

**CARTE FUNCİARĂ NR. 32588**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 32588 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:4072  
Nr. cadastral vechi:1585

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str SLT GAVRILOV CORNELIU, Nr. 189

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32588	544	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32588-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str SLT GAVRILOV CORNELIU, Nr. 189	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:319 mp; S. construita desfasurata:1614.6 mp; HOTEL+ALIMENTARE PUBLICA, STADIU FIZIC 45%, AN CONSTRUIRE 2024, S+P+4, S+P+2
A1.2	32588-C2	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14 mp; S. construita desfasurata:14 mp; chiosc desfacere produse proprii

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5940 / 25/10/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3719, din 20/10/2000;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. DAMONA SERV S.R.L.</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1
931 / 20/02/2003		
Autorizatie nr. de construire nr.19591, din 04/09/2002 emis de Primaria municipiului Tulcea (proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.12 din 10.02.2003);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. DAMONA SERV S.R.L.</b>	A1.1
13616 / 29/09/2006		
Contract De Ipoteca nr. 2661, din 29/09/2006 emis de NP Avram Elena;		
B3	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1, A1.1
2599 / 08/02/2007		
Contract De Ipoteca nr. 202, din 08/02/2007 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1, A1.1
30671 / 29/11/2007		
Contract De Ipoteca nr. 3740 din 2007 emis de NP Avram Elena;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)</i>	A1, A1.1
18243 / 17/06/2009		
Contract De Garantie Reala Imobiliara nr. 1548 din 2009 emis de NP Avram Elena;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere,	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derulării raporturilor contractuale <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4072)</i> <i>Radiata prin cererea nr.68272/11.09.2014, act nr.1921/10.09.2014</i>	A1, A1.1
<b>44926 / 03/09/2012</b>		
Act Notarial nr. 2059, din 30/08/2012 emis de NP AVRAM ELENA;		
B7	se notează interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derulării raporturilor contractuale în favoarea CEC BANK S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
<b>15276 / 08/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 576, din 07/03/2018 emis de NP Avram Elena;		
B8	se notează interdicția de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare a imobilului pe durata derulării raporturilor contractuale în favoarea creditoarei Garanti Bank S.A.	A1, A1.1
<b>17132 / 15/03/2018</b>		
Act Administrativ nr. 613/38253, din 22/12/2005 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 116, din 24/09/2007 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 206, din 16/09/2010 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 451/23059, din 17/09/2009 emis de Primaria municipiului Tulcea; Act Administrativ nr. 15276, din 08/03/2018 emis de OCPI Tulcea;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu construire, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) <b>SC DAMONA SERV SRL</b>	A1.2
B10	se notează actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 20.03.2018, modificarea suprafeței din măsuratori a construcției C.1- CL din 292 m. p. în 308 m.p., respectiv modificarea numărului cadastral din 1585 în 32588	A1, A1.1 A1.2
<b>41083 / 09/04/2020</b>		
Act Notarial nr. 719, din 08/04/2020 emis de NP Avram Elena;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) <b>SC CATERINA RUL SRL</b>	A1, A1.1 A1.2
<b>16053 / 25/02/2022</b>		
Act Administrativ nr. 132, din 28/04/2020 emis de UAT MUNICIPIUL TULCEA;		
B12	se notează autorizația de construire nr. 132 din 28.04.2020 emisă de UAT Municipiul Tulcea privind executarea lucrărilor de construire pentru CRESTEREA COMPETITIVITĂȚII S.C. CATERINA RUL S.R.L. - SUPRAETAJARE ȘI MODIFICAREA FUNCȚIUNII CLADIRII EXISTENTE	A1, A1.1 A1.2
<b>99497 / 02/11/2022</b>		
Act Administrativ nr. 131, din 28/04/2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 44532, din 07/10/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B13	se notează actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 11.11.2022, cu privire la radierea dreptului de proprietate asupra construcției C2 în s. de 14 m.p., diminuarea suprafeței construcției C1 din măsuratori din 308 m. p. în 295 m.p. precum și radierea scării din spatele construcției C1	A1, A1.1
<b>94965 / 27/08/2024</b>		
Act Administrativ nr. 88, din 13/08/2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 1, din 08/08/2024 emis de SC CATERINA RUL-SRL; Act Administrativ nr. 132, din 28/04/2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 105, din 14/06/2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B14	se notează actualizarea informațiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea la data de 29.08.2024 privind extinderea construcției C1 de la 295 m.p. la 319 m.p., respectiv schimbarea destinației din locuință cu spații de producție în hotel+alimentație publică S+P+4, S+P+2, finalizată în proporție de 45 %	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13616 / 29/09/2006		
