

**CARTE FUNCiară NR. 40072
COPIE**

Carte Funciară Nr. 40072 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40072	8.409	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40072-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:204 mp; PAVILION ADMINISTRATIV
A1.2	40072-C2	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:999 mp; SALA DEPOZITARE
A1.3	40072-C3	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:135 mp; SALA FERMENTARE
A1.4	40072-C4	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:154 mp; SALA VINIFICATIE PRELUCRARE
A1.5	40072-C5	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:468 mp; MAGAZIE
A1.6	40072-C6	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:6 mp; WC
A1.7	40072-C7	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:180 mp; SERA
A1.8	40072-C8	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:28 mp; COPERTINA
A1.9	40072-C9	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:55 mp; BAZIN
A1.10	40072-C10	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Sos TULCEA MAHMUDIA KM 4-5	S. construita la sol:121 mp; MAGAZIE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85965 / 30/07/2024		
Act Notarial nr. 1039, din 26/07/2024 emis de NP Mihai Petra;		
B1 Se înființează cf. 40072 a imobilului cu nr. cad. 40072/Tulcea ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.31209\cf.31209; ~~ nr.cad.32163\cf.32163;		
Act Adjudecare nr. 250, din 29/01/2004 emis de BEJ Vlad Irinel; Act Administrativ nr. de licitație publică în dosar 259/2006, din 19/04/2007 emis de B.E.J. Vlad Irinel;		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu adjudecare, dobândit prin ADJUDECARE, cota actuală 1/1, cota initială 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
1) S.C. ZET VINAGRA S.R.L. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 7692 din 08/12/2004; (provenita din conversia CF 11486)</i>		
Act Administrativ nr. 3492, din 14/08/2012 emis de OCPI Tulcea;		
B3	conform referatului nr.3492/14.08.2012 intocmit de Serviciul Cadastru se noteaza modificarea numarului cadastral al imobilului din 4599 în 2339/13,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 43362 din 22/08/2012;</i>		
B4	se noteaza adresa imobilului ca fiind municipiul Tulcea, Soseaua Tulcea - Mahmudia, Km 4 - 5,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 43362 din 22/08/2012;</i>		
Act Notarial nr. 128, din 24/01/2014 emis de NP Mihai Petra;		
B5	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, construire si inchiriere asupra imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei UniCredit Tiriac Bank S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 4537 din 24/01/2014;</i>		
Act Notarial nr. 1210, din 18/06/2014 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
B6	se noteaza interdictia de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire asupra imobilului pe perioada derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei UniCredit Tiriac Bank SA prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 41372 din 18/06/2014;</i>		
Act Administrativ nr. 250, din 29/01/2004 emis de BEJA VLAD IRINEL;		
B7	se noteaza indreptarea erorii materiale intervenita la conversia prezentei carti funciare cu privire la suprafata din act, corect fiind 1500 mp, iar din masuratori de 1491,66 mp,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 46996 din 11/06/2015;</i>		
Act Administrativ nr. 47446, din 12/06/2015 emis de OCPI Tulcea;		
B8	in baza referatului intocmit de inspector de specialitate 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 cadastral 31209, situat pe teritoriul administrativ al municipiului Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala, iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 31209 si 32163;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 51009 din 24/06/2015;</i>		
nr. de licitatie publica in dosar nr. 259/2006, din 19/04/2007 emis de B.E.J. Vlad Irinel;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) S.C. ZET VINAGRA S.R.L.	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 14438 din 28/06/2007; (provenita din conversia CF 17585)</i>		
Act Administrativ nr. 3492, din 14/08/2012 emis de OCPI Tulcea;		
B10	conform referatului nr.3492/14.08.2012 intocmit de Serviciul Cadastru se noteaza amplasamentul corect al imobilului, in sensul ca se afla situat in tarla 157,	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 43366 din 22/08/2012;</i>		
Act Notarial nr. 1210, din 18/06/2014 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
B11	se noteaza interdictia de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea UniCredit Tiriac Bank S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 41375 din 18/06/2014;</i>		
Act Administrativ nr. 47446, din 12/06/2015 emis de OCPI Tulcea;		
B12	in baza referatului intocmit de inspector de specialitate 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 cadastral 32163, situat pe teritoriul administrativ al municipiului Tulcea au fost efectuate in baza de date cadastrala, iar documentatia cadastrala pentru comasare a fost receptionata, se va nota propunerea de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 31209 si 32163;	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 51009 din 24/06/2015;</i>		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privinddezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
85965 / 30/07/2024	
Act Notarial nr. 1230, din 22/06/2012 emis de NP MIHAI PETRA;	

