



HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu și a terenului aferent aparținând domeniului privat al comunei în vederea desfășurării de activități administrative și/sau economice

Consiliul local al comunei Alexandru cel Bun, județul Neamț;

Cu respectarea prevederilor Legii 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 213/1997, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Analizând:

- Referat de aprobare nr. 15.596/21.12.2018 a primarului comunei;
- propunerile formulate de biroul financiar, contabilitate, impozite și taxe locale, administrarea patrimoniului, prin raportul de specialitate 15.596/21.12.2018;
- studiul de oportunitate anexat proiectului de hotărâre;

Cu avizul favorabil al comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2) „c”, alin. (4), alin (5) lit. „b”, alin. (9) și art. 45 alin (1), alin. (3) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, modificată și completată, **adoptă următoarea:**

HOTĂRÂRE

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă de 50,48 mp situat la etajul 2 al clădirii Dispensarului uman Viișoara, cota-parte din spațiile comune în suprafață de 14,09 mp din totalul de 54,93 mp, precum și cota-parte din terenul de 146,59 mp din totalul de 572 mp aferent construcției, cu destinația desfășurării de activități administrative și/sau economice;

(2) Se stabilește prețul minim de pornire al licitației la suma de 910 lei/an;

(3) Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza organizării și desfășurării licitației, prevăzut în anexa nr. 1, pentru închirierea imobilului prevăzut la alin. (1) și identificat prin planul de situație prevăzut în anexa nr. 2.

Art. 2 Prin dispoziție a primarului comunei se va constitui comisia de licitație și se va stabili data de organizare și desfășurare a acesteia, cu asigurarea publicității și condițiilor necesare organizării, respectiv desfășurării licitației.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Neamț și primarului comunei prin intermediul secretarului unității administrativ-teritoriale, care va proceda și la aducerea ei la cunoștință publică prin afișaj la sediul instituției.



Președinte de ședință
Valeriu LAZAROV

Contrasemnează pentru legalitate,
secretar comună Gheorghe JUNCU

Nr. 101 din 28 decembrie 2018

Număr consilieri locali în funcție 15

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al comunei Alexandru cel Bun cu un număr de 14 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva din totalul de 14 consilieri prezenți

Anexa nr. 1
la Hotărârea nr. 101/28.12.2018



CAIET DE SARCINI

PENTRU LICITATIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE
CARE ARE CA OBIECT ÎNCHIRIEREA
UNUI SPAȚIU DIN DISPENSARUL UMAN VIIȘOARA,
A SPAȚIILOR COMUNE ȘI TERENULUI AFERENT
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI ALEXANDRU CEL BUN
ÎN SCOPUL DESFĂȘURĂRII UNOR ACTIVITĂȚI
CU CARACTER ADMINISTRATIV ȘI/SAU ECONOMIC

PRET CAIET DE SARCINI + INSTRUCȚIUNI = 30 lei



1. OBIECTUL LICITATIEI SI CADRUL LEGAL

Obiectul licitației îl constituie închirierea unui spațiu liber în suprafață utilă de 50,48 mp aflat la etajul 2 al clădirii Dispensarului uman Vișoara, cota-parte din spațiile comune în suprafață de 14,09 mp din totalul de 54,93, precum și cota parte din terenul aferent de 146,59 mp din totalul de 572 mp aferent construcției.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 50.534 a comunei Alexandru cel Bun, sub nr. cadastral 50.534, iar construcția este înregistrată sub nr. cadastral 50.534-C1-U6.

Destinația închirierii – înființare punct colectare materiale feroase.

În prezent atât terenul cât și construcțiile nu sunt utilizate pentru o anumită activitate sau un anumit scop.

Durata închirierii – cinci ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților,

Actele normative care stau la baza organizării și desfășurării licitației sunt:

1. Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală.
2. Legea nr. 114/1996, republicată, modificată și completată.
3. Hotărârea nr. ____ din 28.12.2018 a Consiliului local al comunei Alexandru cel Bun, privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu aparținând domeniului privat al comunei, în vederea desfășurării de activități economice.

4. Planul Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism aprobat prin hotărârea Consiliului local.

2. CONDIȚIILE ȘI MODUL DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități comerciale, care dorește să-și înființeze un sediu/punct de lucru, să desfășoare activități de servicii și/sau administrative pe raza comunei Alexandru cel Bun.

