

R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA MARPOD
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 41 / 2025

**privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței totale de 24414 mp , teren extravilan ,
categoria de folosință fâneată , aflat in domeniul privat al comunei Marpod**

Consiliul local al comunei Marpod , județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de 11.07.2025 ,

Având in vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Marpod înregistrat sub nr. 2034/30.06.2025 ;
- Raportul de specialitate întocmit de către inspector Bârsan Larisa Maria înregistrat sub nr. 2035/02.07.2025 ;
- Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 102960 Marpod , nr. cadastral 102960 , teren extravilan , cu suprafață de 21180 mp , categoria de folosință fâneată, tarla 36 , parcela 970;
- Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 102961 Marpod , nr. cadastral 102961 , teren extravilan , cu suprafață de 3234 mp , categoria de folosință fâneată, tarla 36 , parcela 971;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Marpod nr. 29 din 16/04/2025 , ale Hotărârii Consiliului Local al comunei Marpod nr. 64 din 12/12/2024 si ale Hotărârii Consiliului Local al comunei Marpod nr. 63 din 12/12/2024 , privind apartenenta la domeniul privat al comunei Marpod ;
- Terenul nu a fost revendicat la legile reparatorii si este negrevat de sarcini;

Văzând avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Marpod;

In conformitate cu prevederile :

- art. 108, lit. e), ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) și ale art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- art. 553 alin (1) si alin .(4) și art.1657, din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 363 din O.U.G nr. 57/2019,cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (2) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței totale de 24414 mp , teren extravilan situat pe raza administrativ- teritoriala a comunei Marpod , categoria de folosință fâneată , aflat in domeniul privat al comunei Marpod , conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă prezenta hotărâre.



Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a suprafeței totale de 24414 mp , teren extravilan situat pe raza administrativ- teritoriala a comunei Marpod , categoria de folosință fâneată , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , format din 2 parcele având următoarele date de identificare:

- Teren extravilan în suprafață 21180 mp , categoria de folosință fâneată, înscris în cartea funciara nr. 102960 Marpod , nr. cadastral 102960 , tarla 36 , parcela 970 , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , negrevat de sarcini .

-Teren extravilan , în suprafață de 3234 mp , categoria de folosință fâneată , înscris în cartea funciara nr. 102961 Marpod , nr. cadastral 102961 , tarla 36 , parcela 971 , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , negrevat de sarcini

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare privind estimarea valorii de piață a terenului în suprafață de 24414 mp , înregistrat cu nr. 2016/27.06.2025, întocmit de SC ESTIMATE CONSULTING SRL -evaluator autorizat ANEVAR , conform Anexei nr. 2 care face parte din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire la licitația publică privind vânzarea suprafeței totale de 24414 mp , teren extravilan , categoria de folosință fâneată , aflat în domeniul privat al comunei Marpod situat pe raza administrativ- teritoriala a comunei Marpod , potrivit Raport de evaluare nr. 2016/27.06.2025 , de 9875 euro - 49.979 lei – echivalent (curs euro utilizat 5,0612 RON/EURO /26.05.2025)

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire care cuprinde : Caietul de sarcini , Fisa de Date a Procedurii si Formulare pentru ofertanți , conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Comisia de evaluare a ofertelor din cadrul procedurii de vânzare prin licitație publică se va numi prin dispoziție a primarului comunei Marpod.

Art.7. Pretul adjudecat va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică la notarul public, în condițiile documentației de atribuire.

Art.8. Se împuternicește primarul comunei Marpod să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.9. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art. 10. (1) Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine primarului comunei Marpod.

(2) Prezenta hotărâre se comunică persoanelor fizice și juridice interesate și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al comunei Marpod.

Adoptată la Marpod la data de 11.07.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER ,
BĂILĂ MIHAI PETRICĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ:
P/ SECRETAR GENERAL,
BÂRSAN LARISA MARIA**

Consiliul Local Marpod este format din 9 consilieri
La ședință au fost prezenți : 9 consilieri

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de : 9 voturi "pentru", 0 "împotriva", 0 "abțineri"

Difuzare : 1 ex. Instituția Prefectului județului Sibiu, 1 ex. Primar, 1 ex. Dosar ședință, 1 ex. Afișaj, 1 ex Secretar general, 1 Ex. Compartiment Agricol si Cadastru , Registratură si Relații cu publicul

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței totale de 24414 mp ,
teren extravilan , categoria de folosință fâneată , aflat în domeniul privat al comunei
Marpod

Inițiativa vânzării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării
- c) nivelul minim al prețului de vânzare
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a vânzării;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare;

1. Legislație

Potrivit Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

Art.363 (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale;

„Art.129 (6) lit. b Consiliul local hotărăște , vânzarea , darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului ,sau municipiului ,după caz ,în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art.363 (4) vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ teritoriale se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

Art.311, 334-346 și 363 reglementează procedurile de vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale.

Stabilirea oportunității vânzării terenului va fi supusă dezbaterii și aprobării Consiliului local al comunei Marpod .

Propunerea pentru vânzarea imobilului înaintată de către Primarul Comunei Marpod va fi analizată în cadrul ședinței Consiliului Local Marpod iar ulterior în funcție de Hotărârea Consiliului Local se va demara procedura de vânzare a imobilului respectiv prin licitație publică.

2.Descrierea și identificarea terenului ce urmează a fi vândut

Teren extravilan , în suprafață totală de 24414 mp , situat în Comuna Marpod , județul Sibiu , format din 2 parcele , având următoarele date de identificare :

-imobil tip teren extravilan în suprafață 21180 mp , categoria de folosință fâneată , înscris în cartea funciara nr. 102960 Marpod , nr. cadastral 102960 , tarla 36 , parcela 970 , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , negrevat de sarcini .

-imobil tip teren extravilan , în suprafață de 3234 mp , categoria de folosință fâneată , înscris în cartea funciara nr. 102961 Marpod , nr. cadastral 102961 , tarla 36 , parcela 971 , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , negrevat de sarcini .

3.Motive de ordin legislativ, economic financiar, social si de mediu care justifică realizarea cumpărării



-Dispozițiile Art.354 (1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizează „domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri ,statul sau unitățile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată.

-prevederile art.363 (1) și (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acestuia ,vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul Local

-prevederile art.363 (6) și (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ „prețul minim de vânzare ,se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică .Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare ,revine exact evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”.

-prevederile art. 553 (1) și (4) din Legea LEGE Nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 republicată privind Codul civil- proprietatea privată .

- Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.
- Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

-prevederile art.129 alin(1) și alin.14 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, care precizează:*art.129 alin(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central.*

-alin.(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege .

-se încurajează dezvoltarea de activități economice nepoluante care nu afectează mediul înconjurător.

-administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Marpod , ținând cont de faptul ca veniturile anuale provenite din închirierea/concesionarea terenurilor tip fâneață , care fac obiectul vânzării , preconizate pe o durată de 10 ani sunt net inferioare valorii obținute prin vânzarea acestora ;

-venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite și implicit creșterea gradului de confort al cetățenilor din comuna Marpod și îmbunătățirea calității vieții acestora prin realizarea investițiilor necesare în infrastructura locală a comunei, respectiv asigurarea unei dezvoltări durabile precum și asigurarea cofinanțării proiectelor depuse în acest sens prin programele cu finanțare nerambursabilă și/sau de la bugetul de stat.

