

**CARTE FUNCİARĂ NR. 32803**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 32803 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:11456  
Nr. cadastral vechi:3012

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 182

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                         |
|---------|------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 32803                        | 197             | Teren neimprejmuit;<br>Accesul se face prin CF 32794,fiind acelasi proprietar. |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                     | Observații / Referințe                                                          |
|------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 32803-C1                    | Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str BABADAG, Nr. 182 | S. construita la sol:181 mp; bloc, suprafata din masuratori este de 181,20 m.p. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Referințe       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 20980 / 02/07/2008                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1825 din 2008 emis de notar public Avram Elena;                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| B1                                                                                                                                                                  | Intabulare, drept de PROPRIETATEdeplin si exclusiv neafectat de modalitati sau de sarcini, cu exceptia celui intabulat prin prezenta, cu titlu cumparare, achizitionat la pretul de 6.183.780,85 EURO, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>S.C. SPV DEVELOP ONE S.R.L.</b> , Bucuresti<br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11456)</i>                 | A1, A1.1        |
| 106406 / 29/12/2015                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Act Notarial nr. 2746, din 16/12/2015 emis de NP BUNEA RALUCA;                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| B2                                                                                                                                                                  | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.</b>                                                                                                                                                                                                                                          | A1, A1.1 / B.12 |
| 62919 / 21/06/2019                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Act Administrativ nr. 46225, din 22/05/2019 emis de BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TULCEA;                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| B3                                                                                                                                                                  | se noteaza incheierea de respingere a prezentei cereri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | A1<br>A1.1      |
| 100979 / 25/09/2019                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Act Administrativ nr. 129/9742, din 03/04/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA; Act Administrativ nr. 12, din 14/02/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| B4                                                                                                                                                                  | se noteaza radierea dreptului de proprietate asupra constructiei C1, ca urmare a desfiintarii acesteia                                                                                                                                                                                                                                                                                            | A1              |
| B5                                                                                                                                                                  | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 10.10.2019 de O.C.P.I. Tulcea privind radierea dreptului de proprietate asupra constructiei C44, modificarea suprafetei terenului din masuratori din 196,945 m.p. in 197 m.p., precum si schimbarea numarului cadastral din 3012 in 32803 | A1              |
| 69021 / 29/07/2022                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Act Notarial nr. 2673, din 27/07/2022 emis de NP STĂNIȘOR Dumitru Emilian;                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| B6                                                                                                                                                                  | se noteaza promisiunea de vanzare a imobilului in favoarea Societatii PK ZINC SRL, perfectarea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica urmand a se efectua pana cel tarziu la data de 27.08.2024,                                                                                                                                                                                    | A1              |
| 104947 / 23/09/2024                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Act Notarial nr. 2314, din 20/09/2024 emis de NP Tărăcilă Camelia-Elena;                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B7                                                                    | se notează radierea înscrierii nr. 69021 din 29.07.2022 de sub B.6, ca fiind ramasă fără obiect                                                                                                                                                                                                                                       | A1        |
| <b>56911 / 12/06/2025</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B8                                                                    | se notează încheierea de respingere a prezentei cereri                                                                                                                                                                                                                                                                                | A1        |
| <b>60194 / 23/06/2025</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B9                                                                    | se notează încheierea de respingere a prezentei cereri                                                                                                                                                                                                                                                                                | A1        |
| <b>67029 / 08/07/2025</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B10                                                                   | se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare a imobilului înscris în prezenta carte funciară în favoarea Societății COMETEX S.R.L., cu obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică până la data de 13.10.2025                                                                             | A1 / B.11 |
| <b>149014 / 05/12/2025</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. 1517, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B11                                                                   | se notează contractul de cesiune a promisiunii bilaterale de vânzare - cumpărare aut. nr. 532 din 22.05.2025 de NP COBASNEANU OLGA prin care promitentul cumpărător - Societatea COMETEX S.R.L., cesionează Societății RETAIL PARK ORANGE SRL toate drepturile și obligațiile pe care le deține în calitate de promitent - cumpărător | A1 / B.12 |
| Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B12                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1<br>1) <b>RETAIL PARK ORANGE SRL</b>                                                                                                                                                                                 | A1        |

## C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>67029 / 08/07/2025</b>                                                                          |                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 532, din 22/05/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;                                   |                                                                                                                                                  |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 64800 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil<br>1) <b>COMETEX S.R.L.</b>              | A1        |
| <b>149014 / 05/12/2025</b>                                                                         |                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 1518, din 05/12/2025 emis de NP COBASNEANU OLGA;                                  |                                                                                                                                                  |           |
| C2                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 578200 EUR în temeiul art. 2386, pct. 1 din Noul Cod Civil<br>1) <b>S.C. SERATOS EXPERT S.R.L.</b> | A1        |
| <b>2736 / 14/01/2026</b>                                                                           |                                                                                                                                                  |           |
| Act Notarial nr. 1372, din 19/12/2025 emis de NP GUȚIU SIMONA;                                     |                                                                                                                                                  |           |
| C3                                                                                                 | se notează radierea dreptului de ipotecă legală înscris prin încheierea nr. 149014 din 05.12.2025, de sub C.2                                    | A1        |

