COPIE**

Carte Funciară Nr. 36621 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 73

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36621	424	Constructia C1 inscrisa in CF 36621-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58697 / 07/11/2012		
Act Notarial nr. 1799, din 07/11/2012 emis de NP MUNTEANU NASTASE;		
B1	Se înființează cărea funciară 36621 a imobilului cu numarul cadastral 36621/Tulcea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 3094 (identificator electronic 33201) inscris în cărea funciară 20539 (identificator electronic 33201);	A1
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. 0005, din 09/07/1993 (anexa nr.2, anexa nr.5, protocolul din 30.04.1990);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu atestare, dobândit prin Lege, cota actuală 337/424, cota initială 1/1	A1 / B-10
1) S.C. DONARIS S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 35403 din 24/10/2008; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 35403 din 24/10/2008;</i>		
Act Notarial nr. 1150, din 23/05/2011 emis de NP ENE FROSINA;		
B3	se notează interdictia de instrainare, închiriere, demolare, dezmembrare, alipire, restrukturare, amenajare, construire și grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, în favoarea creditoarei B.R.D. - G.S.G. S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i>		
<i>Radiata prin cererea nr.40178/05.07.2013, act nr.1307/05.07.2013</i>		
Act Administrativ nr. 43473, din 23/08/2012 emis de O.C.P.I. TULCEA;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventarul de coordonate confirmat la data de 26.09.2012 de O.C.P.I. Tulcea	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012;</i>		
B5	se notează schimbarea numarului cadastral din 3094 în 33201	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 47853 din 18/09/2012;</i>		
Act Administrativ nr. 53837, din 17/10/2012 emis de OCPI Tulcea;		
B6	în baza referatului întocmit de inspector de specialitate Vasilica Gropeneanu, 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 33201, situat pe teritoriul administrativ al municipiului Tulcea au fost efectuate în baza de date cadastrale, iar documentația cadastrala pentru dezmembrare a fost receptionată, se va nota propunerea de dezmembrare a imobilului cu numar cadastral 33201,	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 56633 din 30/10/2012; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 56633 din 30/10/2012;</i>		
<i>Radiata prin cererea nr.58697/07.11.2012, act nr.1799/07.11.2012</i>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
67492 / 14/12/2012	
Act Administrativ nr. 58697, din 07/11/2012 emis de OCPI TULCEA;	
B7 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform relevelor confirmate la data de 28.12.2012 de O.C.P.I. Tulcea	A1
5951 / 31/01/2013	
Act Administrativ nr. 3088, din 18/01/2013 emis de O.C.P.I. TULCEA;	
B8 se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului in baza referatului intocmit de inspector cadastru Lungu Ionel	A1
20584 / 08/04/2013	
Act Notarial nr. 615, din 03/04/2013 emis de NP MUNTEANU NASTASE (adresa nr. 62306/31-08-2011 emisa de BRD- Groupe Societe Generale S.A. prin Sucursala Tulcea);	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 87/424, cota initiala 87/424	A1 / B.14
1) SOCIETATEA COMCEREAL SA	
OBSEVATII: reprezentand suprafata de 87,5 mp din totalul de 424 mp	
14335 / 06/03/2018	
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;	
B10 se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 89/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U2, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA	A1
14342 / 06/03/2018	
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de Ene Frosina;	
B11 se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 89/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U5, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA	A1
14348 / 06/03/2018	
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;	
B12 se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 70/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U1, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA	A1
14351 / 06/03/2018	
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;	
B13 se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra c.i. de 88/424 din imobil, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U3, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA	A1
60899 / 01/08/2018	
Act Notarial nr. 1153, din 18/07/2014 emis de notar public Munteanu Nastase;	
B14 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, alipire, restructurare si amenajare asupra cotei indivize de 88/424 din imobil proprietatea SC Comcereal SA, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei Banca Transilvania SA - Sucursala Tulcea,	A1
61245 / 02/08/2018	
Act Notarial nr. 1181, din 06/07/2015 emis de notar public Ene Frosina;	
B15 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, alipire, restructurare si amenajare asupra cotei indivize de 88/424 din imobil proprietatea SC Comcereal SA, pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei Banca Transilvania SA - Sucursala Tulcea,	A1
100352 / 24/09/2019	
Act Notarial nr. 1856, din 23/09/2019 emis de Ene Frosina;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B16	se noteaza interdictia de grevare,instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., Sucursala Tulcea	A1
20417 / 21/02/2024		
	Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;	
