

**CARTE FUNCİARĂ NR. 31052**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 31052 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 2483 bis  
Nr. cadastral vechi: 1353/1

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str "TABEREI", Nr. 26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31052	765	Teren imprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31052-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str "TABEREI", Nr. 26	S. construita la sol: 387 mp; birouri + dependinte + spatiu de vanzare
A1.2	31052-C2	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str "TABEREI", Nr. 26	S. construita la sol: 263 mp; copertina
A1.3	31052-C3	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str "TABEREI", Nr. 26	S. construita la sol: 115 mp; platforma betonata

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4314 / 15/08/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1968, din 19/05/2000 emis de notar public Avram Elena (act aditional autenticat nr.2332 din 21.06.2000 de notar public Avram Elena);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu aport in natura la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. AGRO EXIM GRUP S.R.L. TULCEA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2483 bis)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B-9
6567 / 29/03/2007		
Contract De Ipoteca nr. 476 din 2007 emis de notar public Istrate-Munteanu Despina;		
B2	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2483 bis)</i>  <i>Radiata prin cererea nr.1854/19.01.2010, act nr.2003/28.02.2008</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
220 / 08/01/2008		
Contract De Ipoteca nr. 05, din 08/01/2008 emis de notar public Istrate-Munteanu Despina;		
B3	se noteaza interdictia de instrainare si grevare a imobilului <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2483 bis)</i>  <i>Radiata prin cererea nr.17165/07.04.2011, act nr.1525/28.03.2011</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
7900 / 03/03/2010		
Act Notarial nr. 195, din 02/03/2010 emis de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA;		
B4	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei C.E.C. BANK S.A. SUCURSALA TULCEA <i>OBSERVATII:</i>  <i>Radiata prin cererea nr.5796/11.02.2011, act nr.696/07.02.2011</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
24182 / 13/05/2011		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 527, din 13/05/2011 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale; <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.21727/03.05.2012, act nr.403/27.04.2012</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>30721 / 11/06/2012</b>		
Act Notarial nr. 1063, din 11/06/2012 emis de notar public Ene Frosina;		
B6	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.14507/10.03.2014, act nr.345/07.03.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>45687 / 04/07/2014</b>		
Act Administrativ nr. 210, din 10/07/2013 emis de Primaria municipiului Tulcea (act administrativ nr. 01/31-03-2014 emis de SC AGRO EXIM GRUP SRL);		
B7	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de OCPI Tulcea la data de 17.07.2013, respectiv modificarea numarului cadastral din 1353/1 in 31052 , precum si modificarea suprafetei din masuratori a constructiei C1 din 333 m.p. in 387 m.p., a constructiei C3 din 169 m.p. in 115 m.p.	A1, A1.1, A1.3 / B.10 A1.2
<b>76964 / 16/10/2014</b>		
Act Administrativ nr. 01, din 23/07/2014 emis de Primaria municipiului Tulcea;		
B8	se noteaza procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 01.23.07.2014	A1, A1.1, A1.3 A1.2
<b>87908 / 11/09/2019</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2669, din 06/09/2019 emis de Mihai Petra;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>PETRESCU PETRISOR</b> , casatorit cu 2) <b>PETRESCU LUCICA - ANISOARA</b> , bun comun in devalmasie, sub regimul comunitatii legale	A1, A1.1, A1.3 A1.2
<b>51958 / 26/05/2020</b>		
Act Administrativ nr. 45687, din 04/07/2014 emis de OCPI Tulcea; Act Administrativ nr. 50628, din 19/05/2020 emis de OCPI TL;		
B10	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita in cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca destinatia constructiei C1 este birouri + dependinte + spatiu de vanzare si nu doar birouri + dependinte, cum in mod eronat s-a inscris prin incheierea nr. 45687 din 04.07.2014, de sub B.7	A1.1
<b>69773 / 13/07/2020</b>		
Act Administrativ nr. 15700, din 30/06/2020 emis de PRIMARIA TULCEA;		
B11	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind imobilul conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Tulcea la data de 13.07.2020 in vederea radierii dreptului de proprietate asupra constructiei C2 in suprafata de 263 mp	A1, A1.1, A1.3
<b>77213 / 04/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 1121, din 03/08/2020 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
B12	se noteaza interdictia de dezmembrare, instrainare, dezlipire, alipire, inchiriere, demolare si construire, a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului BANCA ROMANEASCA S.A., prin Sucursala Tulcea si a cocreditorului FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. - IFN	A1, A1.1, A1.3

