



**CARTE FUNCiară NR. 31533
COPIE**

Carte Funciară Nr. 31533 Tulcea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1837

Nr. cadastral vechi:1061

Adresa: Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 81C

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31533	Din acte: 1.583 Masurata: 1.549	Teren imprejmuit; Imobilul are urmatoarele imprejmuri:intre punctele 1-4 fara gard;intre 4-7 gard din plasa bordurata,intre 7-1 fara gard.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31533-C1	Jud. Tulcea, UAT Tulcea, Loc. Tulcea, Str ISACCEI, Nr. 81C	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:692 mp; SPATIU COMERCIAL-D+P-Suprafata construita desfasurata= 1326 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
569 / 09/02/2000		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. seria TL nr.0028;		
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) S.C. VENUS S.A. <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1837)</i>		A1
B2 se noteaza ca pe teren se afla edificata constructia cantina - in suprafata construita de 662,24 mp <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1837)</i>		A1
<i>Radiata prin cererea nr.8977/12.03.2010, act nr.0028/05.04.1995</i>		
8977 / 12/03/2010		
Act Administrativ nr. 0028, din 05/04/1995 emis de Consiliul Judetean Tulcea (anexa nr.1 la decizia nr.549 din 20.12.1990, hotararea nr.73 din 30.04.2002 a Consiliului Local al municipiului Tulcea, protocolul nr.P 1621 din 15.07.2003);		
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) S.C. VENUS S.A. TULCEA		A1.1
B4 se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform planului de amplasament si delimitare a imobilului confirmat de O.C.P.I. Tulcea la data de 16.03.2010		A1, A1.1
65905 / 07/12/2012		
Act Administrativ nr. 28, din 05/04/1995 emis de CONSILIUL JUDETEAN TULCEA (adresa nr. 522475 din 05.12.2012 eliberata de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Tulcea, sentinta civila nr. 3745 din 05.10.2011 pronuntata de Tribunalul Tulcea in dosar nr. 3100/88/2011, Hotararea nr. 57 din 30.03.2006 a Consiliului Local al Municipiului Tulcea, certificat constatator nr. 11361 din 15.05.2007 emis de ORC de pe langa Tribunalul Tulcea, H.G. nr. 576 din 21.05.2003 publicata in Monitorul Oficial nr. 385 din 04.06.2003, protocol incheiat intre Autoritatea pentru Privatizare si Administrarea Participatiilor Statului si intre Consiliul Local Tulcea conform H.G. NR. 576 DIN 21.05.2003);		
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL TULCEA , domeniul privat		A1, A1.1
B6 Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA		A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVATII:</i>		
<i>Radiata prin cererea nr.2806/17.01.2013, act nr.57/16.01.2013</i>		
2806 / 17/01/2013		
Act Administrativ nr. 1272, din 16/01/2013 emis de Consiliul Local Tulcea;		
B7	se noteaza procesul verbal nr. 1272/16.01.2013 incheiat de Consiliul Local Tulcea	A1, A1.1
Act Notarial nr. 57, din 16/01/2013 emis de NP ENE FROSINA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. DONARIS S.A.	A1, A1.1
10426 / 20/02/2013		
Act Administrativ nr. 20, din 19/02/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
B9	se noteaza autorizatia de construire nr.20/19.02.2013 eliberata de Primaria Municipiului Tulcea, pentru „Amenajare spatiu comercial”	A1, A1.1
12316 / 28/02/2013		
Act Notarial nr. 461, din 28/02/2013 emis de NP MIHAI PETRA;		
B10	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale	A1, A1.1
38060 / 26/06/2013		
Act Notarial nr. 1530, din 26/06/2013 emis de notar public Avram Elena;		
B11	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale	A1, A1.1
14223 / 07/03/2014		
Act Notarial nr. 406, din 07/03/2014 emis de notar public Mihai Petra;		
