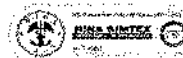


EURO Insol

Societate profesională de reorganizare și lichidare

București, Opera Center
Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, sector 5
021/3354509; 021/3354431; 021/3350416

office@euroinsol.eu
www.euroinsol.eu



Catre: **Tribunalul București, secția a VII-a Civilă**
Referitor la: **Raport de activitate aferent lunii Decembrie 2016**

Dosar nr. **2189/3/2012**
Termen: **02.02.2017**
Debitoare: **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.**
(în reorganizare, în judicial reorganisation, en redressement)



CITADELLA TITAN
Acum și promisiunile se îndeplinesc.



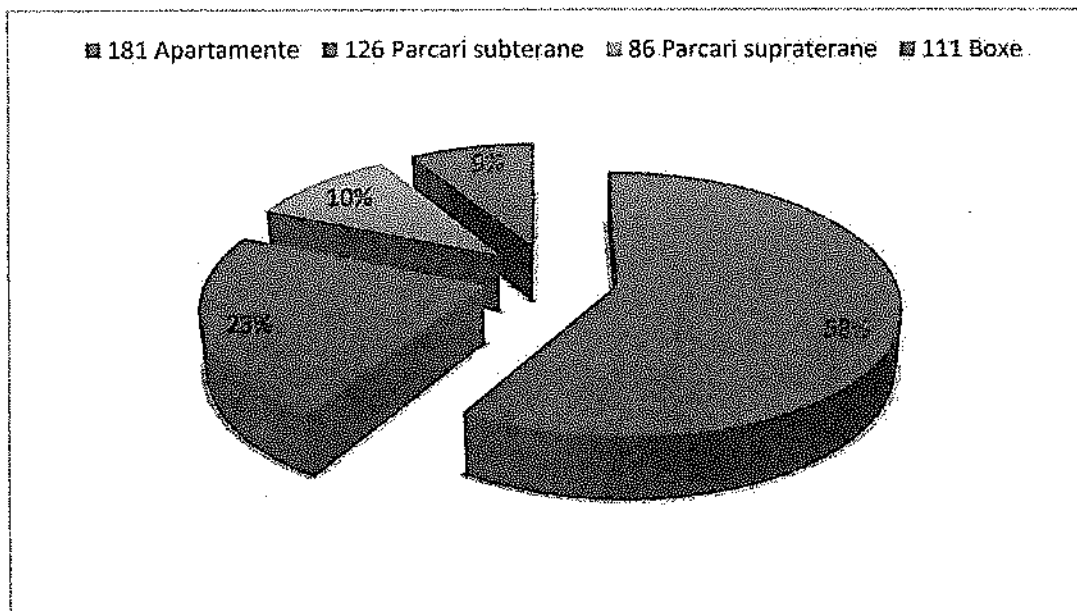
CUPRINS:

1. Situatia contractelor	
<i>1.1 Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare</i>	Pag. 3
<i>1.2 Situatia contractelor incheiate in luna decembrie 2016</i>	Pag. 3
<i>1.3 Unitati disponibile la 01 Ianuarie 2016</i>	Pag. 3
2. Strategia de marketing si vanzari	Pag. 4
3. Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor	Pag. 4
4. Situatia incasarilor si platilor aferente lunii Decembrie 2016	Pag. 5
5. Distribuire de sume conform plan de reorganizare	Pag. 5
6. Situatia litigiilor	Pag. 6

Capitolul I

1.1. Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare

La data confirmarii planului de reorganizare, Societatea avea disponibile spre vanzare 181 de apartamente, 126 de parcuri subterane, 86 parcuri exterioare si 111 boxe.



1.2 Situatia contractelor incheiate in luna - Decembrie 2016 -

Nr. Crt.	Detalii Imobil					Sume Aparate				Plati	Plati efectuate	Obs.	Ctr.
	Ap t.	Parcare	Boxa	Cam	Tip	Apt.	Parcare	Boxa	Total	anterioare	luna curenta		
1	-	38	-				2,000.00	-	2,000.00	0.00	2,000.00	CVC	Ctr. Nou