Contract De Ipoteca nr. 2661, din 29/09/2006 emis de NP Avram Elena;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:360000 RONsi dobanzi aferente, conform contractului de credit nr.374/28.09.2006 1) <b>C.E.C. S.A.</b> , - Sucursala Tulcea OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)	A1, A1.1
2599 / 08/02/2007		
Contract De Ipoteca nr. 202, din 08/02/2007 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RONsi dobanzi aferente, conform actului aditional nr.427/07.02.2007 la contractul de credit nr.374/28.09.2006 1) <b>C.E.C. S.A.</b> , - Sucursala Tulcea OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)	A1, A1.1
30671 / 29/11/2007		
Contract De Ipoteca nr. 3740 din 2007 emis de NP Avram Elena;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:78000 RONsi dobanzi aferente, conform actului aditional nr.547/2007 la contractul de credit nr.374/28.09.2006 1) <b>C.E.C. S.A.</b> , - Sucursala Tulcea OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)	A1, A1.1
18243 / 17/06/2009		
Contract De Garantie Reala Imobiliara nr. 1548 din 2009 emis de NP Avram Elena;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:540600 RONsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.914/16.06.2009 1) <b>C.E.C. BANK S.A.</b> , - Sucursala Tulcea OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4072)  Radiata prin cererea nr.68272/11.09.2014, act nr.1921/10.09.2014	A1, A1.1
44926 / 03/09/2012		
Act Notarial nr. 2059, din 30/08/2012 emis de NP AVRAM ELENA;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:170000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr. RQ12082518568802 din 30.08.2012, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
32251 / 13/05/2014		
Act Administrativ nr. 3023, din 23/10/2013 emis de SERVICIUL IMPOZITE SI TAXE AL MUNICIPIUL TULCEA;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:79100 RON, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN</b>	A1, A1.1 / C.9
68272 / 11/09/2014		
Act Notarial nr. 1921, din 10/09/2014 emis de NP Avram Elena;		
C7	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 18243/17.06.2009 de sub C.4, B.6	A1, A1.1
85467 / 14/11/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7107/327/2016, din 14/10/2016 emis de JUDECATORIA TULCEA;		
C8	se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosar de executare nr. 2076/2016 din 07.11.2016 de executor judecatoresc Vlad Irinel, pentru suma de 668214,87 lei, reprezentand c/valoare debit principal, dobanda aferenta creditului acordat, comision bancar restant si cheltuieli de executare + dobanda contractuala calculata conform contractului de credit , pana la plata integrala a debitului datorat in favoarea creditoarei CEC BANK S.A. inceputa prin incuviintarea executorii silita a titlului;	A1, A1.1
67078 / 27/10/2017		
Act Administrativ nr. 55798 in dosar de executare nr. 2013-3023/23.10.2013, din 18/10/2017 emis de		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Seviciul Impozite si Taxe Tulcea;		
C9	se noteaza radierea dreptului de ipoteca legala insris la nr. 33251/13.05.2014 de sub C.6	A1, A1.1
<b>15276 / 08/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 576, din 07/03/2018 emis de NP Avram Elena;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1421079 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 36388 din 07.03.2018, beneficiar credit SC CATERINA -RUL SRL	A1, A1.1 / C.15
	1) <b>GARANTI BANK SA</b>	
<b>22074 / 03/04/2018</b>		
Act Administrativ nr. 2076, din 20/03/2018 emis de EXECUTOR JUDECATORESC VLAD IRINEL;		
C11	se noteaza radierea urmaririi silite inscisa la nr. 85467 din 14.11.2016 de sub C.8	A1, A1.1 A1.2
Act Notarial nr. 700, din 22/03/2018 emis de NP Avram Elena;		
C12	se noteaza radierea drepturilor de ipoteca si a interdictiilor inscise la nr.13616/29.09.20106, de sub C.1, respectiv B.3,nr.2599/08.02.2007, de sub C.2, respectiv B4, nr.30671/29.11.2007, de sub C.3, respectiv B.5 si nr.44926/03.09.201 de sub C.5, respectiv B7,	A1, A1.1 A1.2
<b>22076 / 03/04/2018</b>		
Act Notarial nr. 787, din 02/04/2018 emis de NP Avram Elena;		
C13	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei	A1, A1.1, A1.2
	1) <b>S.C. CATERINA -RUL S.R.L.</b>	
<b>31075 / 09/05/2018</b>		
Act Administrativ nr. 22076, din 03/04/2018 emis de OCPI TULCEA;		
C14	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul incheierii nr. 22076 din 03.04.2018 in sensul ca in mod eronat s-a inscris dreptul de servitute, corect fiind DREPT DE SUPERFICIE	A1, A1.1 A1.2
<b>64249 / 14/08/2018</b>		
Act Notarial nr. 2064, din 14/08/2018 emis de NP Avram Elena;		
C15	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor aferente inscise la nr. 15276/08.03.2018 de sub C.10 si B.8, ca fiind ramase fara obiect	A1, A1.1 A1.2
<b>41083 / 09/04/2020</b>		
Act Notarial nr. 719, din 08/04/2020 emis de NP Avram Elena;		
C16	se noteaza radierea dreptului de superficie inscris la nr.22076 din data de 03.04.2018, de sub C.13	A1, A1.1 A1.2