B12	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei CEC Bank SA <i>OBSERVATII:</i>	A1, A1.1
<i>Radiata prin cererea nr.38525/15.05.2015, act nr.835/13.05.2015</i>		
14224 / 07/03/2014		
Act Notarial nr. 407, din 07/03/2014 emis de NP Mihai Petra;		
B13	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditoarei CEC Bank S.A. prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
16941 / 06/03/2015		
Act Notarial nr. 303, din 05/03/2015 emis de notar public Ene Frosina;		
B14	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei CEC Bank S.A. prin Sucursala Tulcea,	A1, A1.1
76646 / 10/09/2015		
Act Notarial nr. 2328, din 10/09/2015 emis de notar public Avram Elena;		
B15	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei CEC Bank S.A. prin Sucursala Tulcea,	A1, A1.1
14390 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 435, din 05/03/2018 emis de Ene Frosina;		
B16	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale in favoarea creditorului CEC Bank SA prin Sucursala Tulcea si a cocreditorului Fondul de Garantare a Creditului Rural - IFN SA,	A1, A1.1
45164 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 1013, din 13/05/2022 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
B17	se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B17	favoarea creditoarei CEC BANK S.A., prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
59171 / 27/06/2022		
B18	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu inventar de coordonate confirmat la data de 21.07.2022 de O.C.P.I. Tulcea, privind majorarea suprafetei construite la sol a constructiei C1 de la 610 m.p. la 692 m.p., precum si inscrierea adresei imobilului ca fiind situat in mun. Tulcea, str. Isaccei, nr. 81C, jud. Tulcea	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15553 / 26/05/2009		
Proces Verbal De Sechestrul nr. pentru bunuri imobile nr.104637, din 30/04/2009 emis de Primaria Municipiului Tulcea (Serviciul Impozite si Taxe);		
C1	se noteaza procesul verbal de sechestrul pentru bunuri imobile nr. 104637 din 30.04.2009 incheiat de Primaria Municipiului Tulcea - Serviciul Impozite si Taxe <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1837)</i> <i>Radiata prin cererea nr.2805/17.01.2013, act nr.56/11.01.2013</i>	A1
2805 / 17/01/2013		
Act Administrativ nr. 56, din 11/01/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TULCEA;		
C2	se noteaza radiera sechestrului inscris in baza procesului verbal de sechestrul pentru bunuri imobile nr. 104637 din 30.04.2009 incheiat cu Primaria municipiului Tulcea - Serviciul Taxe si Impozite, ca fiind ramas fara obiect	A1, A1.1
12316 / 28/02/2013		
Act Notarial nr. 461, din 28/02/2013 emis de NP MIHAI PETRA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2827000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform contractului de credit nr. RQ13022518616549 din 25.02.2013, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
38060 / 26/06/2013		
Act Notarial nr. 1530, din 26/06/2013 emis de notar public Avram Elena;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1073000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului conform actului aditional nr.2401/25.06.2013 la contractul de credit nr.RQ13022518616549 din 25.02.2013 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
14223 / 07/03/2014		
Act Notarial nr. 406, din 07/03/2014 emis de notar public Mihai Petra;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L. 1) CEC BANK S.A.	A1, A1.1
14224 / 07/03/2014		
