

**CARTE FUNCİARĂ NR. 36064**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 36064 Tulcea

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 111

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36064	287	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36064-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 111	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:111 mp; SPATIU COMERCIAL in regim P+4
A1.2	36064-C2	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 111	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:50 mp; SPATIU COMERCIAL in regim P+4

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>56212 / 26/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 2484, din 25/10/2012 emis de NP AVRAM ELENA (act administrativ nr. 5494/04-05-2012 emis de CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea, contract de vanzare-cumparare nr. 451, din 31.03.2004, emis de notar public Mihai Petra, incheiere de rectificare nr. 1501/2006 data de notar public Mihai Petra, autorizatia de construire nr. 210/12986 din 10.05.2006 eliberata de Primaria municipiului Tulcea, autorizatia de desfiintare nr. 208/20462/2004, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 27/2009, adresa nr. 2744/2007 emisa de BRD - G.S.G. S.A. Sucursala Tulcea, hotararea AGA din 15.10.2008, certificat de inregistrare mentiuni din 23.10.2008, act constitutiv al S.C. Mondial Expert, incheiere nr. 3673/2008 data de Judecatorul delegat la ORC, certificat de inregistrare seria B nr. 1590303, autorizatia de construire nr. 696/31758/2007 emisa de Primaria municipiului Tulcea, memoriu de arhitectura, proces verbal de receptie la teminarea lucrarilor nr. 26/2009, contract de concesiune nr.3262 din 2005 incheiat de Consiliul Local al Municipiului Tulcea);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 36064 a imobilului cu numarul cadastral 36064/Tulcea, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad. 2322/2 (id electronic 31113) din cf.11204 (id electronic 31113) care se sisteaza;~nr.cad.8876 (id electronic 31106) din cf.21359 (id electronic 31106) care se sisteaza;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 451, din 31/03/2004 emis de notar public Mihai Petra (incheiere de rectificare nr. 1501/2006 data de notar public Mihai Petra, autorizatia de construire nr. 210/12986 din 10.05.2006 eliberata de Primaria municipiului Tulcea, autorizatia de desfiintare nr. 208/20462/2004, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 27/2009, adresa nr. 2744/2007 emisa de BRD - G.S.G. S.A. Sucursala Tulcea, hotararea AGA din 15.10.2008, certificat de inregistrare mentiuni din 23.10.2008, act constitutiv al S.C. Mondial Expert, incheiere nr. 3673/2008 data de Judecatorul delegat la ORC, certificat de inregistrare seria B nr. 1590303, autorizatia de construire nr. 696/31758/2007 emisa de Primaria municipiului Tulcea, memoriu de arhitectura, proces verbal de receptie la teminarea lucrarilor nr. 26/2009);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare / construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. MONDIAL EXPERT S.R.L. TULCEA</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 1798din 01-04-2004 pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 1798din 01-04-2004	A1, A1.1, A1.2
Autorizatie nr. de construire nr.210-12986 din 2006 emis de Primaria Municipiului Tulcea (autorizatie de construire nr.696-31758-2007 emisa de Primaria Municipiului Tulcea, memoriu de arhitectura, proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.26 din 2009, hotararea A.G.A. din 15.10.2008, certificat de inregistrare mentiuni din 23.10.2008, act constitutiv al S.C. MONDIAL EXPERT S.R.L., incheiere nr.3673 din 2008 pronuntata de Judecatorul delegat la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Tulcea, certificat de inregistrare seria B nr.1590303, contract de concesiune nr.3262 din 2005 incheiat de Consiliul Local al Municipiului Tulcea);		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de construire, dobândit prin Construire, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. MONDIAL EXPERT S.R.L. TULCEA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 18131 din 16-06-2009 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 18131 din 16-06-2009</i>	A1.2
Contract De Ipoteca nr. 2176 din 2009 emis de NP ELENA AVRAM;		
B4	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: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 26568 din 14-08-2009 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 26568 din 14-08-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1.2
Contract De Ipoteca nr. 2177 din 2009 emis de notar public Avram Elena;		
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 1) <b>CEC BANK S.A., - Sucursala Tulcea</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 26569 din 14-08-2009 pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 26569 din 14-08-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1, A1.1