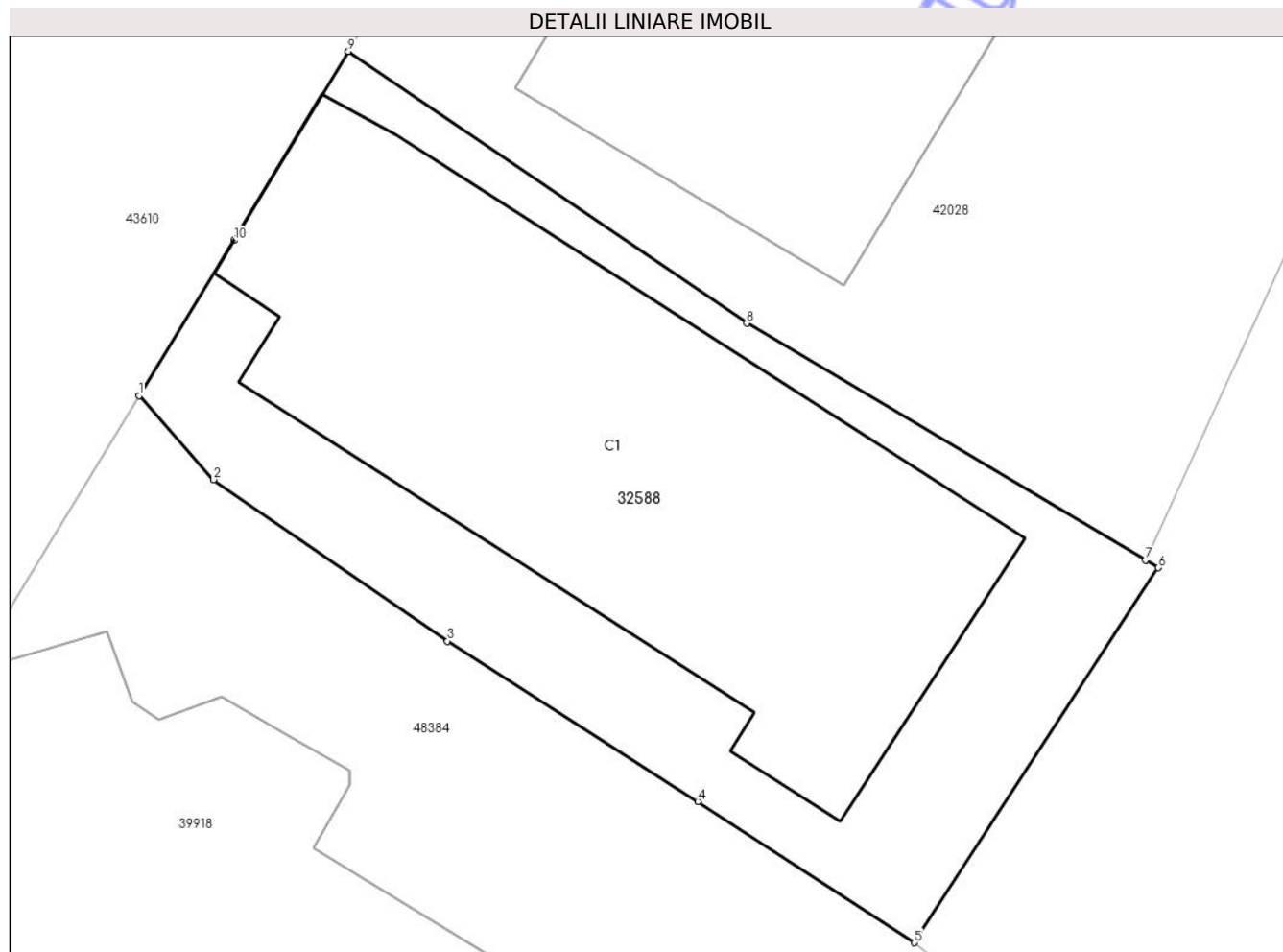


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32588	544	

\* 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	544	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32588-C1	construcții de locuințe	319	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:319 mp; S. construita desfasurata:1614.6 mp; HOTEL+ALIMENTARE PUBLICA, STADIU FIZIC 45%, AN CONSTRUIRE 2024, S+P+4, S+P+2
A1.2	32588-C2	construcții administrative si social-culturale	14	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14 mp; S. construita desfasurata:14 mp; chiose desfacere produse proprii

## 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	4.076
2	3	10.324
3	4	10.799
4	5	9.39
5	6	16.243
6	7	0.547
7	8	16.843
8	9	17.524
9	10	8.02
10	1	6.61

\*\* 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.