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>6567 / 29/03/2007</b>	
Contract De Ipoteca nr. 476 din 2007 emis de notar public Istrate-Munteanu Despina;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:230000 RONsi dobanzi aferente, conform contractului de credit nr.442/28.03.2007 1) <b>C.E.C. S.A.</b> , Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2483 bis)</i>  <i>Radiata prin cererea nr.1854/19.01.2010, act nr.2003/28.02.2008</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>220 / 08/01/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 05, din 08/01/2008 emis de notar public Istrate-Munteanu Despina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 RONsi dobanzi aferente, conform actului aditional nr.565/19.12.2007 la contractul de credit nr.442/28.03.2007 1) <b>C.E.C. S.A.</b> , Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2483 bis)</i>  <i>Radiata prin cererea nr.17165/07.04.2011, act nr.1525/28.03.2011</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>1854 / 19/01/2010</b>		
Act Administrativ nr. 2003, din 28/02/2008 emis de C.E.C. S.A. Sucursala Tulcea;		
C3	se noteaza radierea dreptului de ipoteca intabulat la nr. 6567 din 29.03.2007 de sub C/1 si a interdictiilor inscrise sub acelasi numar de sub B/2	A1, A1.1, A1.3 A1.2
<b>7900 / 03/03/2010</b>		
Act Notarial nr. 195, din 02/03/2010 emis de NP ISTRATE MUNTEANU DESPINA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:340000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. 76 din 01.03.2010 1) <b>C.E.C. BANK S.A. SUCURSALA TULCEA</b> <i>OBSERVATII:</i>  <i>Radiata prin cererea nr.5796/11.02.2011, act nr.696/07.02.2011</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>5796 / 11/02/2011</b>		
Act Administrativ nr. 696, din 07/02/2011 emis de CEC BANK S.A. Agentia nr.1 Tulcea;		
C5	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiei inscrise la nr. 7900 / 03.03.2010, de sub C/4, respectiv B/4,	A1, A1.1, A1.3 A1.2
<b>17165 / 07/04/2011</b>		
Act Administrativ nr. 1525, din 28/03/2011 emis de CEC BANK;		
C6	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise la nr. 220/08.01.2008, de sub C/2, B/3	A1, A1.1, A1.3 A1.2
<b>24182 / 13/05/2011</b>		
Act Notarial nr. 527, din 13/05/2011 emis de NP Istrate-Munteanu Despina;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:700000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr. RQ11053739474440 din 06.05.2011, 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i>  <i>Radiata prin cererea nr.21727/03.05.2012, act nr.403/27.04.2012</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>21727 / 03/05/2012</b>		
Act Notarial nr. 403, din 27/04/2012 emis de NP ISTRATE-MUNTEANU DESPINA;		
C8	se noteaza radierea dreptului de ipoteca si a interdictiilor inscrise sub nr.24182 din 13.05.2011, de sub C/7, respectiv B/5	A1, A1.1, A1.3 A1.2
<b>30721 / 11/06/2012</b>		
Act Notarial nr. 1063, din 11/06/2012 emis de notar public Ene Frosina;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:701000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.97286/07.06.2012 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA</b> , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i>  <i>Radiata prin cererea nr.14507/10.03.2014, act nr.345/07.03.2014</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>14507 / 10/03/2014</b>		
Act Notarial nr. 345, din 07/03/2014 emis de notar public Ene Frosina;		
C10	se noteaza radierea dreptului de ipoteca, respectiv interdictiile inscrise la nr. 30721/11.06.2012 de sub C.9, respectiv B.6	A1, A1.1, A1.3 A1.2