Contract De Ipoteca nr. 2178 din 2009 emis de notar public Avram Elena;		
B6	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 1) <b>CEC BANK S.A., - Sucursala Tulcea</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 26570 din 14-08-2009 pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 26570 din 14-08-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1, A1.1
Act Notarial nr. 399, din 22/02/2010 emis de NP AVRAM ELENA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. MONDIAL EXPERT S.R.L. TULCEA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 6736 din 24-02-2010 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 6736 din 24-02-2010</i>	A1
B8	se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 22.02.2010, decat cu acordul Consiliului Local al municipiului Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 6736 din 24-02-2010 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 6736 din 24-02-2010</i> <i>Radiata prin cererea nr.27918/23.04.2014, act nr.3391/03.03.2014</i>	A1
Act Notarial nr. 1305, din 31/05/2011 emis de NP AVRAM ELENA;		
B9	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capital social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1
B10	se noteaza ca, in temeiul art.94 alin.3 din Ordinul nr.633/2006 cu completarile si modificarile ulterioare, constructia cu numar cadastral 8867-C1, inscrisa in CFE 31106-C1 a municipiului Tulcea se transcrie in CFE 31106 a municipiului Tulcea, iar CFE 31106-C1 a municipiului Tulcea se sisteaza ca fiind ramasa fara obiect <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011</i>	A1.2
Act Administrativ nr. 25422, din 20/06/2012 emis de OCPI TULCEA;		
B11	In baza referatului intocmit de inspectorul cadastru sing. Mihailov Florentina - Octavia, 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	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	cadastral 31106 și imobilul cu număr cadastral 31113 situate pe teritoriul administrativ al mun.Tulcea au fost efectuate în baza de date cadastrala iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de comasare a imobilului cu număr cadastral 31106 și a imobilului cu număr cadastral 31113 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 32927din 20-06-2012 pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 32927din 20-06-2012</i> <i>Radiata prin cererea nr.56212/26.10.2012, act nr.2484/25.10.2012</i>	A1, A1.1
B12	În baza referatului întocmit de inspectorul cadastru sing. Mihailov Florentina - Octavia, 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 număr cadastral 31106 și imobilul cu număr cadastral 31113 situate pe teritoriul administrativ al mun.Tulcea au fost efectuate în baza de date cadastrala iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de comasare a imobilului cu număr cadastral 31106 și a imobilului cu număr cadastral 31113 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 32927din 20-06-2012 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 32927din 20-06-2012</i> <i>Radiata prin cererea nr.56212/26.10.2012, act nr.2484/25.10.2012</i>	A1, A1.2
<b>27918 / 23/04/2014</b>		
Act Administrativ nr. 3391, din 03/03/2014 emis de Municipiul Tulcea - Cabinet Primar;		
B13	se noteaza radierea interdicției de instrainare a imobilului înscrisa la nr. 56212/26.10.2012 de sub B.8	A1, A1.1, A1.2
<b>55906 / 18/08/2014</b>		
Act Notarial nr. 1759, din 18/08/2014 emis de NP Avram Elena;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, achizitionat la pretul de 1.250.000 lei, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>S.C. JAKI S.R.L.</b>	A1, A1.1, A1.2
<b>55907 / 18/08/2014</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 18/08/2014 emis de NP Avram Elena;		
B15	se noteaza interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale în favoarea CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2
<b>4825 / 17/01/2020</b>		
Act Notarial nr. 131, din 16/01/2020 emis de Avram Elena;		
B16	se noteaza interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale în favoarea creditorului CEC BANK SA Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2
<b>64641 / 07/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 1490, din 05/07/2021 emis de NP Avram Elena;		
B17	se noteaza interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire și amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale în favoarea creditoarei CEC BANK S. A. Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2
<b>142898 / 08/11/2024</b>		
Act Notarial nr. 2215, din 07/11/2024 emis de NP Avram Elena;		
B18	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare a imobilului pe durata derulării raporturilor contractuale, în favoarea creditoarei GARANTI BANK S.A.	A1, A1.1, A1.2

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>56212 / 26/10/2012</b>		
Contract De Ipoteca nr. 2176 din 2009 emis de NP ELENA AVRAM;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:930000 RONși celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr.797 din	A1.2