-din punct de vedere financiar , cumpărătorul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului cumpărat , cu respectarea legislației privind protecția mediului.

- în vederea satisfacerii cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri,

5.Nivelul minim al prețului de pornire la licitație

Prețul minim de pornire a licitație publice pentru vânzarea suprafeței de 24414 mp este **de 9875 Euro , 49.979 lei – echivalent** și a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de către SC ESTIMATE CONSULTING SRL -evaluator autorizat ANEVAR , nr. 2016/27.06.2025.



Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare a bunului aparținând domeniului privat al UAT Comuna Marpod - **licitație publică** , în conformitate cu OUG 57/2019.

6. Termenele previzibil pentru realizarea procedurii de vânzare

Procedura de licitație se va desfășura potrivit prevederilor OUG 57/2019.

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către vânzător în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze /procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute prin OUG 57/2019.

În cazul organizării unei noi licitații ,procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă .

Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ce se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data luării deciziei de atribuire.

Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului .

În baza celor expuse mai sus, considerăm oportună vânzarea suprafeței de 24414 mp, teren extravilan , aflat in domeniul privat al comunei Marpod.

Întocmit,

Dotcos Sebastian Ioan



COMUNA MARPOD
CONSILIUL LOCAL

PRIMĂRIA COMUNEI MARPOD		
NR.	206	
Ziua	Luna	Anul
24	06	2024

ANEXA NR. 2 LA HCL NR.
41/2025.

SC ESTIMATE CONSULTING SRL

CUI 16403107, Nr Inreg Recom J32/691/2004, IBAN: RO32 BREL 0002 0006 9811 0100, Libra
Internet Bank

Sibiu, str. Strungului, nr. 34

Mobil 0745512533 Tel/fax 0269 223082

e-mail: mihai.alexe@estimate-consulting.ro

raport de evaluare

proprietate imobiliară

nerezidențială

– teren extravilan faneata –

Com Marpod, zona sat Ilimbav, DJ 105A, nr. FN, jud. Sibiu

ÎNTOCMIT:

S.C. "ESTIMATE CONSULTING" S.R.L.

– Mai 2025 –



Pag. 1



CAP. 1 INTRODUCERE

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

Obiectul prezentului raport consta in evaluarea unei proprietati imobiliare compusa din 2 parcele, alaturate, de teren in suprafata de 24414 mp, cu destinatie de extravilan faneata avand adresa: Com Marpod, zona sat Ilimbav, DJ 105A, nr. FN, jud. Sibiu.

Conform documentatiei topo-cadastrale, proprietatea are atribuit urmatoarele nr. Cadastrale

- CF 102960 Marpod, nr. Cad. 102960, in suprafata de 21.180 mp fiind inscrisa in cartea funciara a localitatii Marpod
- CF 102961 Marpod, nr. Cad. 102961, in suprafata de 3.234 mp fiind inscrisa in cartea funciara a localitatii Marpod

Categoria de folosinta a terenului este –extravilan faneata.

Accesul de face prin drum asfaltat, DJ 105 A Marpod-Chirpar, pe partea de fatada, proprietatea este amplasata la sosea, in panta usoara, pe DJ Marpod- Chirpar.

Proprietatea analizata se afla in proprietatea Primaria Marpod, asa cum reiese din - 102960 Marpod, 101961 Marpod nr. Cad. anexat, si parte din documentatie cadastrala.

1.2. SCOPUL EVALUARII; CLIENTUL SI DESTINATARUL LUCRARII

Scopul prezentului raport de evaluare este raportare financiara-inregistrare in evidente contabile, si tranzactionare pe piata, asa cum este definita in standardele ANEVAR.

Lucrarea se adreseaza Primaria Marpod in calitate de client si in calitate de destinatar. Pozitia evaluatorului este de consultant al clientului.

1.3. BAZA DE EVALUARE – TIPUL VALORII ESTIMATE

Baza de evaluare in prezentul raport de evaluare este estimarea valorii de piata – vezi standardele SEV 101 (IVS) – cadrul general; SEV 101 (IVS 101) – termeni de referinta ai evaluarii, SEV 102 (IVS 102) – implementare, SEV 103 (IVS 103) – raportare, SEV 230 (IVS 230) – drepturi asupra proprietatii imobiliare si din cadrul standardelor internationale de evaluare editia 2022 si standardelor de evaluare ANEVAR (SEV), editia 2022. Definitia valorii de piata data de aceste standarde este:

“Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere”

1.4. DATA EVALUARII

Evaluarea a fost realizata in perioada 26 Mai 2025, valorile estimate fiind raportate la cursul de schimb valutar anuntat de BNR pentru data de 26.05.2025: 5,0612 RON/EURO.



existenta unor vicii ascunse (neaparente) privind elementele constructive, care ar putea influenta in vreun sens valoarea.

Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.

Mentiune speciala: nu s-a pus la dispozitia evaluator plan de amplasament si delimitare PAD, si documentatie cadastrala, doar extrase CF anexat.

Mentiune speciala 2: in prezent exista riscuri suplimentare datorate de incertitudinile privind evolutia pietei imobiliare cauzate de impactul economic care va fi generat de situatia internationala instabila, razboi Ucraina, se intrevad premisele unei crize economice; piata imobiliara poate suferi o cadere semnificativa a valorilor, in aceste conditii recomandam prudentialitate

1.8. CLAUZE SPECIALE: publicare, confidentialitate, responsabilitati

Prezentul raport este întocmit la cererea și în scopul informării clientului. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și al evaluatorului. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara clientului si destinatarului evaluarii si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului. Consentământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop,

CAP. 2 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ – DREPT DE PROPRIETATE

- CF 102960 Marpod, nr. Cad. 102960, în suprafața de 21180 mp fiind înscrisă în cartea funciara a localității Marpod
- CF 102961 Marpod, nr. Cad. 102961, în suprafața de 3234 mp fiind înscrisă în cartea funciara a localității Marpod