Pentru aceasta trebuie să facă dovada că:

1. este autorizată în condițiile legii ca PFA, II, IF sau desfășoară o activitate liberală în cazul persoanelor autorizate fără personalitate juridică, ori ca persoană juridică;
2. are capacitatea materială de a achita taxele și a îndeplini obiectivul închirierii

Pentru aceasta, persoana interesată va depune odată cu cererea de înscriere și documentele de identificare, documentele privind autorizarea desfășurării de activități economice, certificat eliberat de registrul comerțului privind activitățile autorizate ce le desfășoară persoana fizică sau juridică, certificat fiscal privind achitarea impozitelor și taxelor locale, certificat privind achitarea datoriilor către bugetul statului, cazier fiscal, după caz împuternicire pentru reprezentantul legal.

Înscrierea la licitație se face până la data _____, ora 14.00 prin depunerea unei cereri scrise la *registratura* primăriei însoțită de documentele specificate în aliniatul precedent și dovada achitării taxei de participare, garanției de participare și a caietului de sarcini după cum urmează:

- | | |
|---------------------------|--|
| - taxa de participare | 300 lei |
| - garanția de participare | 30% din prețul minim de închiriere lei |
| - caietul de sarcini | 30 lei |



Licitația se va desfășura pe data de _____ ora 10.00 în prezența comisiei de licitație, în componența stabilită prin dispoziția primarului comunei Alexandru cel Bun. Comisia lucrează în prezența majorității membrilor săi.

3. PREȚUL DE PORNIRE ȘI TAXELE LOCALE

Prețul de pornire al licitației este stabilit prin hotărârea consiliul local Alexandru cel Bun la 910 lei/an;

Prima strigare nu poate fi mai mică decât prețul de pornire al licitației și pasul de începere al licitației nu poate fi mai mic de 5% din prețul de pornire al licitației, urmând ca acest minim să se păstreze și pentru pașii următori.

4. PUBLICITATE

Publicitatea organizării licitației și desfășurării licitației se va face pe plan local prin afișarea unor anunțuri privind data și condițiile de participare, precum și prin publicarea unor anunțuri, în extras, în două cotidiane de circulație județeană.

În cazul reorganizării licitației și vor relua și procedurile de publicitate.

5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data și ora fixată, comisia de licitație va proceda la verificarea în prealabil a îndeplinirii condițiilor de publicitate după care se va trece la verificarea cererilor depuse și a prezenței ofertanților, dacă sunt cel puțin doi solicitanți înscriși.

Neefectuarea publicității conform punctului 4 din prezentele instrucțiuni conduce de drept la amânarea ședinței de licitație publică până la o dată când aceste condiții se vor îndeplini, prin depunerea la dosar a anunțurilor afișate și publicate. Primarul va stabili noua dată de ținere a licitației.

În cazul în care nu sunt depuse minim două cereri de participare, licitația se va reprograma în aceleași condiții după un interval de 7 zile de două ori consecutiv, cu efectuarea publicității cerute de lege. În acest caz, dacă nici după a treia ședință nu se poate închiria bunul din lipsă de ofertanți se poate trece la închirierea prin negociere directă la prețul minim de pornire al licitației.

Comisia trece la prezentarea bunului scos la închiriere, a prețului de pornire al licitației și a pasului cel mai mic admis la prima strigare. Procedura de desfășurare a licitației, pe care o va îndeplini președintele comisiei, este următoarea:

- se prezintă prețul minim;
- se prezintă pasul minim și primul prag de licitare;
- se întreabă care este prima ofertă;
- se înregistrează prima ofertă și se întreabă cine oferă mai mult, de trei ori consecutiv;
- în cazul plusării ofertei inițiale se întreabă din nou dacă cineva oferă mai mult până când oferta prezentată nu mai este plusată nici după cea de a treia strigare, caz în care închirierea se adjudecă ultimului ofertant.

Modul de desfășurare a ședinței de licitație, ofertele prezentate, oferta câștigătoare și numele câștigătorului, alte operațiunile desfășurate de comisie se vor consemna într-un

proces verbal, urmând ca în baza acestuia să se încheie contractul de închiriere în termen de 15 de zile, contract al cărui model este anexat la prezentul caiet de sarcini.



5. ALTE DISPOZIȚII LA FINALIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE, ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI CLAUZE CONTRACTUALE OBIGATORII

Bunul scos spre închiriere este format dintr-un spațiu liber, cata-parte din spațiile comune și cota parte din terenul aferent clădirii Dispensarului uman Viișoara, care aparține domeniului privat al comunei.