B17	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA, asupra c.i. de 70/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
58697 / 07/11/2012		
Act Notarial nr. 1150, din 23/05/2011 emis de NP ENE FROSINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:504000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 15 din 23.05.2011, beneficiar credit S.C. DELTA REAL INVEST S.R.L. com. Murighiol 1) B.R.D. - G.S.G. S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i> <i>Radiata prin cererea nr.40178/05.07.2013, act nr.1307/05.07.2013</i>	A1, A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:154000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 16 din 23.05.2011, beneficiar credit S.C. DELTA REAL INVEST S.R.L. com. Murighiol 1) B.R.D. - G.S.G. S.A. PRIN SUCURSALA TULCEA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011; pozitie transcrisa din CF 33201/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25810 din 24/05/2011;</i> <i>Radiata prin cererea nr.40178/05.07.2013, act nr.1307/05.07.2013</i>	A1, A1
40178 / 05/07/2013		
Act Notarial nr. 1307, din 05/07/2013 emis de NP Munteanu Nastase;		
C3	se noteaza radiera dreptului de ipoteca transcris sub nr. 58697 din 07.11.2012, inscris prin incheierea nr. 25810 din 24.05.2011 de sub C/1, C/2, respectiv interdictiile inscrise sub acelasi numar de sub B/3, ca fiind ramasa fara obiect	A1
14335 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificarile si completarile ulterioare, si a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L, dobandit prin Conventie, cota actuala 89/424, cota initiala 89/424 1) CEC BANK SA , in calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , in calitate de cocreditor <i>OBSERVATII: c.i. de 89/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U2</i>	A1
14342 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de Ene Frosina;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificarile si completarile ulterioare, si a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018 beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L, dobandit prin Conventie, cota actuala 89/424, cota initiala 89/424 1) CEC BANK SA , in calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , in calitate de cocreditor	A1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<i>OBSERVATII: c.i. de 89/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U5</i>		
14348 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI și celealte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificările și completările ulterioare, și a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , în calitate de cocreditor	A1
<i>OBSERVATII: c.i. de 70/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U1</i>		
14351 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 436, din 05/03/2018 emis de NP Ene Frosina;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI și celealte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, cu modificările și completările ulterioare, și a contractului de garantare/acceptare notificare de acordare a garantiei individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L., dobândit prin Convenție, cota actuală 88/424 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , în calitate de cocreditor	A1
<i>OBSERVATII: c.i. de 88/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U3</i>		
60899 / 01/08/2018		
Act Notarial nr. 1153, din 18/07/2014 emis de notar public Munteanu Nastase;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEI și celealte obligații de plată aferente, conform contractului de credit nr. 317 din 18.07.2014, asupra cotei indiviză de 88/424 proprietatea SC Comcereal SA, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala Tulcea	A1
61245 / 02/08/2018		
Act Notarial nr. 1181, din 06/07/2015 emis de notar public Ene Frosina;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEI și celealte obligații de plată aferente, conform actului adițional nr. 21 din 06.07.2015 și contractului de credit nr. 317 din 18.07.2014, asupra cotei indiviză de 88/424 proprietatea SC Comcereal SA, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala Tulcea	A1
100352 / 24/09/2019		
Act Notarial nr. 1856, din 23/09/2019 emis de Ene Frosina;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000000 LEI suma cu care se suplimentează plafonul de la suma de 20.000.000 lei la suma de 30.000.000 lei, și celealte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. 317 / 18.07.2014 și actele adiționale, asupra cotei din terenul aferent în suprafață de 87,5 mp, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , Sucursala Tulcea	A1
20417 / 21/02/2024		
Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEI și celealte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 și a actului adițional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentând suma cu care a fost suplimentată linia de credit în valoare de 14.419.250,94 lei până la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL, asupra c.i. de 70/424, aferenta imobilului inscris in CFE 36621-C1-U1 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA , în calitate de cocreditor	A1
20425 / 21/02/2024		
Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Mădălină;		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEI și celealte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 și a actului adițional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentând suma cu care a fost suplimentată linia de credit în valoare de 14.419.250,94 lei până la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL, asupra cotei indiviză	A1