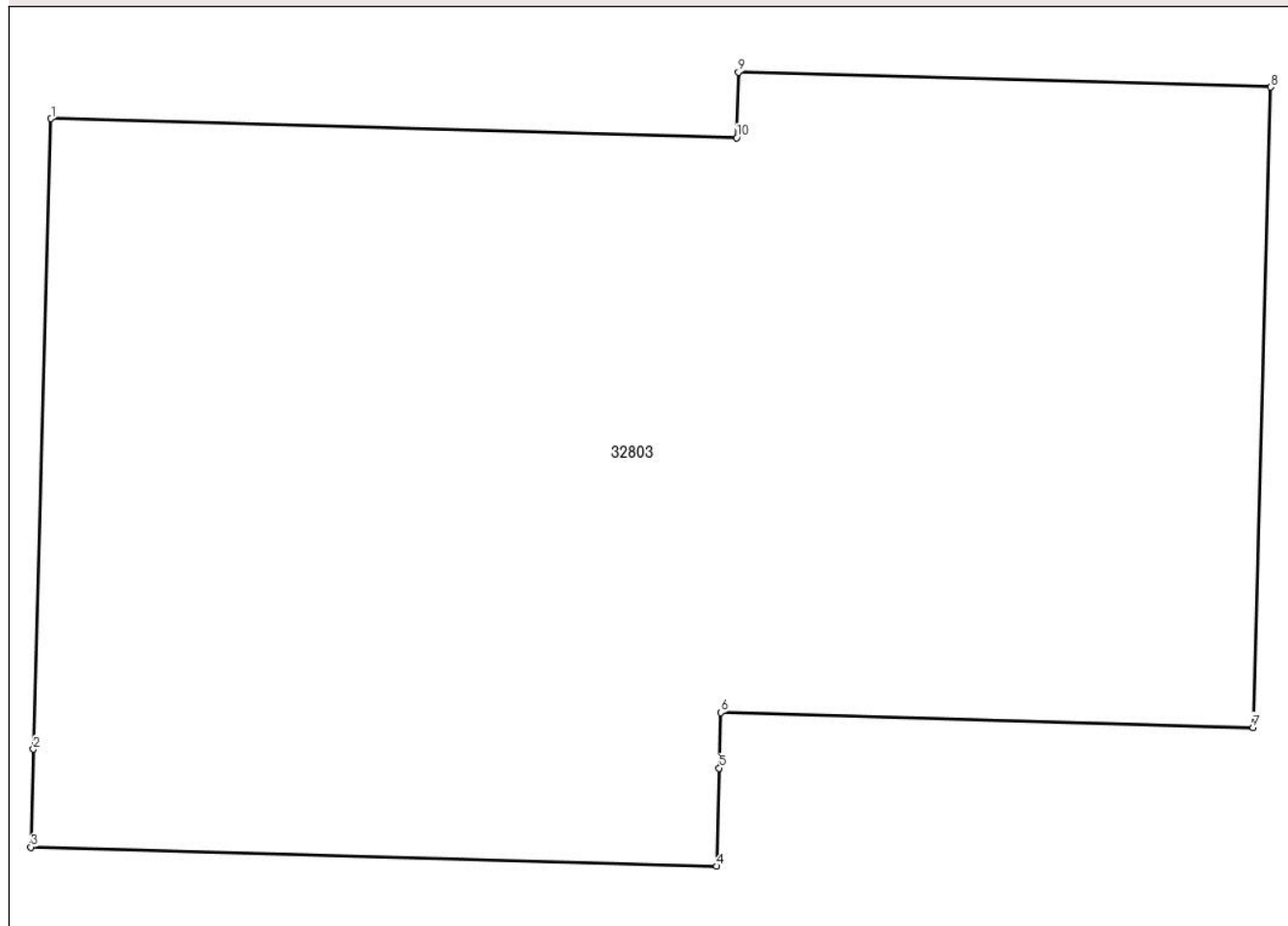
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                   |
|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------|
| 32803        | 197             | Accesul se face prin CF 32794, fiind același proprietar. |

\* 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 construcții   | DA          | 197            | 24    | 380/44  | -        | suprafata din masuratori este de 196,9450 m.p. |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr    | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                           |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 32803-C1 | construcții de locuințe | 181          | Cu acte           | S. construită la sol: 181 mp; bloc, suprafata din masuratori este de 181,20 m.p. |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 9.65                    |
| 2             | 3             | 1.5                     |
| 3             | 4             | 10.5                    |
| 4             | 5             | 1.5                     |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 5                | 6                | 0.85                       |
| 6                | 7                | 8.15                       |
| 7                | 8                | 9.8                        |
| 8                | 9                | 8.15                       |
| 9                | 10               | 1.0                        |
| 10               | 1                | 10.5                       |

\*\* 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.