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2514750 RONsi celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. TULC/39/2011 din 15.11.2011 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. , - Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 33653 din 22/06/2012;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 1231, din 22/06/2012 emis de NP MIHAI PETRA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1114431 LEI si celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. TULC/57/2012 din 22.06.2012 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 33655 din 22/06/2012;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 1355, din 28/06/2013 emis de NP Mihai Petra;		
C3	Se noteaza actul aditional nr. 5 la contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr. 1230 din 22.06.2012 de NP Mihai Petra, prin care FNGCIMM se subroga in toate drepturile bancii creditoare ce deriva din contract. Subrogatia legala este de acelasi tip si rang cu a bancii fiind garantata cu garantia acestoria, impartind proportional cu riscul de credit asumat intre banca si FNGCIMM <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 38972 din 01/07/2013;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 128, din 24/01/2014 emis de NP Mihai Petra;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:223303 LEI si celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. TULC/99/2014 din 24.01.2014 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 4537 din 24/01/2014;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 1210, din 18/06/2014 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:485250 RON si celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. TULC/39/2011 din 15.11.2011, cu modificarile ulterioare, si a actului aditional nr. 3 din 21.09.2012 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 41372 din 18/06/2014;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 27003, din 09/01/2018 emis de ANAF CONSTANTA;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:37584 LEI reprezentand obligatii fiscale, conform dispozitiilor art. 242, alin.8 din Codul de procedura fiscal 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 1776 din 12/01/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 27022, din 16/02/2018 emis de DGRFP GALATI - AFP CONSTANTA;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:978589 LEI reprezentand obligatii fiscale 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 12416 din 26/02/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 27029, din 12/03/2018 emis de ANAF GALATI;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:760456 LEI reprezentand obligatii fiscale 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 17474 din 16/03/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 27043, din 30/03/2018 emis de Administratia pentru Contribuabili Mijlocii constituita la nivelul regiunii Galati - Serviciul Executare Silita;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13438 LEI reprezentand obligatii fiscale 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 24252 din 11/04/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Administrativ nr. 132/2017, din 26/04/2018 emis de BEJ DUMBRAVA DUMITRU;		
C10	se noteaza somatia imobiliara emisa la data de 26.04.2018 de executor judecatoresc Dumbrava Dumitru, pentru suma de 248258,76 lei in favoarea creditoarei Cercetare Dezvoltare Agricola Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 31209/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 28266 din 27/04/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
Act Notarial nr. 1230, din 22/06/2012 emis de NP MIHAI PETRA;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2514750 RON si celealte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. TULC/39/2011 din 15.11.2011	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A., - Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 33652 din 22/06/2012;</i>		
Act Notarial nr. 1355, din 28/06/2013 emis de NP Mihai Petra;		
C12	se noteaza actul aditional nr.5 la contractul de garantie imobiliara aut. 1230/22.06.2012 de NP Mihai Petra, prin care FNGCIMM se subroga in toate drepturile bancii creditoare ce deriva din contract. Subrogatia legala este de acelasi tip si rang cu a bancii fiind garantata cu garantia acestoia, impartind proportional cu riscul de credit asumat intre banca si FNGCIMM <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 38968 din 01/07/2013;</i>	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
Act Notarial nr. 1210, din 18/06/2014 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:485250 RON reprezentand majorarea creditului initial de 2.514.750 RON cu suma de 485.250 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. TULC/39/2011 din 15.11.2011 si a actului aditional nr. 3 din 21.09.2012,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) UNICREDIT TIRIAC BANK S.A., prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 41375 din 18/06/2014;</i>	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
Act Administrativ nr. 27004, din 09/01/2018 emis de ANAF CONSTANTA;		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:37584 LEI reprezentand obligatii fiscale, conform dispozitiilor art. 242 din Codul de procedura fiscala 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 2003 din 15/01/2018;</i>	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
Act Administrativ nr. 27023, din 16/02/2018 emis de ANAF - DGRFP - Galati - Administratia pentru Contribuabili Mijlocii constituita la nivelul regiunii Galati;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:978589 LEI reprezentand obligatii fiscale, conform dispozitiilor art. 242 din Codul de procedura fiscala 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 12420 din 26/02/2018;</i>	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
Act Administrativ nr. 27030, din 12/03/2018 emis de ANAF - DGRFP - Galati - Administratia pentru Contribuabili Mijlocii constituita la nivelul regiunii Galati;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:760456 LEI reprezentand obligatii fiscale, conform dispozitiilor art. 242 din Codul de procedura fiscala 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 17477 din 16/03/2018;</i>	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
Act Administrativ nr. 132/2017, din 02/02/2018 emis de BEJ DUMBRAVA DUMITRU;		
C17	se noteaza somatia imobiliara emisa in dosar nr. 9623/327/2017 emisa de executor judecatoresc Dumbrava Dumitru pentru suma de 248258,76 lei, reprezentand 60928 lei debit, 177909,79 penalitati de intarziere si 7600 lei onorariu judecatoresc in favoarea creditoarei Statiunea de Cercetare Dezvoltare Agricola Tulcea <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 8757 din 13/02/2018;</i>	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
Act Administrativ nr. 27055, din 10/04/2018 emis de ANAF - DGRFP - Galati - Administratia pentru Contribuabili Mijlocii constituita la nivelul regiunii Galati;		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:13438 LEI reprezentand obligatii fiscale, conform dispozitiilor art. 242 din Codul de procedura fiscala 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 25279 din 16/04/2018;</i>	A1, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
Act Administrativ nr. 24679, din 12/02/2018 emis de Serviciul Impozite si Taxe municipiul Tulcea;		
C19	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:17716.3 LEI reprezentand creante fiscale 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 32163/Tulcea, inscrisa prin incheierea nr. 57536 din 18/07/2018;</i>	A1.7