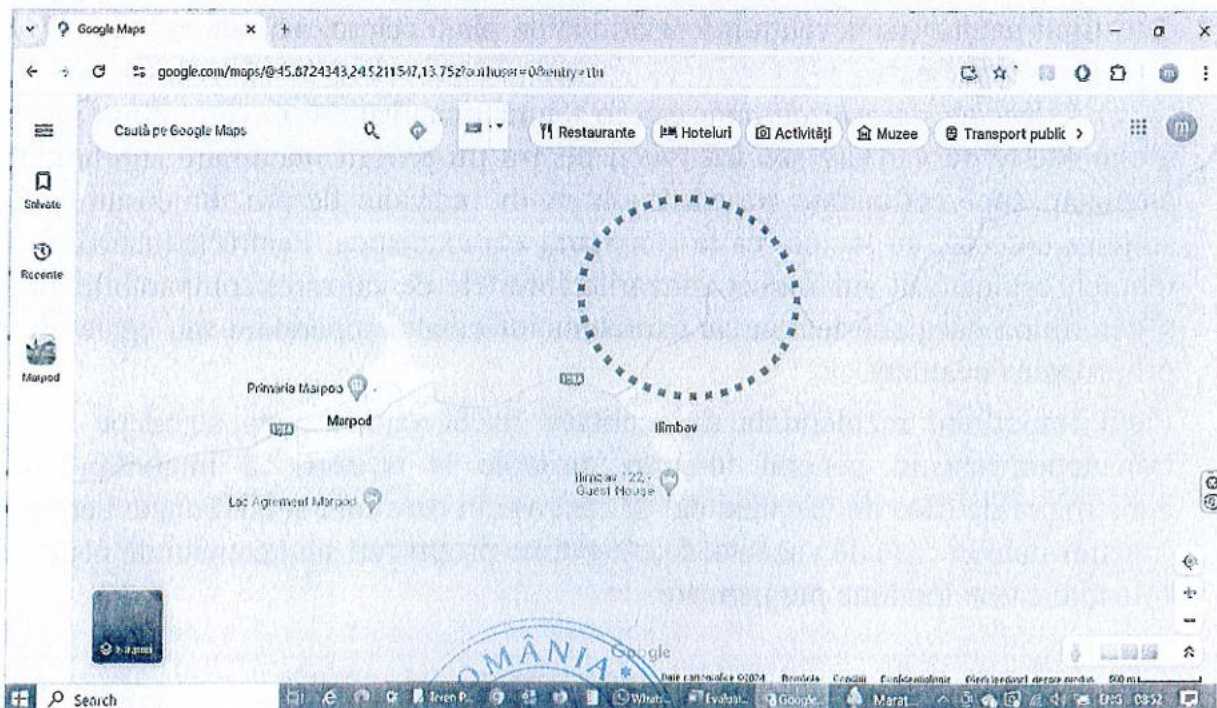
Categoria de folosință a terenului este –extravilan faneeată.

Accesul de face prin drum asfaltat, DJ 105 A Marpod-Chirpar, pe partea de fatada, proprietatea este amplasată la sosea, în panta usoară, pe DJ Marpod- Chirpar.

Proprietatea analizată se află în proprietatea Primăria Marpod, așa cum reiese din - 102960 Marpod, 101961 Marpod nr. Cad. anexate, și parte din documentație cadastrală.

- 2.2. AMPLASAMENT – LOCALIZARE

Accesul de face prin drum asfaltat, pe partea de fatada DJ 105° Marpod-Chirpar; proprietatea este amplasată la sosea, în panta usoară, pe DJ Marpod-Chirpar, la cca. 1km de ieșirea din sat Ilimbav spre Chirpar, într-o zonă predominată de parcele de teren cu destinație similară, agricole, în zona UAT comuna Marpod, jud. Sibiu.



Piata specifica a proprietatii evaluate

Piata specifica a proprietatii supuse evaluarii este cea a terenurilor arabile, fanete, situate in localitatile Marpod, si in localitatile similare din zona.

Analiza ofertei

Conform datelor culese de mine numarul proprietatilor similare celei evaluate, oferite spre vanzare in sat si in localitatiile invecinate este mediu. S-au identificat trei oferte cu grad de similitudine apropiat de subiect, cu valori de oferta cuprinse intre:

Min: 2000 eur/ha

Max: 18.000 eur/ha

Analiza cererii solvabile

Profilul potentialului comparator este cel mai probabil persoana juridica cu venituri peste medie pentru exploatare sau alte activitati.

In cazul in care proprietatea ar fi expusa pe piata in vederea vanzarii, cu respectarea conditiilor din definitia valorii de piata, aceasta ar suscita un interes mic partea potentialilor cumparatori.

Echilibrul pietei

Datorita faptului ca in judetul Sibiu exista multe localitati cu un peisaj pitoresc, oferta de terenuri este destul de mare, exista un dezechilibru in favoarea ofertei, din care rezulta ca este o piata a cumparatorilor.

Aceste aspecte trebuiesc privite in contextul economic actual si al tipului de proprietate analizat, care genereaza un nivel scazut al cererii pentru acest tip de proprietate.

Informatiile au fost culese de la fata locului prin discutii cu localnicii si cu reprezentantii serviciului de urbanism din cadrul primariei Cristian, care ne declara ca exista tranzactii cu acest tip de teren insa numarul lor este scazut, precum si prin consultarea agentilor imobiliare locale si a unor pagini de internet specializate in imobiliare www.imobiliare.ro, www.olx.ro,

Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului- adica de teren arabil, sau poate fi o altă utilizare cu costurile de amenajare- se poate transforma in lac piscicol.

Teren intravilan -grila calcul:

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN

7	Localizare	Marpod sat Ilimbav extravilan	Slimnic zona Hasag mai bine situat	Seica Mare mai bine situat	Barghi
	Ajustare (%)		-25,0%	-35,0%	-
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,1	-0,5	
	Justificare ajustare	s-au aplicat corectii negative pt comp. 1,2 si 3 situat mai favorabil situatie,			
8	Acces	drum asfaltat	drum exploatare	drum exploatare	drum
	Ajustare (%)		1,0%	1,0%	
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	
	Justificare ajustare	fara corectii pt comp. 3, similare s-a aplicat corectie pozitiva pt comp. 1 si 2 subiect			
9	Topografia	In panta	In panta	In panta	In
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	
	Justificare ajustare	fara corectii			
10	CMBU (sau Utilizarea actuala)				
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	
	Justificare ajustare	destinatie agricola, nu e cazul			
11	Suprafata	24.414,00	25.000,00	14.700,00	4.000
	Ajustare (%)		0,0%	10,0%	-1
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,14	-
	Justificare ajustare	fara corectii pt comp. 1 similare, spau aplicat corectii: pozitive pt comp. 2 si suprafata mai mica si neatractiva pt exploatare agricola, negative pt comp. mare ca suprafata si cu posibilitati de exploatare multiple;			
12	Deschidere (m) sau Raportul laturilor	28			
	Ajustare (%)		3,0%	3,0%	
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	
	Justificare ajustare	fara corectii			
13	Utilitati	Partial	Partial	Partial	P.
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	-2
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,0	0,0	
	Justificare ajustare	s-au aplicat corectii in functie de dotarea sau nu cu utilitati			
13,1	Retea de gaze	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mar
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	
13,2	Retea de apa	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La

Valoare (EUR/mp)	0	0		
Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	0,40			Valor
Valoare teren (EUR)	9.875	round	9.875	
Valoare teren (LEI)			49.979	
Data evaluarii (zz.ll.aaaa):	26.05.2025			
1 EUR=	5,0612			

Dupa cum se observa, din anunturile sus-mentionate, pentru terenuri cu caracteristici apropiate de cele ale terenului analizat, valoarea ofertelor de vanzare, ce include si o marja de negociere a pretului de tranzactie de cca. 20%, este cuprinsa intre 0,3 EURO/mp si 1,8 EURO/mp, functie de amplasament, utilitati, suprafata, forma, deschidere, restrictii constructive, posibilitati de acces si de utilizare alternativa.

Prin urmare, avand in vedere suprafata terenului de 24414 mp, valoarea terenului este estimata la:

$$VT = 9.875 \text{ EURO sau } 49.979 \text{ lei}$$

Corectia totala bruta cu valoarea cea mai mica procentual este pentru comparabila C al carui pret final corectat este 0,33 EURO/mp.