Garanția de participare se restituie în termen de maxim trei zile lucrătoare participanților necâștigători. Pentru persoana care a fost declarată câștigătoare a licitației garanția de participare se va constitui în garanție de bună derulare a contractului, urmând a se depune de locator într-un cont bancar purtător de dobândă. În cazul unor incapacități temporare de plată cu acordul locatorului sau a neplății chiriei timp de trei luni de zile, locatorul poate trage sumele necesare acoperirii chiriei datorate din contul bancar.

După tragere locatorul are obligația să notifice chiriașul pentru a completa garanția la valoarea inițială sub sancțiunea rezilierii contractului de plin drept și fără nici o altă formalitate – în termen de 30 de zile de la primirea notificării.

Modul de organizare și desfășurare a licitației poate fi contestat de orice persoană interesată, în termen de 3 zile de la data desfășurării.

Contestația se va depune la registratura Primăriei comunei Alexandru cel Bun, urmând a fi soluționată, după caz, în termen de 48 de ore de primarul comunei Alexandru cel Bun prin dispoziție sau înaintată cu documentația aferentă Tribunalului Neamț – secția comercială și de contencios administrativ. Dacă persoana care a formulat contestația se consideră nedreptățită prin soluția adoptată de primarul comunei Alexandru cel Bun, dispoziția poate fi atacată în instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de lege.

Atacarea dispoziției duce la suspendarea de drept a formalităților de încheiere a contractului de închiriere (dacă este cazul) până când instanța va da o soluție definitivă.

Procesul verbal al ședinței de licitație se va încheia într-un singur exemplar, participanților la licitație și persoanelor interesate înmânându-se la cerere o copie certificată „conform cu originalul”.

Plata chiriei se va face în două tranșe egale prima până la 31.03 și a doua până la 30.09. În cazul neplății la termen se vor calcula accesoriile în conformitate cu prevederile legale pentru neplata impozitelor și taxelor locale.

Neplata chiriei pentru o perioadă mai mare de un an de zile conduce la rezilierea unilaterală de către locator de plin drept și fără nici o altă formalitate a contractului de închiriere. Intenția rezilierii unilaterale se notifică cu cinci zile lucrătoare înaintea procedurii efective la reziliere. Până la data rezilierii contractului chiriașul datorează chiria și accesoriile calculate, urmând ca acestea să fie recuperate pe cale amiabilă sau prin executare silită. Derularea contractului de închiriere este supusă legislației privind contractele și codului civil.

Chiriașul are următoarele obligații minime:



- să utilizeze spațiul închiriat, cotele-părți din imobil comune și cota-parte din terenul aferent ca și cum ar fi proprietatea sa;
- să efectueze demersurile necesare în vederea încheierii contractelor pentru furnizare de utilități și să-și achite la termen contravaloarea acestora;
- să efectueze la timp plata chiriei așa cum s-a prevăzut în caietul de sarcini;
- să achite taxa pe clădiri și taxa pe teren în cuantumul prevăzut de hotărârea anuală a consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la termenul prevăzut de codul fiscal sub sancțiunea plății de majorări de întârziere,
- să preia pe bază de proces verbal terenul și construcțiile;
- să anunțe imediat orice tulburare în posesie și folosință din partea unor terțe persoane și să-și apere acest drept inclusiv pe cale judiciară;
- să protejeze mediul înconjurător, iar prin acțiunile întreprinse să nu tulbure activitățile în celelate spații din clădire;
- să respecte legislația privind gestionarea deșeurilor și de prevenire a incendiilor prin măsuri adecvate.
- să execute lucrările de întreținere și reparații curente pe proprie cheltuială. Să solicite aprobarea consiliului local în cazul în care execută lucrări de reparații capitale sau lucrări de extindere/construcție noi. Orice lucrări executate fără acordul consiliului local nu se pot deconta sau compensa.

Pentru anul de contract incomplet chiria datorată de chiriaș se calculează proporțional cu perioada din an pentru care contractul se derulează.