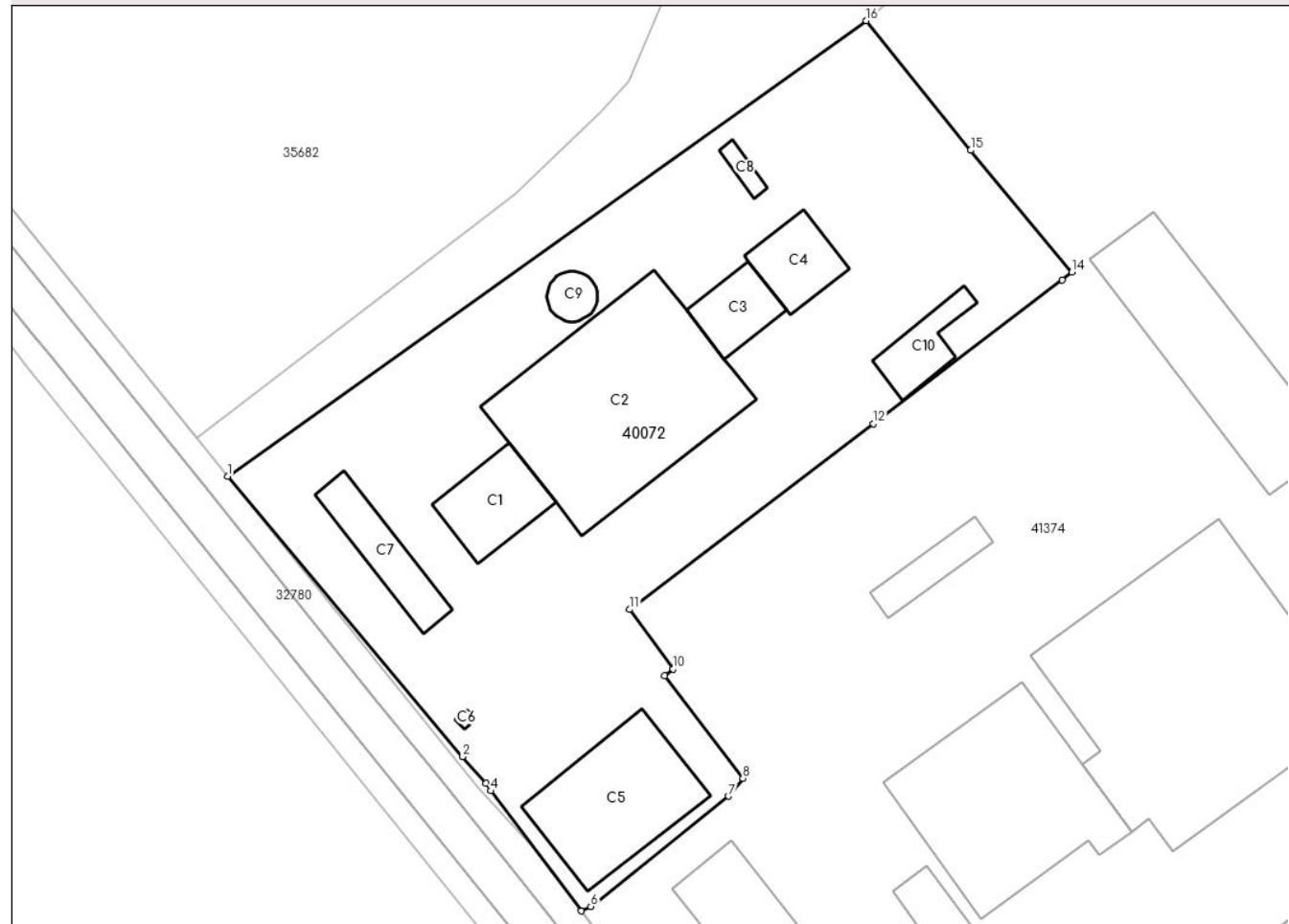
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40072	8.409	