Act Notarial nr. 407, din 07/03/2014 emis de NP Mihai Petra;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:800000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679462 din 07.03.2014, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea <i>OBSERVATII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.38525/15.05.2015, act nr.835/13.05.2015</i>	A1, A1.1
16941 / 06/03/2015		
Act Notarial nr. 303, din 05/03/2015 emis de notar public Ene Frosina;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:900000 LEI si celelalte obligatii	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ15022518745350 din 05.03.2014, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L. 1) CEC BANK S.A. , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
38525 / 15/05/2015		
Act Notarial nr. 835, din 13/05/2015 emis de NP Ene Frosina;		
C8	se noteaza radierarea dreptului de ipoteca și a interdictiilor inscrise la nr. 14224/07.03.2014 de sub C6, respectiv B13,	A1, A1.1
76646 / 10/09/2015		
Act Notarial nr. 2328, din 10/09/2015 emis de notar public Avram Elena;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3700000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ15072518764422 din 18.08.2015, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L. 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
52477 / 19/07/2016		
Act Notarial nr. 1890, din 18/07/2016 emis de notar public Avram Elena;		
C10	se noteaza încheierea de respingere cu privire la intabularea dreptului de ipoteca,	A1, A1.1
62705 / 29/08/2016		
Act Notarial nr. 2271, din 26/08/2016 emis de Avram Elena;		
C11	se noteaza radierarea dreptului de ipoteca și a interdictiilor inscrise sub nr. 16941/06.03.2015 de sub C/7, B/14, ca fiind ramasa fara obiect	A1, A1.1
14390 / 06/03/2018		
Act Notarial nr. 435, din 05/03/2018 emis de Ene Frosina;		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:7850000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 și a contractului garantare / acceptare notificare de acordare a garanției individuale nr. PL180600042 din 14.02.2018, beneficiar credit S.C. LIDAS S.R.L. 1) CEC BANK S.A. , Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL - IFN SA , în calitate de cocreditor	A1, A1.1
45164 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 1013, din 13/05/2022 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:19817000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ21063963120939 din 08.07.2021 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1
112168 / 22/11/2022		
Act Notarial nr. 2283, din 08/11/2022 emis de NP CORBEANU LAURA-MADALINA;		
C14	se noteaza actul aditional nr .1 la contractul de garanție reală imobiliara nr. 1796/13.05.2022 aut. sub nr. 1013/13.05.2022 emis de NP Corbeanu Laura Madalina	A1, A1.1
Act Notarial nr. 2341, din 15/11/2022 emis de NP CORBEANU LAURA-MADALINA;		
C15	se noteaza actul aditional la contractul de garanție reală imobiliara nr. 1268/10.09.2015 aut. sub nr. 2328/10.09.2015 emis de NP Avram Elena	A1, A1.1
20456 / 21/02/2024		
Act Notarial nr. 238, din 19/02/2024 emis de NP Corbeanu Laura Mădălină;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2800000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ14022518679465 din 07.03.2014 și a actului aditional nr. 22 din 14.02.2024, reprezentând suma cu care a fost suplimentată linia de credit în valoare de 14.419.250,94 lei până la valoarea de 17.219.250,94 lei, beneficiar credit SC Lidas SRL 1) CEC BANK SA , prin Sucursala Tulcea, în calitate de creditor 2) FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL-IFN SA , în calitate de cocreditor	A1, A1.1
134341 / 14/11/2025		
Act Notarial nr. 1667, din 14/11/2025 emis de NP Corbeanu Laura Madalina;		
C17	se notează radierarea dreptului de ipotecă și a interdictiilor inscrise la nr. 12316 din 28.02.2013 și 38060 din 26.06.2013 de sub C3, C4, respectiv B10, B11	A1, A1.1