Contract de închiriere

cap. I Părțile contractante

- a) **Comuna Alexandru cel Bun** reprezentată de primarul comunei Ion ROTARU în calitate de locator (proprietar);
- b) Persoana fizică/ Persoana juridică _____ cu domiciliul/sediul în _____ reprezentată legal prin _____ în calitate de _____, identificată prin actul de identitate _____ (CNP) _____ cod unic de înregistrare _____ în calitate de locator (chiriaș);

cap. II Obiectul contractului

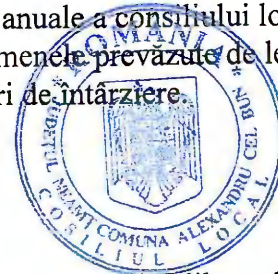
- art. 1 Obiectul contractului îl reprezintă darea în folosință (chirie) a următoarelor bunuri aparținând domeniului public/privat al comunei aflate în administrarea locatorului :
- spații :** în suprafață de **50,48 mp** (cu destinația de desfășurare activități economice și/sau administrative și **14,09 mp** reprezentând cota-parte din spațiile comune ale clădirii Dispensar uman Viișoara;
 - terenuri :** curți și construcții **146,59 mp** reprezentând cota-parte din terenul aferent construcției Dispensar uman Viișoara.

Bunurile care fac obiectul prezentului contract au fost predate de locator către locator conform procesului verbal nr. ___ din _____ și sunt identificate prin schița de plan anexă

cap. III Durata contractului; chiria; impozitele și taxele locale;

- art. 2 Contractul se încheie pe o durată de cinci ani cu posibilitatea prelungirii acestuia, pe o perioadă egală cu cea inițială sau mai mică, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, prin acordul ambelor părți. În cazul în care nici una din părți nu notifică celeilalte faptul că dorește încetarea contractului la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat acesta se consideră reînnoit de drept pentru o perioadă egală cu cea inițială.
- art. 3 Chiria datorată de locator pentru bunurile utilizate este de 910 lei/an astfel :
- pentru suprafața cu destinația de spațiu administrativ și/sau activități economice 750 lei/an
 - pentru suprafața din clădire cu destinația de spații comune 85 lei/an
 - pentru terenul aferent construcției închiriate 75 lei/an
- Chiria se actualizează anual cu rata pozitivă a inflației comunicată de Ministerul Finanțelor publice.
- art. 4 Chiria se plătește în două tranșe egale la termenele prevăzute de lege pentru plata impozitului pe clădiri și a impozitului/taxeii pe teren;
- Neplata chiriei la termenele prevăzute de lege pentru plata impozitelor și taxelor locale conduce la calculul de penalități în quantum egal cu quantumul accesoriilor prevăzute de lege pentru neplata la termen a impozitelor și taxelor locale prin raportare la suma datorată cu titlu de chirie, chiriașul fiind obligat și la plata acestor accesorii.

art. 5 Pentru bunurile preluate în folosință locatarul datorează impozitele și taxele locale stabilite prin lege, care se achită conform prevederilor codului fiscal și a hotărârii anuale a consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale. Neplata taxelor la termenul prevăzut de lege pentru plata impozitelor și taxelor locale conduce la calculul majorării de întârziere.



cap. IV **Obligațiile părților**

art. 6 **Locatorul se obligă:**

- să predea bunurile ce fac obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal libere de sarcini;
- să nu tulbure pe locator în posesia și folosința bunurilor pe durata executării contractului dacă sunt respectate clauzele contractuale
- să urmărească modul de derulare a contractului
- să restituie sumele încasate în plus cu titlu de chirie, impozite și taxe locale, dobânzi și penalități de întârziere în cazul încetării contractului prin acordul ambelor părți sau la invocarea forței majore, sau să le compenseze cu alte obligații bugetare ale locatarului;
- să sprijine locatarul, în condițiile legii, să execute la timp și integral prevederile contractuale

art. 7 Locatarul se obligă:

- să preia pe bază de proces verbal bunurile ce fac obiectul închirierii;
- să utilizeze bunurile închiriate conform destinației acestora sau celei date prin contract;
- să nu subînchirieze spațiul sau o parte din acesta
- să nu execute lucrări fără acordul locatorului de natură să schimbe destinația și structura spațiului și/sau categoria de folosință a terenurilor;
- să execute lucrările de întreținere și reparații curente la construcții pe proprie cheltuială;
- să restituie bunurile la încetarea contractului de închiriere, cel puțin în starea în care le-a primit.
- să solicite aprobarea consiliului local pentru efectuarea unor reparații capitale, extinderea construcțiilor sau efectuarea unor construcții noi. Efectuarea unor operațiuni de genul anterior enumerat nu dă dreptul chiriașului de a solicita decontarea sumelor cheltuielile cu reparațiile capitale sau construcțiile noi, inclusiv prin compensare sau plată directă.
- să întreprindă demersurile necesare pentru încheierea contractelor de furnizare a utilităților aferente spațiului utilizat și să achite contravaloarea serviciilor de gen de care beneficiază
- să respecte prevederile legale privind protecția mediului, gestionarea deșeurilor și protecția împotriva incendiilor;