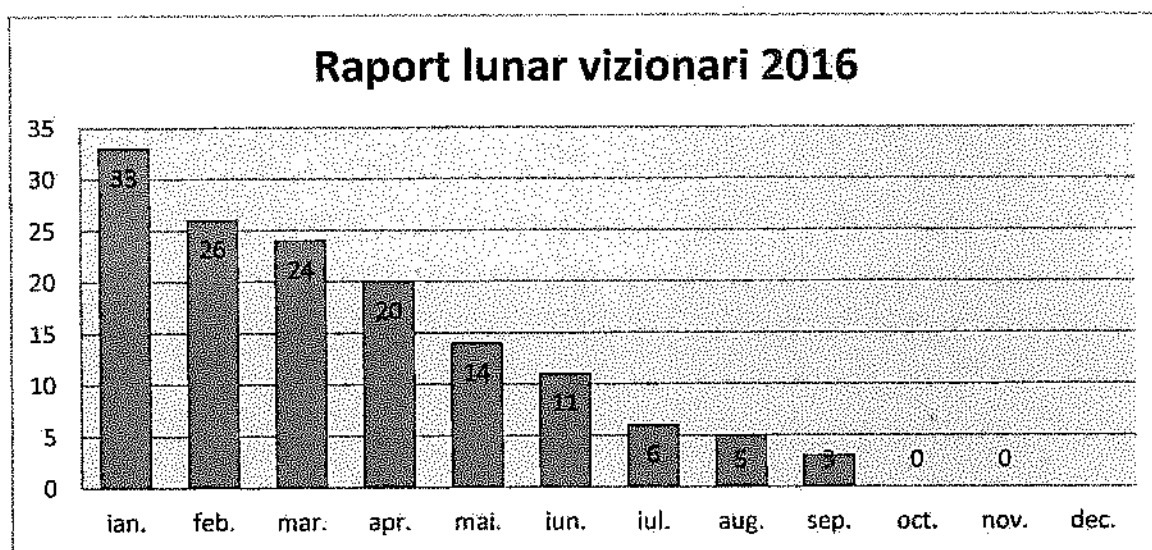
1.3 Unitati disponibile la 01 Decembrie 2016

	Blocul A	Blocul B	Total
Total imobile	112	112	224
Total CVC	109	110	219
Studio	0	0	0
2 camere	2	2	4
3 camere	1	0	1
Total disponibile	3	2	5

Descriere	Total	Vandute	Libere	Rezervate	Inchiriate	Disponibile
Parcuri exterioare	111	82	29	2	0	27
Parcuri subterane	137	71	66	1	0	65
Boxe	119	40	79	1	0	78
Apartamente	224	219	5	2	0	3

Capitolul II Strategia de marketing si vanzari

Activitatile relevante de marketing aferente lunii decembrie 2016 au fost: banners pe: "anuntul.ro", "magazinul de case.ro" si postari saptamanale pe pagina de facebook.



Capitolul III

Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor

La ansamblul rezidential Citadella Titan s-au efectuat in luna **decembrie 2016** urmatoarele lucrari de reparatii pentru punerea in valoare comerciala a apartamentelor:

- In ziua de 7 decembrie au inceput lucrarile de remedieri pentru obtinerea autorizatiei ISU. A fost demontata tubulatura de desfumare din parcarea subterana si subsolul blocurilor si au fost inventariate crapaturile din tavanul parcarii subterane in vederea remedierilor infiltratiilor.
- Au fost inventariati hidrantii din holurile blocurilor pe etaje si cei uscati de pe scara interioara (de incendiu), componentele acestora urmand a fi achizitionate si completate.
- Au fost solicitate Asociatiei de Proprietari documentele privind datele tehnice ale lifturilor, foarte importante fiind cele privind rezistenta la foc a usilor acestora.
- Au fost eliberate mai multe boxe pentru depozitarea materialelor necesare remedierilor
- In urma unor sesizari a locatarilor din complex ce sustineau ca mai multe locuri de parcare proprietatea BRC sunt ocupate abuziv de catre locatari fara locuri de parcare in proprietate, a continuat actiunea de depistare a acestora impreuna cu politia locala si AP pentru eliberarea parcarilor ocupate ilegal.
- A continuat verificarea instalatiilor de gaze, schimbandu-se electrovalvele defecte, inlocuirea tevilor si a coturilor fisurate, au fost verificate detectoarele de gaze si inlocuite cele defecte la apartamentele, 50 B si 5 B.
- A fost facuta o rezervare in vederea cumpararii apartamentului 5 B. In urma acestei rezervari cu promisiunea de achitare totala in luna ianuarie 2017 a fost mutat mobilierul din acest ap. in apartamentul 5A si in 2 boxe.

- A continuat distribuirea catre proprietari a dosarelor preliminare a instalatiilor de gaze, ajungand la 160 predate din 224.
- Au fost setate 2 telecomenzi intrare bariera suprateran in vederea predarii catre noii cumparatori de locuri parcare.

Capitolul IV

Situatia incasarilor si platilor aferente lunii Decembrie 2016

Incasarile aferente lunii decembrie 2016 sunt in valoare totala **19.837,08 lei**, rezultand din incheiere CVC, avasuri AVC si rezervari. Incasarile se fac in contul unic de insolventa deschis la BCR.