<b>77213 / 04/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 1121, din 03/08/2020 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit bancar nr. 94594200086 din 03.08.2020 si contractul de garantare nr. OUG 110 74326 din 21.07.2020, beneficiar credit SC FRATII CALCIU SRL 1) <b>BANCA ROMANEASCA S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea, in calitate de creditor <b>STATUL ROMAN</b> , prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE reprezentat de <b>FONDUL NATIONAL DE</b> 2) GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII - S.A. - I.F.N., in calitate de cocreditor	A1, A1.1, A1.3
<b>78832 / 07/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 1154, din 06/08/2020 emis de NP Mihai Petra;		
C12	se noteaza actul aditional nr. 1 la contractul de ipoteca aut. nr. 1121/03.08.2020 de NP Corbeanu Laura Madalina, privind introducerea <b>FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII - S.A. - I.F.N.</b> , in calitate de cocreditor	A1, A1.1, A1.3
<b>104748 / 09/11/2021</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1121, din 03/08/2020 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C13	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenite in cuprinsul prezentei carti funciare, in sensul ca se va citi corect denumirea cocreditorului <b>STATUL ROMAN</b> prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE reprezentat de <b>FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII - S.A. - I.F.N.</b> si nu <b>FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII - S.A. - I.F.N.</b> , in calitate de cocreditor	A1, A1.1, A1.3
<b>110765 / 23/11/2021</b>		
Somatie nr. 178/G/2021, din 19/11/2021 emis de GAVRILESCU ALIN-MIHAIL;		
C14	se noteaza urmarirea silita imobiliara emisa in dosar de executare nr. 1768/G/2021 din 19.11.2021 de executor judecatoresc Gavrilesu Alin Mihail, pentru suma de 4214209,17 lei, compusa din obligatia de plata actualizata in cuantum de 4157972,30 lei si cheltuieli de executare in cuantum de 56236,87 lei in favoarea creditoarei Banca Romaneasca	A1, A1.1, A1.3
<b>60326 / 01/07/2022</b>		
Act Administrativ nr. 45/2022, din 28/06/2022 emis de BEJ VLAD IRINEL SI VLAD MARIETA;		
C15	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr. 45/2022 din 28.06.2022 emisa de executor judecatoresc Vlad Irinel pentru suma de 1.104.475,51 Lei, reprezentand c/valoare bilet la ordin, debit datorat creditoarei AGRINVEST SRL, respectiv a cheltuielilor de executare silita, inceputa prin incuviintarea executarii silita a titlului	A1, A1.1, A1.3
<b>13707 / 10/01/2023</b>		
Act Administrativ nr. 54, din 04/01/2023 emis de Executor Judecatoresc BOGDAN IONICA;		
C16	se noteaza urmarirea silita imobiliara dispusa prin Incheierea din data de 18.05.2022 in dosar de executare nr. 388/2022, nr.53 din 04.01.2023 de Executor Judecatoresc Bogdan Ionica, formulata de creditorul CEC BANK S.A. pentru suma de 4.869.336,51 lei, suma compusa din 4.375.000 lei reprezentand credit, plus 396.654,90 lei reprezentand dobanzi, plus 32.396,20 lei reprezentand comisioane restante, calculate pana la data de 01.04.2022, la care se vor adauga dobanzi si comisioane in continuare pana la achitarea integral a debitului, plus 65.285,41 lei cheltuieli de executare silita, impotriva debitorilor <b>PETRESCU PETRISOR</b> si <b>PETRESCU LUCICA ANISOARA</b>	A1, A1.1, A1.3
<b>151537 / 10/12/2025</b>		
Act Administrativ nr. 190300, din 04/12/2025 emis de ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE TULCEA;		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3364490 LEIreprezentand obligatia de plata conform disp.art.242 Cod Procedura Fiscala 1) <b>STATUL ROMÂN</b>	A1, A1.1, A1.3