cap. V **Încetarea contractului**

art. 8 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirare prin ajungere la termenul pentru care a fost încheiat dacă părțile solicită expres acest lucru;
- b) la solicitarea locatorului, când bunul închiriat este scos spre concesiune, în condițiile legii. În această situație locatorul este obligat să notifice locatarul cu 30 zile înainte de a rezilia contractul de închiriere, sub sancțiunea decăderii, și să restituie sumele încasate în plus cu titlu de chirie, impozit sau taxă, accesorii;
- c) pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea clauzelor contractuale de către locator sau locatar, caz în care obligațiile se sting la data încetării contractului;
- d) pentru neplata chiriei, impozitelor și taxelor locale, dobânzilor și penalităților de întârziere timp 12 luni de la data semnării contractului sau de la data efectuării ultimei plăți; în acest caz locatarul este obligat să achite chiria, impozitele și taxele locale, dobânzile/majorările și penalitățile de întârziere integral până la data rezilierii contractului;
- e) în caz de necompletare a garanției de către chiriaș după ce acesta a fost notificat de către locator;
- f) în caz de forță majoră la solicitarea părții care o invocă;



cap. VI Alte dispoziții

- art. 9 Plata chiriei se face în numerar la casieria primăriei sau prin virament în contul comunei deschis la Trezoreria municipiului Piatra-Neamț;
Neplata la termenele stabilite a chiriei, taxei pe clădiri și taxei pe teren pentru bunurile închiriate atrage după sine calculul de accesorii, în cuantumul stabilit de lege pentru impozitele și taxele locale, pe care locatarul este obligat să le achite sub sancțiunea rezilierii contractului;
Garanția de bună execuție a contractului se restituie chiriașului la data expirării/încetării contractului. Aceasta va fi depusă de către locator într-un cont bancar purtător de dobândă. În cazul în care se contată de locator întârzieri mai mari de trei luni la plata chiriei, atunci această garanție se poate utiliza pentru acoperirea chiriei datorate de chiriaș.
După această operațiune locatorul va notifica chiriașul de a completa garanția la nivelul inițial sub sancțiunea rezilierii contractului în termen de 30 de zile de la primirea notificării.
- art. 10 În cazul în care contractul încetează, obligațiile pecuniare se stabilesc la data încetării contractului, locatorul având obligația de a restitui eventuale sume încasate în plus, iar locatarul de a achita sumele datorate, cu titlu de chirie, impozit, taxă, dobânzi sau penalități de întârziere;
- art.11 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă dacă este comunicată în cel mult trei zile celeilalte părți în contract;
- art. 12 Eventuale litigii apărute în derularea prezentului contract se vor concilia între părți, în caz contrar fiind de competența instanței de drept civil de la sediul locatorului;

cap. VI Alte clauze

- art. 14 Cu acordul locatorului se pot acorda reduceri, scutiri, eșalonări sau amânări la plata chiriei, impozitului pe clădiri și taxei pe teren, a dobânzilor și/sau penalităților de întârziere în situații de forță majoră sau alte cazuri deosebite în condițiile stabilite prin lege;
Pentru anul de contract incomplet chiria datorată de chiriaș se calculează proporțional cu perioada din an pentru care contractul de derulează.

Art. 15 Legea aplicabilă contractului este legea română.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat și semnat astăzi _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator (proprietar),
Comuna Alexandru cel Bun
Reprezentată prin primar Ion ROTARU

Locatar (chiriaș),
Persoană fizică/Persoană juridică

L.S.

L.S.

Vizat legalitatea actelor,

L.S.

Vizat C.F.P.