3.3. SINTEZA REZULTATELOR - OPINIA EVALUATORULUI:

Urmare a aplicarii metodelor de evaluare, valorile obtinute pentru activul – imobil teren pasune sunt:

Abordarea prin comparatie directa

$$V = 9.875 \text{ EURO}$$

Dacă se ține seama de modul de aplicare a metodelor, de relevanța datelor avute la dispoziție precum și de gradul de încredere în abordarea evaluării, în opinia evaluatorului, *valoarea de piata* a proprietatii analizate este estimată la:

$$V_P = 9.875 \text{ EURO}$$

din care:

(valoarea nu contine TVA)

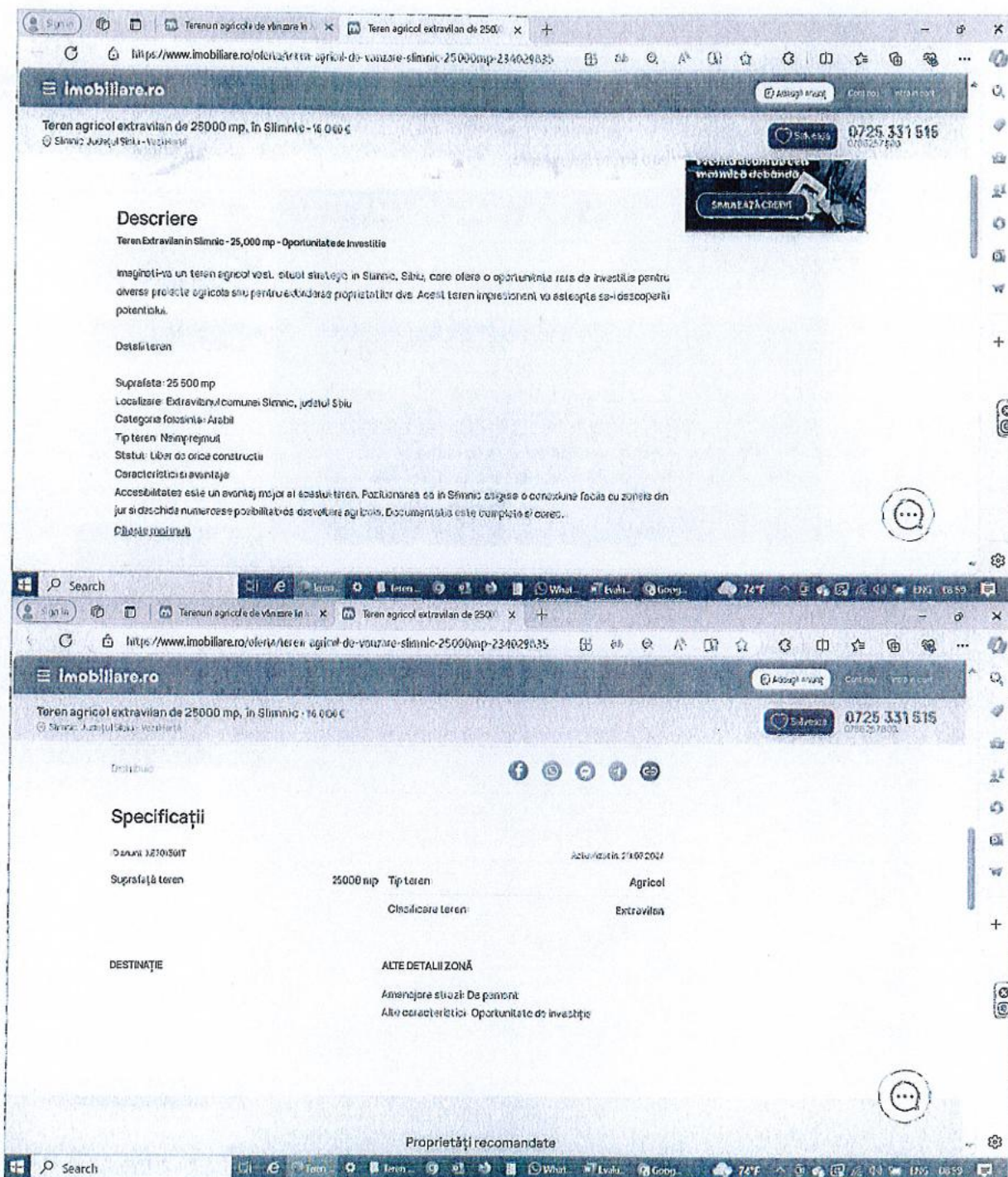
Comparabile

1



Pag. 13





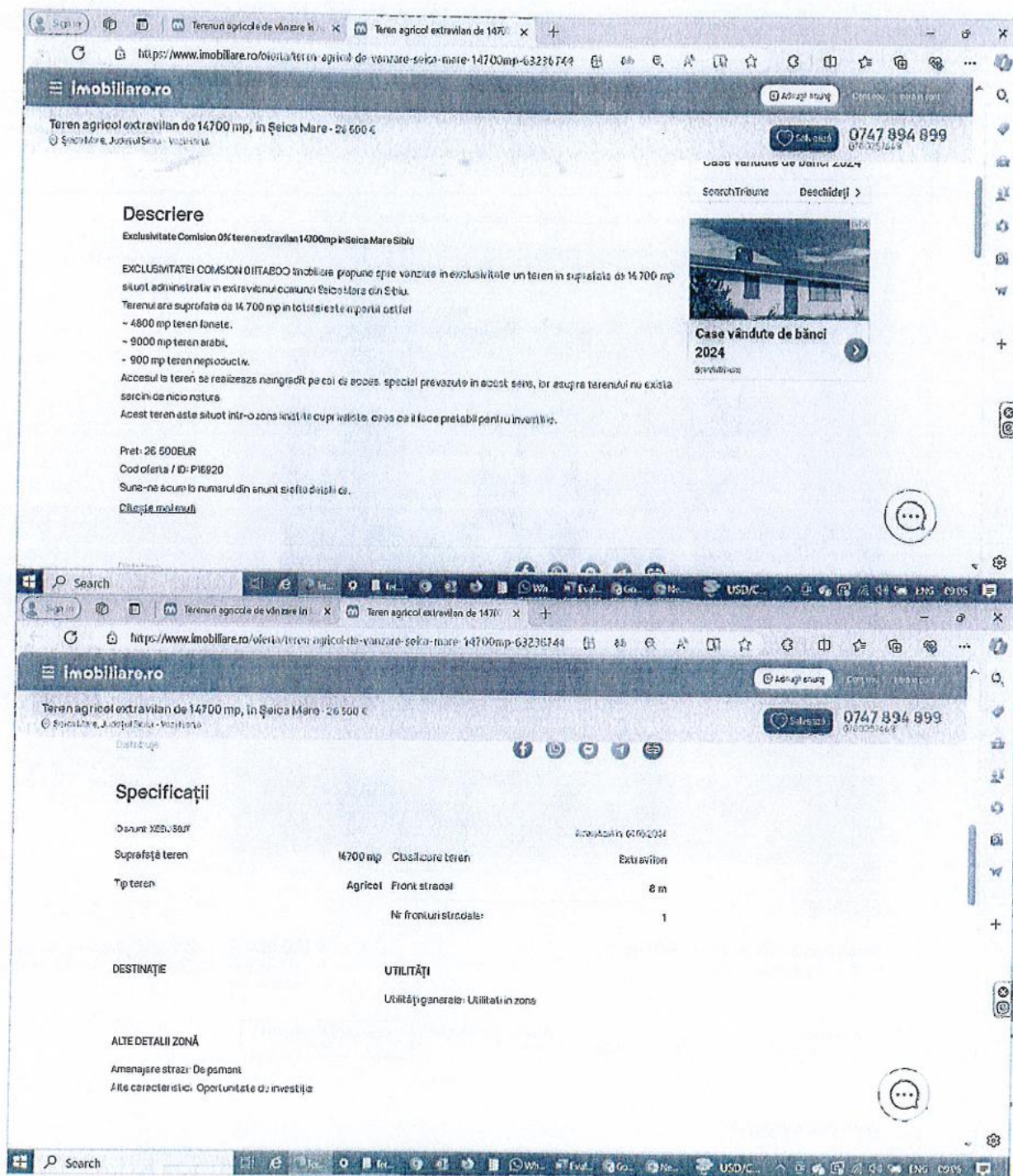
2

Teren agricol extravilan de 14700 mp, în Șeica Mare preț 26.500 € | Imobiliare.ro



Pag. 15





3

https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-agricol-400ha-zona-sibiu-agnita-IDvYZ9.html?_gl=1*1nvez3t*_gcl_au*MTkyMjI5NDI0LjE3MjMyNzAxMTA.*_ga*NzIxMjQ0NDI1LjE3MjMyNzAxMTA.*_ga_NK3K3T1FT5*MTcyMzI3MDExMC4xLjAuMTcyMzI3MDExMC4xLjAuMA..



Pag. 17







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102960 Marpod

Nr. cerere 7708
Zilua 24
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100188739074



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Marpod

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	102960		21.180	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
5421 / 21/07/2020 Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Marpod); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se infinteaza cartea funciara a imobilului 102960 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2039.	A1
7708 / 24/04/2025 Act Administrativ nr. hotărârea nr. 29, din 16/04/2025 emis de Consiliul Local al Comunei Marpod; Act Administrativ nr. hotărârea nr. 64, din 12/12/2024 emis de Consiliul Local al comunei Marpod;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MARPOD, CIF:4480238, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Document care cuprinde date cu caracter personal, preluate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și legea 150/2016

Pagina 1 din 3

12/2025 pentru documente de tip A și B, în conformitate cu ANCEP

Format: vers. 1.0.0.1





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102961 Marpod

Nr. cerere 7710
Ziua 24
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare
100180799361



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Marpod

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102961	3.234	Teren nelmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5422 / 21/07/2020	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Marpod); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 102961 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2040.
7710 / 24/04/2025	
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 63, din 12/12/2024 emis de Consiliul Local al comunei Marpod;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuală
1/1	
3) COMUNA MARPOD, CIF:4480238, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Fotografii



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței totale de 24.414 mp ,teren extravilan ,
categoria de folosință fânească , aflat in domeniul privat al comunei Marpod**

CUPRINS :

A.CAIET DE SARCINI

B.FISA DE DATE A PROCEDURII

C.FORMULARE PNTRU OFERTANTI



A. CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren extravilan , în suprafață totală de 24.414 mp , situat în Comuna Marpod , județul Sibiu , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , format din 2 parcele , având următoarele date de identificare :

-imobil tip teren extravilan în suprafață 21.180 mp , categoria de folosință fânească , înscris în cartea funciara nr. 102960 Marpod , nr. cadastral 102960 , tarla 36 , parcela 970 , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , negrevat de sarcini .

-imobil tip teren extravilan , în suprafață de 3.234 mp , categoria de folosință fânească , înscris în cartea funciara nr. 102961 Marpod , nr. cadastral 102961 , tarla 36 , parcela 971 , aflat în domeniul privat al comunei Marpod , negrevat de sarcini .