* 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 constructii	DA	8.409	157	2897	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40072-C1	constructii administrative si social culturale	204	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:204 mp; PAVILION ADMINISTRATIV
A1.2	40072-C2	constructii industriale si edilitare	999	Cu acte	S. construita la sol:999 mp; SALA DEPOZITARE
A1.3	40072-C3	constructii industriale si edilitare	135	Cu acte	S. construita la sol:135 mp; SALA FERMENTARE
A1.4	40072-C4	constructii industriale si edilitare	154	Cu acte	S. construita la sol:154 mp; SALA VINIFICATIE PRELUCRARE
A1.5	40072-C5	constructii industriale si edilitare	468	Cu acte	S. construita la sol:468 mp; MAGAZIE
A1.6	40072-C6	constructii anexa	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; WC

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.7	40072-C7	constructii industriale si edilitare	180	Cu acte	S. construita la sol:180 mp; SERA
A1.8	40072-C8	constructii anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; COPERTINA
A1.9	40072-C9	constructii industriale si edilitare	55	Cu acte	S. construita la sol:55 mp; BAZIN
A1.10	40072-C10	constructii industriale si edilitare	121	Cu acte	S. construita la sol:121 mp; MAGAZIE

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	60.453
2	3	5.797
3	4	1.502
4	5	24.862
5	6	1.754
6	7	29.148
7	8	3.779
8	9	21.35
9	10	1.752
10	11	12.204
11	12	50.665
12	13	39.218
13	14	2.053
14	15	26.194
15	16	27.492
16	1	129.705

** 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.