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	2009 și actului adițional nr.1703 din 2009 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 26568 din 14-08-2009 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 26568 din 14-08-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1.2
Contract De Ipoteca nr. 2177 din 2009 emis de notar public Avram Elena;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:930000 RON celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 797 din 2009 și actului adițional nr. 1703 din 2009 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 26569 din 14-08-2009 pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 26569 din 14-08-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1, A1.1
Contract De Ipoteca nr. 2178 din 2009 emis de notar public Avram Elena;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:242000 RON celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 918 din 2009 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 26570 din 14-08-2009 pozitie transcrisa din CF 31113/Tulcea, incheierea nr. 26570 din 14-08-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1, A1.1
Act Notarial nr. 1305, din 31/05/2011 emis de NP AVRAM ELENA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1530000 RON și celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 797 din 05.03.2009, modificat și completat prin actul adițional nr. 1703 din 14.08.2009 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011</i> <i>Radiata prin cererea nr.68266/11.09.2014, act nr.1923/10.09.2014</i>	A1
C5	se noteaza transcrierea dreptului de ipoteca și a interdicțiilor înscrise sub nr. 26568 din 14.08.2009, pentru suma de 930.000 Ron din CFE 31106-C1 in CFE 31106 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011 pozitie transcrisa din CF 31106/Tulcea/Tulcea, incheierea nr. 28073 din 02-06-2011</i>	A1.2
<b>55907 / 18/08/2014</b>		
Act Notarial nr. 1760, din 18/08/2014 emis de NP Avram Elena;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1062500 LE și celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ140815171708712/05.08.2014 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2 / C.10
<b>68266 / 11/09/2014</b>		
Act Notarial nr. 1923, din 10/09/2014 emis de NP Avram Elena;		
C7	se noteaza radierea drepturilor de ipoteca și a interdicțiilor transcrise sub nr. 56212/26.10.2013, (înscrise sub nr. 26568/14.08.2009, nr. 26569/14.08.2009, nr. 26570/14.08.2009) de sub C.1, C.2, C.3, C.4, respectiv B.4, B.5., B.6, B.9	A1, A1.1, A1.2
<b>4825 / 17/01/2020</b>		
Act Notarial nr. 131, din 16/01/2020 emis de Avram Elena;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:241813.78 LE și celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ15021571742526 din data de 03.02.2015 1) <b>CEC BANK SA</b> , Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2 / C.11
<b>64641 / 07/07/2021</b>		
Act Notarial nr. 1490, din 05/07/2021 emis de NP Avram Elena;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:630000 LE și celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 403/21.12.2006, completat cu actul adițional nr. 12/05.07.2021 1) <b>CEC BANK S.A.</b> , Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2 / C.12
<b>88997 / 06/08/2024</b>		
Act Notarial nr. 36064, din 05/08/2024 emis de NP Avram Elena;		