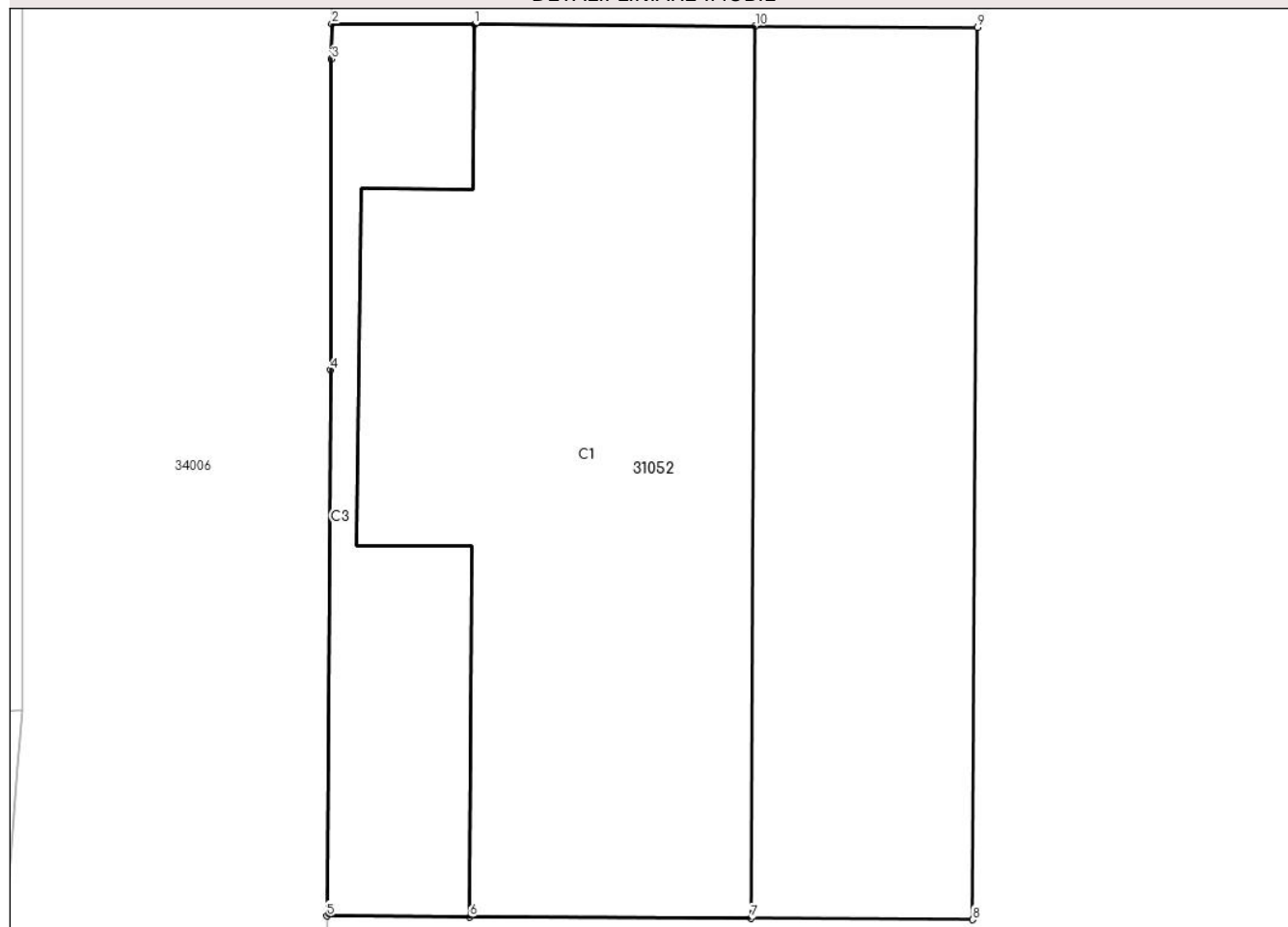
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31052	765	

\* 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	curti constructii	DA	765	-	1	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	31052-C1	construcții industriale și edilitare	387	Cu acte	S. construita la sol: 387 mp; birouri + dependente + spațiu de vânzare
A1.2	31052-C2	construcții industriale și edilitare	263	Cu acte	S. construita la sol: 263 mp; copertina
A1.3	31052-C3	construcții industriale și edilitare	115	Cu acte	S. construita la sol: 115 mp; platforma betonată

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.198
2	3	1.29
3	4	11.324
4	5	19.89
5	6	5.198
6	7	10.244
7	8	8.091
8	9	32.504
9	10	8.092
10	1	10.244

\*\* 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.