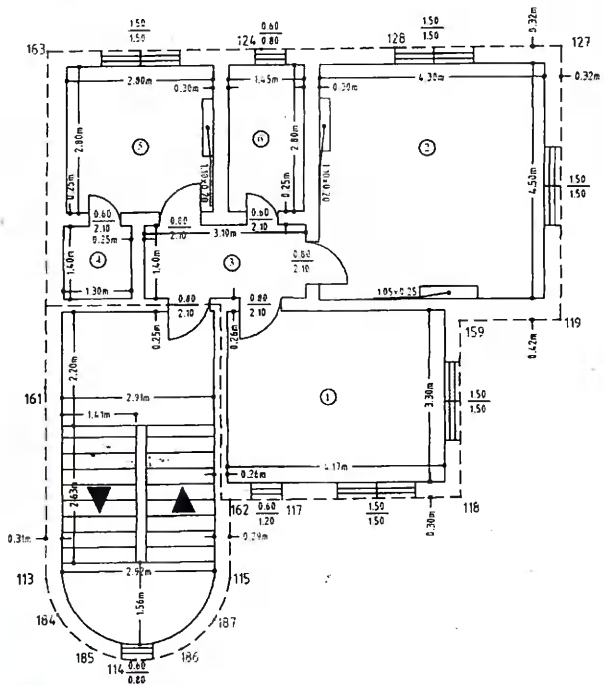
L.S.

Anexa 2
 Co. H. 101/28.12.2018



RELEVEU APARTAMENT - ETAJ 2
 Scara 1 : 100

Cadastrul al terenului	Suprafața	Adresa imobilului	
50534-1-116	146.59/572	Localitatea Vișoara, Dispensar uman	
Cartea Funcțională colectivă nr.	50534	UAT	ALEXANDRU cel BUN
Cod unitate individuală (U)		CF individuală	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	Cameră	13,76
2	Cameră	18,87
3	Hol	4,35
4	Debara	1,82
5	Bucătărie	7,62
6	Baie	4,06
Suprafață Utilă =		50,48 mp
Suprafață construită =		66 mp
Executant,		Data
		26.03.2010
Receptionat,		Data
Oficial de Cadastru și Publicitate Imobiliară Nr. Nume și prenume HANGĂBU NICOLAE Funcția CONSILIER		

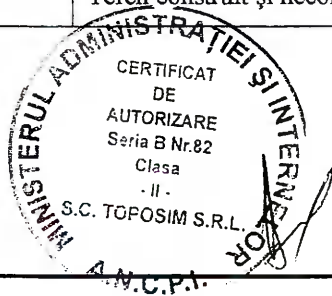


Partea I A - Foaia de avere

Nr. cad	Descriere imobil			Suprafață teren (mp)
2253	Teren cu C1 - Dispensar	Loc Viisoara, Com Alexandru cel Bun	Primaria Alexandru cel Bun	572

Nr. tronson	Scara	Nivel	Cod Unitate individuală (U)	Nr. Ap.	Nr. camere	Supraf. utilă pe apart. (Suap)	Cotă-parte părți comune pe apart. (Cpc)	Cotă-parte teren pe apart. (Cpt)	Carte funciară individuală nr.	Observații
1		Parter		1	4	47.78	13.32	138.75		Cozma
		Parter		2	3	19.99	5.57	58.05		
		Parter		3	2	6.72	1.87	19.51		
		Etaj 1		4	4	34.06	9.49	98.90		
		Etaj 1		5	4	37.95	10.59	110.20		AGAFIȚEI
		Etaj 2		6	6	50.48	14.09	146.59		
TOTAL						196.98	54.93	572		

Descriere	Teren construit și neconstruit, casa scarii si hol.
Întocmit,	Recepționat,



$$1. \quad Cpc = Ki * STpc = 0.24256 * 54.93 = 13.32.$$

$$\text{unde } Ki = Suap / STuap = 47.78 / 196.98 = 0.24256$$

$$STuap = 196.98 \text{ mp}$$

$$Cpt = Ki * St = 0.24256 * 572 = 138.75 \text{ mp} \quad \text{unde } St = Sconstruita \text{ la sol} + Strotuar = 572 \text{ mp}$$

$$2. \quad Cpc = Ki * STpc = 0.10148 * 54.93 = 5.57.$$

$$\text{unde } Ki = Suap / STuap = 19.99 / 196.98 = 0.10148$$

$$STuap = 196.98 \text{ mp}$$

$$Cpt = Ki * St = 0.10148 * 572 = 58.05 \text{ mp} \quad \text{unde } St = Sconstruita \text{ la sol} + Strotuar = 572 \text{ mp}$$