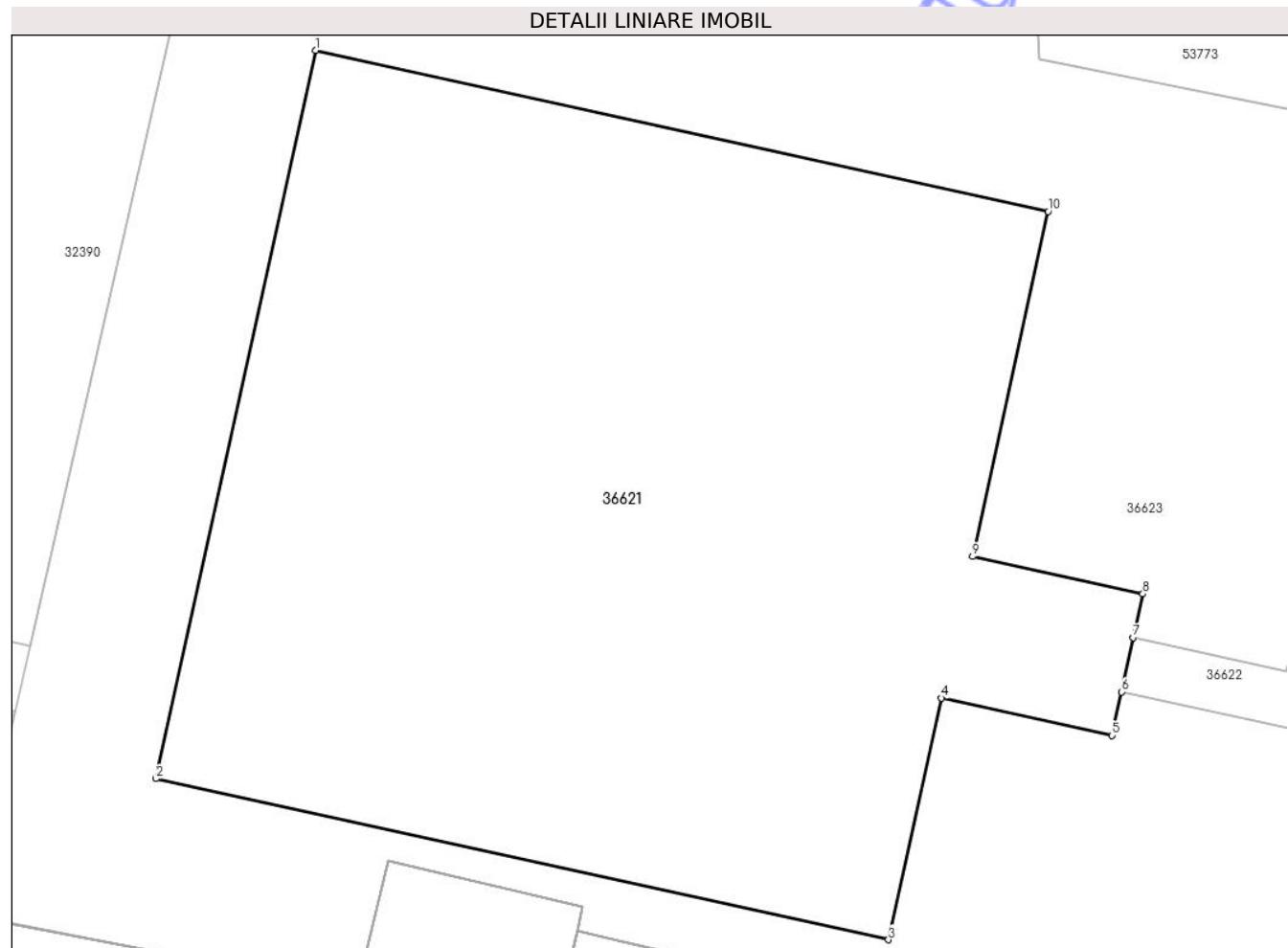
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	de 89/424 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA , în calitate de cocreditor	A1
20436 / 21/02/2024		
Act Notarial nr. 237, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 și a actului aditional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentând suma cu care a fost suplimentată linia de credit în valoare de 14.419.250,94 lei până la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL, asupra cotei indiviz de 88/424 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA , în calitate de cocreditor	A1
155510 / 15/12/2025		
Act Administrativ nr. 3207/2025, din 15/12/2025 emis de BEJ Bogătie Silvia-Laura; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 04/12/2025 emis de Judecatoria Tulcea;		
C14	se notează urmarea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 3207/2025 de BEJ BOGĂȚIE SILVIA LAURA formulată de creditorul CEC BANK S.A.,asupra c.i. de 337/424, proprietatea DONARIS SA, pentru suma totală de 16373222,53 lei, sumă compusă din 16169250,94 lei reprezentând credit restant, dobândă restantă și suma de 203971,59 lei cheltuielile de executare silită	A1
159584 / 19/12/2025		
Act Administrativ nr. 3203/2025, din 19/12/2025 emis de Bogătie Silvia-Laura; Act Administrativ nr. 9413/327/2025, din 04/12/2025 emis de Judecatoria Tulcea;		
C15	se notează urmarea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 3203/2025 de BEJ BOGĂȚIE SILVIA LAURA formulată de creditorul CEC BANK S.A., pentru suma totală de 248628,12 EURO reprezentând credit restant și dobânci restante și suma de 23586,17 lei, reprezentand cheltuielile de executare silită, asupra cotei de 337/424 detinuta de S.C. DONARIS S.A.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36621	424	

* 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	424	1	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	36621-C1	construcții administrative și social culturale	424	Cu acte in CF propriu	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:424 mp; C1-SEDIU SOCIETATII, SUPRAFATA CONSTRUITA 424mp, SUPRAFATA DESFASURATA 2218.48 MP

* Aceasta construcție este inscrisa intr-o carte funciară proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	20.08
2	3	20.219

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
3	4	6.663
4	5	4.699
5	6	1.2
6	7	1.5
7	8	1.201
8	9	4.7
9	10	9.516
10	1	20.219

** 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.

**Neutilizabil în circuitul
civil**