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării :

Terenul extravilan , în suprafață totală de 24.414 mp , situat în Comuna Marpod , județul Sibiu are destinație agricolă potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Marpod și categoriei de folosință - fânească .

c) Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea sunt:

Prevederile art. 108, lit. e), ale art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art. 363 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile art. 553 alin (1) și alin .(4) și art.1657, din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 363 din O.U.G nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Se încurajează dezvoltarea de activități economice nepoluante care nu afectează mediul înconjurător.

Administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Marpod , ținând cont de faptul că veniturile anuale provenite din închirierea/concesionarea terenurilor tip fânească , care fac obiectul vânzării , preconizate pe o durată de 10 ani sunt net inferioare valorii obținute prin vânzarea acestora ;

Venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, etc și implicit creșterea gradului de confort al cetățenilor din comuna Marpod și îmbunătățirea calității vieții acestora prin realizarea investițiilor necesare în infrastructura locală a comunei, respectiv asigurarea unei dezvoltări durabile precum și asigurarea cofinanțării proiectelor depuse în acest sens prin programele cu finanțare nerambursabilă și/sau de la bugetul de stat.



Din punct de vedere financiar , cumpărătorul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului cumpărat , cu respectarea legislației privind protecția mediului.

În vederea satisfacerii cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri.

2.CONDITII GENERALE ALE VANZARII

a) Nivelul minim al prețului de pornire la licitație

Prețul minim de pornire a licitației publice pentru vânzarea suprafeței totale de 24414 mp , teren extravilan , categoria de folosință fâneată , aflat în domeniul privat al comunei Marpod este de 9875 euro - 49.979 lei – echivalent (curs euro utilizat 5,0612 RON/EURO /26.05.2025 BNR) si a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare nr. 2016/27.06.2025, întocmit de SC ESTIMATE CONSULTING SRL -evaluator autorizat ANEVAR

În condițiile OUG 57/2019, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora și poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Câștigătorul licitație publice este obligat sa semneze contractul de vânzare -cumpărare , în forma autentică , în termen de maxim 15 zile de la împlinirea termenului de 20 zile calendaristice stabilit.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral pana la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică la notarul public, prin virament bancar în contul de trezorerie al vânzătorului Comuna Marpod, cod fiscal 4480238, deschis la Trezoreria Statului , sucursala Agnita nr. RO27TREZ57821390207XXXXX .

Specificația la obiectul plății : „Cumpărare imobil în suprafața de 24.414 mp „

Plata imobilului se va efectua în lei la cursul euro comunicat de către BNR pentru ziua respectiva - data efectuării plății de către cumpărător .

b) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de către vânzător

Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație , în sumă **1499,37 lei .**

Garanția de participare la licitație care se achită anticipat , reprezintă 3 % din valoarea minima de pornire a licitației (curs euro utilizat 5,0612 RON/EURO /26.05.2025 BNR).

Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

- în lei , prin virament în contul Comunei Marpod, cod fiscal 4480238, nr. **RO09TREZ5785006XXX000047 , deschis la Trezoreria Statului - sucursala Agnita.**

Specificația la obiectul plății : „Garanție de participare la licitația publică vânzare teren de 24414 mp „

- în lei, în numerar, la **casieria Primăriei Comunei Marpod**

Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termenul stabilit prin prezentul caiet de sarcini pct.2 lit. a).

Reținerea garanției de participare se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul.



Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților declarați necâștigători, în termen de 10 (zile) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul vânzătorului : Primaria Comunei Marpod , localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327 , comuna Marpod , cod poștal 557135, județul Sibiu , Romania , precizat și în anunțul de licitație , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către vânzător , în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "*Vanzare teren extravilan in suprafață de 24.414 mp , si precizarea „A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor din data _____,ora _____”.*"

Plicul exterior va trebui să conțină:

A.Persoane fizice :

- a) O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 1
- b) Declarație de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 2
- c) Copie a cărții de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură. Cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului , după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației
- d) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, în original .
- e) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , în original .
- f) Acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație : garanția de participare.
- g) Actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire
- h) Cazier judiciar -pentru persoane fizice
- i) Extras de cont bancar , respectiv contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație , în termen de 10 (zile) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.
- j) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;



B. Persoane juridice:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 1
- b) Declarație de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 2
- b) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- c) Certificat constatator, în original, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, din care să rezulte că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legea insolvenței sau că societatea se află în incapacitate de plată.
- e) Cazier fiscal al persoanei juridice ofertante în original sau copie legalizată.
- e) Împuternicire în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate .În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate; Cartea de identitate a împuternicitorului , va fi prezentată în original în cadrul licitației
- f) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, in original .
- g) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , in original .
- h) Acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație : garanția de participare.
- i) Actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire
- j) Extras de cont bancar , respectiv contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație , în termen de 10 (zile) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă : Formularul nr. 3 completat si semnat de către ofertant .

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original , semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător ca fiind de 60 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de analiza a criteriilor de valabilitate de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.



Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului .

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor OUG 57/2019.



B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Denumire : Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Marpod

Cod fiscal :4480238

Sediul :localitatea Marpod , nr.327, comuna Marpod, judetul Sibiu

Cod postal :557135, Romania

Telefon /Fax :0269583289;0269583288

E-mail :clmarpod@yahoo.com

Site oficial : www.primarimarpod.ro

Reprezentant legal : Dotcos Sebastian Ioan – Primar

Persoane de contact : Bârsan Larisa Maria -Inspector

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE:

Contractul de vânzare se va atribui prin aplicarea procedurii de licitație publică în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind vânzatorul , precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vandut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul vânzatorului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;



- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Vanzatorul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această documentație se va face într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, după cum urmează:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire pe site-ul :www.primariamarpod.ro
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către vanzator a perioadei prevăzute de lege să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar vanzatorul va răspunde la acestea, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Vanzatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Vanzatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la aliniatul anterior, aceasta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Are dreptul de a participa la licitația publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în



ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul vanzatorului : Primaria Comunei Marpod , localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327 , comuna Marpod , cod postal 557135, județul Sibiu , Romania , precizat și în anunțul de licitație , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către vanzator , în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "*Vanzare teren extravilan în suprafață de 24.414 mp „ si precizarea „A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor din data _____, ora _____”.*

Plicul exterior va trebui să conțină:

A. Persoane fizice :

- a) O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 1
- b) Declarație de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 2
- c) Copie a cărții de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură. Cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului , după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației
- d) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, în original .
- e) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , în original .
- f) Acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație : garanția de participare.
- g) Actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire
- h) Cazier judiciar -pentru persoane fizice
- i) Extras de cont bancar , respectiv contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație , în termen de 10 (zile) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.
- j) Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;



B. Persoane juridice:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 1
- b) Declarație de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-Formular nr. 2
- b) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- c) Certificat constatator, în original, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației, din care să rezulte că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legea insolvenței sau că societatea se află în incapacitate de plată.
- e) Cazier fiscal al persoanei juridice ofertante în original sau copie legalizată.
- e) Împuternicire în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate .În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate; Cartea de identitate a împuternicitului , va fi prezentată în original în cadrul licitației
- f) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, în original .
- g) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , în original .
- h) Acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație : garanția de participare.
- i) Actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire
- j) Extras de cont bancar , respectiv contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație , în termen de 10 (zile) zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisa : Formularul nr. 3 completat si semnat de către ofertant .

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original , semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător ca fiind de 60 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de analiza a criteriilor de valabilitate de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.



Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului .

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor OUG 57/2019.

4.MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de evaluare , numită prin dispoziția primarului Comunei Marpod , este formată din 5 membri și funcționează legal în prezența majorității membrilor ei.

Ședința de licitație va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație și este statutară în prezența majorității simple a membrilor ei.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. În caz de egalitate, votul președintelui este decisiv.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în caietul de sarcini și prezenta documentație. În caz contrar, se anulează procedura.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul licitației.



Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vanzatorului.

Vanzatorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele, la sediul vânzătorului.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop de către vânzător, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluționare.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

5. ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;
- d) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia



6.INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Vânzarea se va face în baza unui contract de vânzare cumpărare ,încheiat în forma autentică de un notar public ,prin care persoana de drept public comuna Marpod ,prin Primar , numita vânzător, transmite altei persoane fizice /juridice ,numita cumpărător ,proprietatea sa asupra terenului aparținând domeniului privat al unității administrativ teritoriale Comuna Marpod, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.

Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare -cumpărare la notarul public și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător .

În condițiile OUG 57/2019, vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora și poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Câștigătorul licitație publice este obligat sa semneze contractul de vanzare-cumparare , în forma autentică ,în termen de maxim 15 zile de la împlinirea termenului de 20 zile calendaristice stabilit.

Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral pana la data incheierii contractului de vânzare cumpărare în forma autentică prin virament bancar în contul de trezorerie al vânzătorului , prevăzut în caietul de sarcini .

Predarea - primirea bunului imobil se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului , după încheierea contractului de vanzare-cumparare în forma autentică.

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILORDE ATAC

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Actiunea în justiție se poate introduce la secția contencios administrativ a Tribunalului Sibiu , Adresa : Str. Ocnei, nr. 33, 550188, Sibiu Email: tribunalul.sibiu@just.ro, Telefon +40-269-217104 , Fax+40-269-217702.



C.FORMULARE PENTRU OFERTANTI



INFORMATII GENERALE

- 1.Denumire ofertant :
- 2.Sediul social sau adresa/domiciliul :
- 3.Telefon/Fax:
- 4.Adresa de e-mail :
- 4.Reprezentant legal :
- 5.Functia :
- 6.Cod fiscal /Cod Numeric Personal :
- 7.Act de identitate seria și numărul :
- 7.Nr. inreg. ONRC:
8. Obiectul de activitate :
9. Nr. Cont :
- 10.Banca :

Ofertant _____

Semnatura _____

L.S

Data ____/____/____



Formular nr. 2

Declarație de participare la licitația publică

Subsemnatul/a _____, domiciliat/a în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl _____, sc. _____, ap. _____, județ /sector _____ având C.N.P. _____ posesor/oare al/a C.I./B.I. seria _____ nr. _____, în calitate de ofertant /împuternicit /reprezentant legal al _____ (denumirea ofertantului) , CUI /CIF _____, Nr.inreg. ONRC _____, cu sediul în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl _____, sc. _____, ap. _____, județ/sector _____, îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică organizată de către Comuna Marpod pentru vânzarea suprafeței totale de 24.414 mp ,teren extravilan , categoria de folosință fânează , aflat în domeniul privat al comunei Marpod .