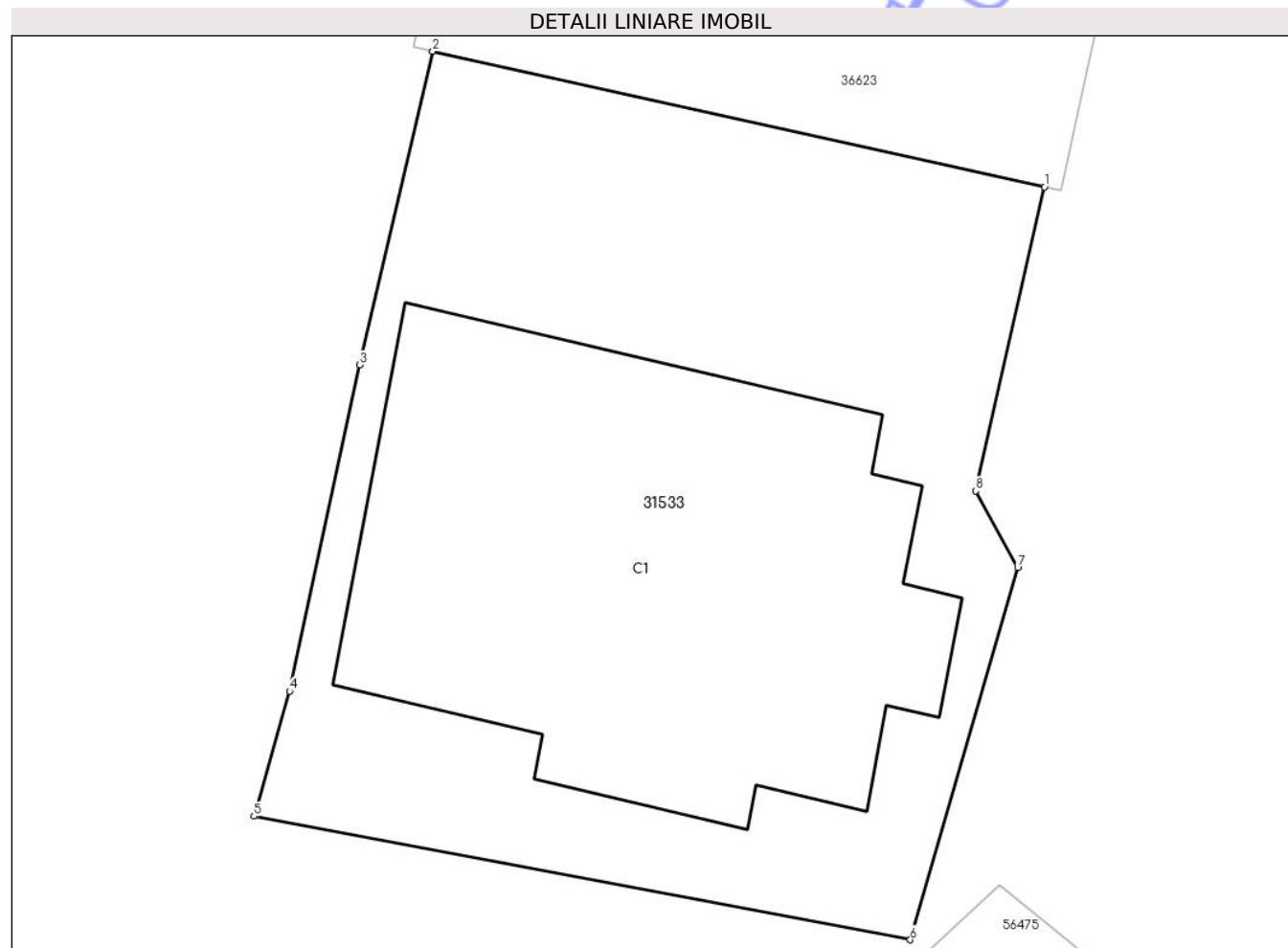
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
155492 / 15/12/2025 Act Administrativ nr. 3207/2025, din 15/12/2025 emis de BEJ Bogătie Silvia-Laura; Act Administrativ nr. 9549/327/2025, din 04/12/2025 emis de Judecatoria Tulcea;	
C18 se notează urmărirea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 3207/2025 de BEJ BOGĂTIE SILVIA LAURA formulată de creditorul CEC BANK S.A., pentru suma totală de 16373222,53 lei, sumă compusă din 16169250,94 lei reprezentând credit restant, dobândă restantă și suma de 203971,59 lei cheltuielile de executare silită	A1, A1.1
159387 / 19/12/2025 Act Administrativ nr. 3203/2025, din 19/12/2025 emis de BEJ Bogătie Silvia-Laura; Act Administrativ nr. fn, din 04/12/2025 emis de judecatoria tulcea;	
C19 se notează urmărirea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 3203/2025 de Executor judecătoresc BOGĂTIE SILVIA LAURA, formulată de creditorul CEC BANK S.A., pentru suma totală de 248628,12 Euro și 23586,17 Lei, sumă compusă din 248628,12 Euro reprezentând credit restant, dobânzi restante și 23586,17 Lei cheltuieli de executare silită, începută prin încuviințarea silită a titlului,	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31533	Din acte: 1.583 Masurata: 1.549	Imobilul are urmatoarele imprejurimi:intre punctele 1-4 fara gard;intre 4-7 gard din plasa bordurata;intre 7-1 fara gard.

* 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	curti constructii	DA	1.549	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	31533-C1	construcții industriale și edilitare	692	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:692 mp; SPATIU COMERCIAL-D+P-Suprafata construită desfasurată= 1326 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	34.654
2	3	17.818
3	4	18.442

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	7.201
5	6	36.932
6	7	21.422
7	8	4.843
8	1	17.251

** 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.

Neutilizabil în circulțiu