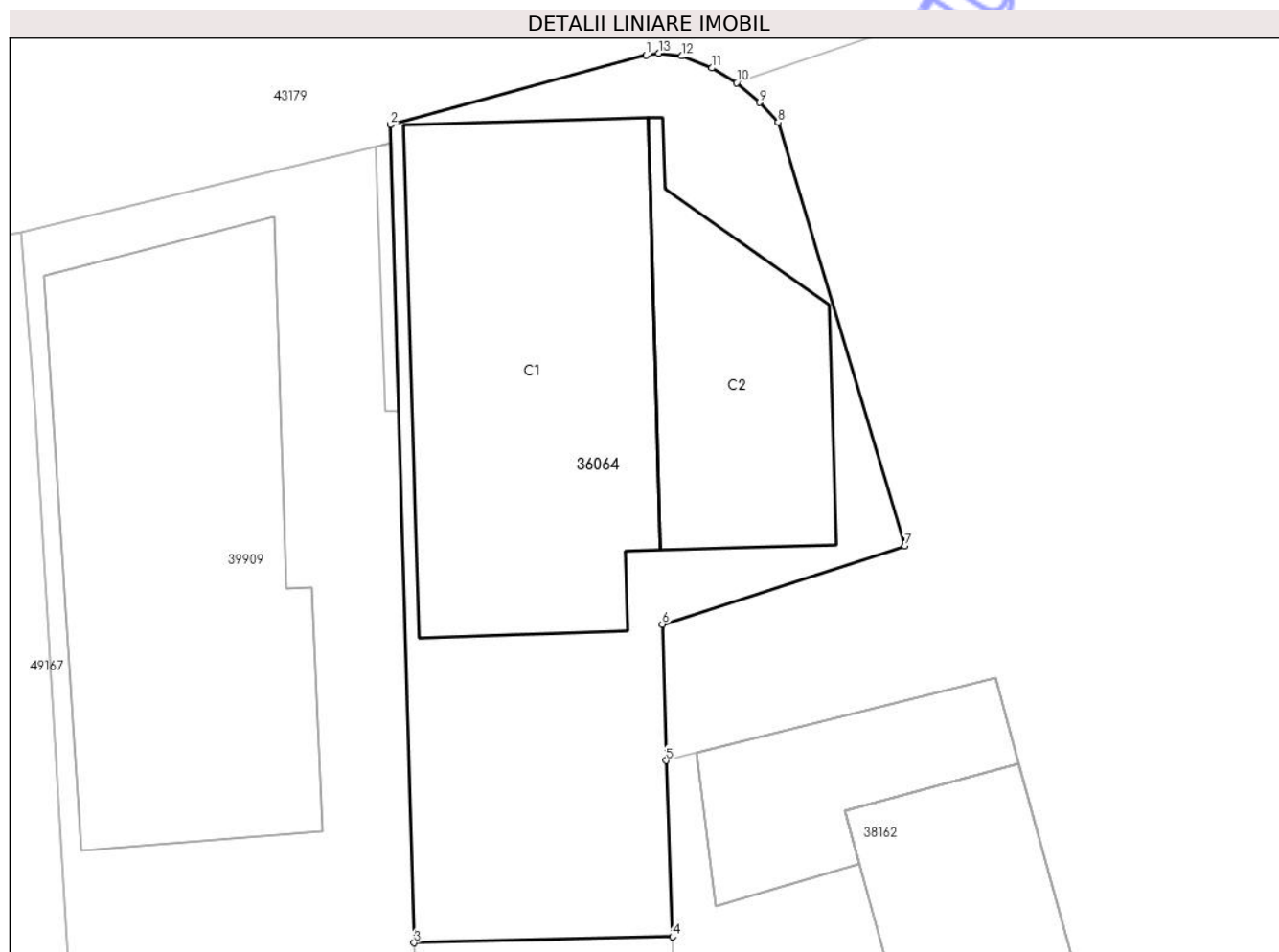
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C10	se notează radierea dreptului de ipotecă și a interdicțiilor înscrise prin încheierea nr. 55907 din 18.08.2014, de sub C.6, respectiv B.15	A1, A1.1, A1.2
<b>105098 / 23/09/2024</b>		
Act Notarial nr. 1925, din 23/09/2024 emis de NP Avram Elena;		
C11	se notează radierea dreptului de ipotecă și a interdicțiilor înscrise la nr. 4825 din 17.01.2020, de sub C.8, respectiv B.16	A1, A1.1, A1.2
C12	se notează radierea dreptului de ipotecă și a interdicțiilor înscrise la nr. 64641 din 07.07.2021, de sub C.9, respectiv B.17	A1, A1.1, A1.2
<b>142898 / 08/11/2024</b>		
Act Notarial nr. 2215, din 07/11/2024 emis de NP Avram Elena;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1468500 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului conform contractului de credit nr. 55582 din 06.11.2024	A1, A1.1, A1.2
	1) <b>GARANTI BANK S.A.</b>	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36064	287	

\* 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	287	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	36064-C1	construcții industriale și edilitare	111	Cu acte	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:111 mp; SPATIU COMERCIAL in regim P+4
A1.2	36064-C2	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:50 mp; SPATIU COMERCIAL in regim P+4

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	24.717
3	4	7.807
4	5	5.323
5	6	4.117
6	7	7.7
7	8	13.355
8	9	0.82
9	10	0.919
10	11	0.866
11	12	0.972
12	13	0.713
13	1	0.386

\*\* 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.