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații ca am luat cunoștința de condițiile de participare la licitație , condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta depusă este valabilă timp de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Mă oblig în cazul în care voi fi declarat câștigător, să plătesc prețul adjudecat și să închei contractul de vânzare în forma autentică la notarul public , în condițiile și termenele prevăzute în documentația de atribuire .

Ofertant _____

Semnătura _____

L.S

Data ____/____/____



FORMULAR DE OFERTA

Examinând documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței totale de 24414 mp ,teren extravilan , categoria de folosință fânează , aflat in domeniul privat al comunei Marpod ,

Subsemnatul/a _____, domiciliat/a în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl _____, sc. _____, ap. _____, județ/sector _____ având C.N.P. _____ posesor/oare al/a C.I./B.I. seria _____nr. _____, în calitate de ofertant /împuternicit /reprezentant legal al _____(denumirea ofertantului) , CUI /CIF _____, Nr.inreg. ONRC _____, cu sediul în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bl _____, sc. _____, ap. _____, județ/sector ,

ofer prețul de _____ euro pentru cumpărarea imobilului teren suprafeței totale de 24.414 mp ,teren extravilan , categoria de folosință fânează , aflat in domeniul privat al comunei Marpod.

Am luat la cunoștință ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Ofertant _____

Semnătura _____

L.S

Data ____/____/____





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Agnita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102960 Marpod

Nr. cerere	11122
Ziua	10
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100191527050



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Marpod

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102960	21.180	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5421 / 21/07/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Marpod); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 102960 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2039.	A1
7708 / 24/04/2025		
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 29, din 16/04/2025 emis de Consiliul Local al Comunei Marpod; Act Administrativ nr. hotărârea nr. 64, din 12/12/2024 emis de Consiliul Local al comunei Marpod;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1/1	1) COMUNA MARPOD, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

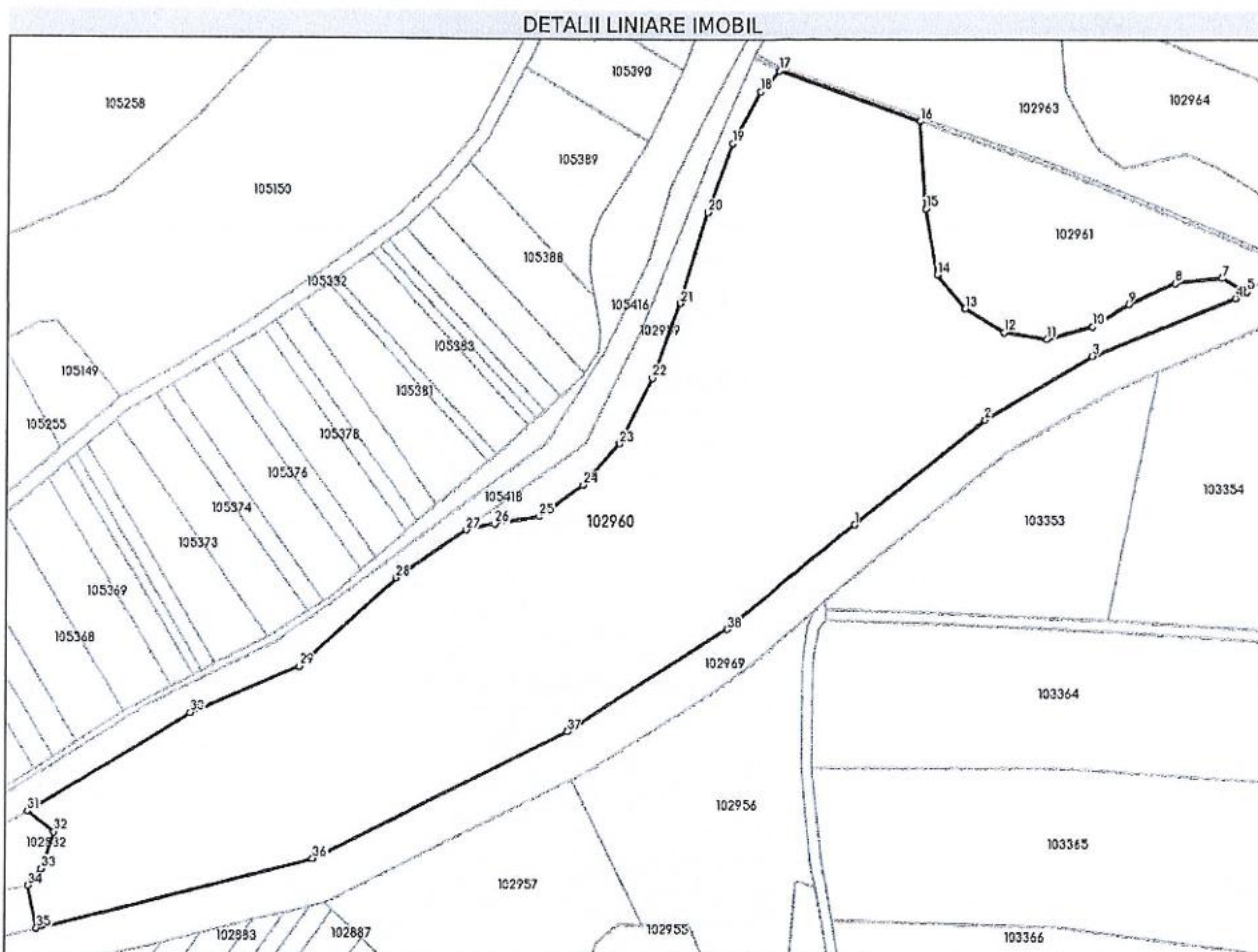
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102960	21.180	

* 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	faneata	NU	21.180	36	970	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	463.601,738 486.413,537	2	463.638,805 486.442,921	47.302
3	463.669,22 486.460,943	4	463.709,747 486.477,226	43.676
5	463.713,165 486.479,043	6	463.712,225 486.479,569	1.077
7	463.706,121 486.482,854	8	463.692,816 486.481,446	13.379

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	463.638,805 486.442,921	3	463.669,22 486.460,943	35.353
4	463.709,747 486.477,226	5	463.713,165 486.479,043	3.871
6	463.712,225 486.479,569	7	463.706,121 486.482,854	6.932
8	463.692,816 486.481,446	9	463.679,668 486.475,502	14.429