Incasari banca	Incasari AVC	Incasari CVC	Dobanda	Transfer/ depuneri numerar	Corectie
BCR -- dec .2016	-	19.837,08	-	-	-
Total:	-	19.837,08	-	-	-

Cheltuielile aferente lunii decembrie 2016, reprezentand plati care furnizorii de utilitati, furnizori generali, asigurari imobil, comisioane bancare, salarii sunt in valoare totala de **274.872,56 lei**, dupa cum urmeaza:

Plati utilitati	Plati furnizori	Plati marketing si publicitate	Co-misioane	Contributii sociale, TVA, impozit cladiri	Asigurare	Salarii nete
3.850,47	246.056,79	10.747,91	240,08	7.950,00	1.577,31	4.450,00

Capitolul V

Distribuire de sume conform plan de reorganizare

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate catre creditorii incepand cu data deschiderii procedurii astfel:

Nr. crt.	Data	Valoare in RON
1	03.07.2013	255.986,26
2	31.03.2014	500.009,00
3	30.04.2014	350.000,00
4	30.05.2014	1.000.000,00
5	30.06.2014	1.100.000,00
6	31.07.2014	1.300.000,00
7	31.08.2014	1.150.000,00
8	10.10.2014	1.400.000,00
9	04.11.2014	800.000,00

10	05.11.2014	400.000,00
11	09.12.2014	1.000.000,00
12	28.01.2015	1.000.000,00
13	05.02.2015	2.000.000,00
14	02.03.2015	1.000.000,00
15	01.04.2015	1.200.000,00
16	04.05.2015	700.000,00
17	08.05.2015	300.000,00
18	12.06.2015	700.000,00
19	23.06.2016	800.000,00
20	01.07.2015	1.000.000,00
21	23.07.2015	1.500.000,00
22	14.08.2015	1.000.000,00
23	30.09.2015	1.000.000,00
24	20.10.2015	1.000.000,00
25	29.10.2015	500.000,00
26	27.11.2015	700.000,00
27	22.12.2015	1.000.000,00
28	29.01.2016	2.000.000,00
29	29.02.2016	700.000,00
30	30.03.2016	700.000,00
31	28.04.2016	1.000.000,00
32	30.05.2016	1.000.000,00
33	18.08.2016	800.000,00
TOTAL		30.055.995,26

Capitolul VI **Situatia litigiilor**

1. Reclamantul **Conferinta Muntenia** a chemat in judecata parata **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.** in dosarul nr. 51943/301/2013 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 Bucuresti avand ca obiect actiune in revendicare cu privire la o suprafata de teren de 352,12 mp.

Prin referatul nr. 50934 din 24.11.2009 al OCPI a fost inserisa o sarcina pe terenul proprietatea BRC constand intr-o suprapunere cu imobilul situat in str. Valea Sadului nr. 1 C, fara numar cadastral, pe o suprafata de 352,12 mp. Pentru acest motiv cu ocazia dezmembrarii imobilului proprietatea BRC a fost constituit un lot 2 ce are ca obiect acest teren.

Solutia pe scurt: Respinge cererea de majorare a onorariului de expert, formulata la fila 5 din volumul 2 al dosarului cauzei, ca neintemeiata. Admite in parte cererea de chemare in judecata. Obligă pârâta să lase reclamantei în deplină proprietate și liniștită posesie bunul imobil teren în suprafață de 290 metri pătrați, situat în Municipiul București, sectorul 3, Strada Valea Sadului, numărul 1C, astfel cum este individualizată în planul aflat la fila 113 din volumul 2 al dosarului cauzei. Ia act că

reclamanta nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Respinge cererea pârâtei de obligare a reclamantei la plata cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată. Cu drept de a se formula cerere de apel, care se depune la Judecătoria Sectorului 3 București, în termen de 30 de zile de la comunicare, pronunțată în ședința publică din 3.05.2016.

În data de 12.08.2016, parata a formulat apel împotriva hotărârii nr. 6456/03.05.2016 cu termen la **10.02.2017**.

2. Reclamantul **Conferinta Muntenia** a chemat în judecata parata B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L. în dosarul nr. 44794/301/2011 aflat pe rolul Tribunalului București secția aIV-a având ca obiect **fond funciar – rectificare a înscrierilor din cartea funciara cu privire la imobilul situat în str. Valea Sadului nr. 1 C.**

În data de 19.02.2015 Judecătoria Sectorului 3 București respinge acțiunea admitând excepția de perimare. Constata perimata de drept cererea de chemare în judecata. Cu recurs în termen de 5 zile de la pronunțare. Pronunțată în ședința publică azi 19.02.2015.

În data de 16.09.2016 reclamanta Conferinta Muntenia a declarat recurs împotriva Sentinței pronunțate de către Judecătoria Sectorului 3 București. Dosarul de recurs a fost înregistrat pe rolul Tribunalului București și are termen în data de **18.01.2017**.

Asociat Coordonator:
Av. Drd. Nicoleta Munteanu