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
9	463.679,668 486.475,502	10	463.669,338 486.469,244	12.078	10	463.669,338 486.469,244	11	463.656,346 486.465,646	13.481
11	463.656,346 486.465,646	12	463.644,138 486.467,524	12.352	12	463.644,138 486.467,524	13	463.633,024 486.474,094	12.91
13	463.633,024 486.474,094	14	463.625,042 486.483,636	12.441	14	463.625,042 486.483,636	15	463.621,598 486.502,095	18.777
15	463.621,598 486.502,095	16	463.619,916 486.526,611	24.574	16	463.619,916 486.526,611	17	463.579,767 486.540,72	42.556
17	463.579,767 486.540,72	18	463.574,019 486.535,001	8.109	18	463.574,019 486.535,001	19	463.566,29 486.520,436	16.488
19	463.566,29 486.520,436	20	463.559,331 486.501,084	20.566	20	463.559,331 486.501,084	21	463.551,492 486.475,596	26.667
21	463.551,492 486.475,596	22	463.543,764 486.454,631	22.344	22	463.543,764 486.454,631	23	463.534,691 486.436,24	20.507
23	463.534,691 486.436,24	24	463.524,423 486.424,544	15.564	24	463.524,423 486.424,544	25	463.511,947 486.415,717	15.283
25	463.511,947 486.415,717	26	463.499,361 486.413,62	12.76	26	463.499,361 486.413,62	27	463.491,231 486.411,815	8.328
27	463.491,231 486.411,815	28	463.471,282 486.398,188	24.159	28	463.471,282 486.398,188	29	463.444,03 486.373,318	36.895
29	463.444,03 486.373,318	30	463.412,941 486.360,221	33.735	30	463.412,941 486.360,221	31	463.366,903 486.332,307	53.839
31	463.366,903 486.332,307	32	463.374,365 486.326,472	9.472	32	463.374,365 486.326,472	33	463.371,004 486.316,116	10.887
33	463.371,004 486.316,116	34	463.367,084 486.311,358	6.165	34	463.367,084 486.311,358	35	463.369,699 486.299,504	12.14
35	463.369,699 486.299,504	36	463.447,99 486.319,149	80.718	36	463.447,99 486.319,149	37	463.520,235 486.355,073	80.684
37	463.520,235 486.355,073	38	463.565,322 486.384,014	53.576	38	463.565,322 486.384,014	1	463.601,738 486.413,537	46.879

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/07/2025, 13:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 102961 Marpod

Nr. cerere	11123
Ziua	10
Luna	07
Anul	2025
Cod verificare 100191527540	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Marpod

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102961	3.234	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5422 / 21/07/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Marpod); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 102961 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2040.	A1
7710 / 24/04/2025		
Act Administrativ nr. hotărârea nr. 63, din 12/12/2024 emis de Consiliul Local al comunei Marpod;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MARPOD, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

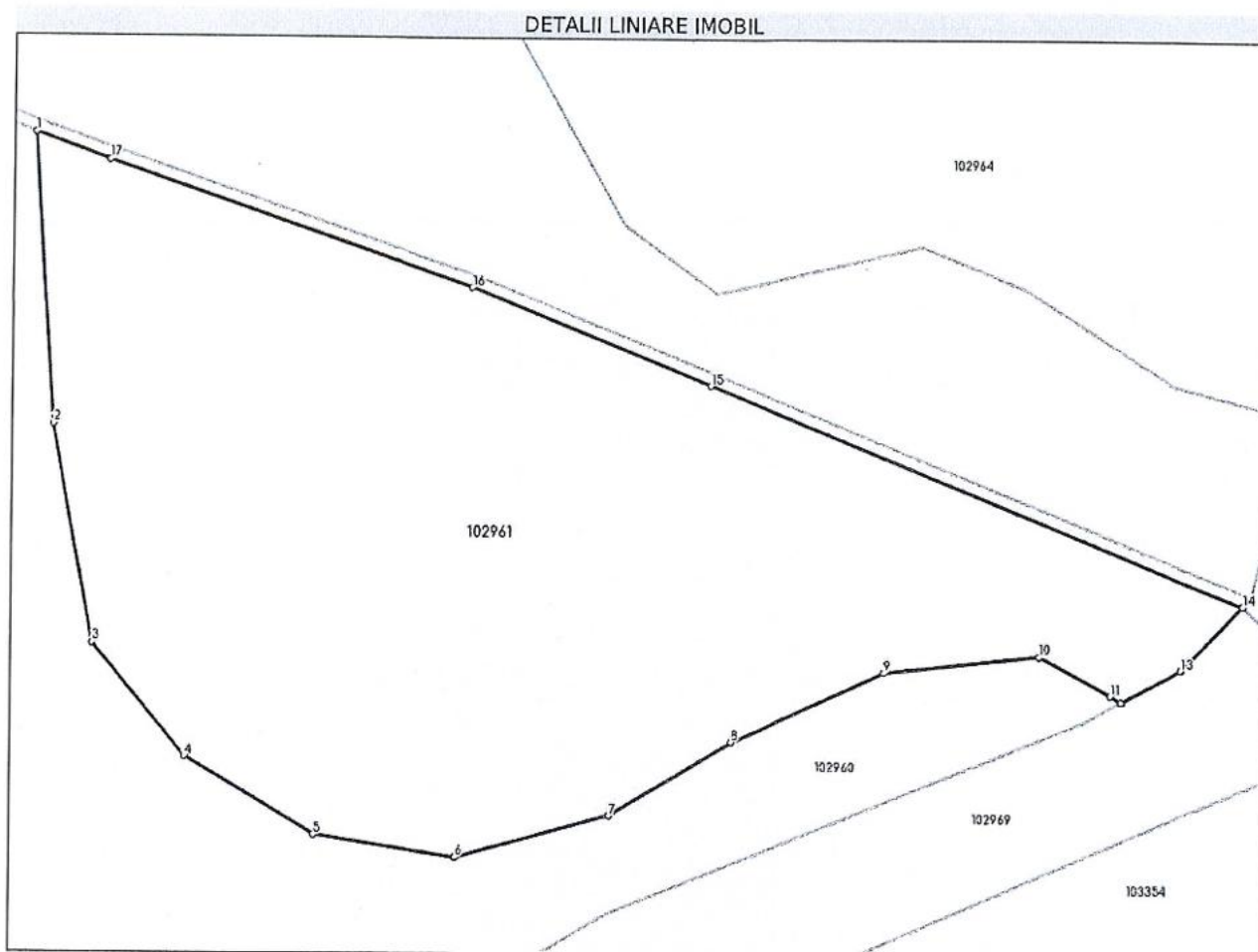


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102961	3.234	

* 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	faneata	NU	3.234	36	971	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	463.619,916 486.526,611	2	463.621,598 486.502,095	24.574
2	463.621,598 486.502,095	3	463.625,042 486.483,636	18.777
3	463.625,042 486.483,636	4	463.633,024 486.474,094	12.441
4	463.633,024 486.474,094	5	463.644,138 486.467,524	12.91



Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	463.644,138 486.467,524	6	463.656,346 486.465,646	12.352
6	463.656,346 486.465,646	7	463.669,338 486.469,244	13.481
7	463.669,338 486.469,244	8	463.679,668 486.475,502	12.078
8	463.679,668 486.475,502	9	463.692,816 486.481,446	14.429
9	463.692,816 486.481,446	10	463.706,121 486.482,854	13.379
10	463.706,121 486.482,854	11	463.712,225 486.479,569	6.932
11	463.712,225 486.479,569	12	463.713,165 486.479,043	1.077
12	463.713,165 486.479,043	13	463.718,313 486.481,78	5.83
13	463.718,313 486.481,78	14	463.723,374 486.487,229	7.437
14	463.723,374 486.487,229	15	463.677,704 486.505,602	49.226
15	463.677,704 486.505,602	16	463.657,458 486.513,812	21.848
16	463.657,458 486.513,812	17	463.626,267 486.524,379	32.932
17	463.626,267 486.524,379	1	463.619,916 486.526,611	6.732

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
10/07/2025, 13:31

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 3 din 3

Formular versiunea 1.1