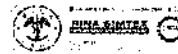


# EURO Insol

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](mailto:office@euroinsol.eu)  
[www.euroinsol.eu](http://www.euroinsol.eu)



Catre: **Tribunalul București, secția a VII-a Civilă**  
Referitor la: **Raport de activitate aferent lunii iunie 2014**

Dosar nr. **2189/3/2012**

Termen: **04.09.2014**

Debitoare: **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.**

*(în reorganizare, în judicial reorganisation, en redressement )*



## CITADELLA TITAN

Acum și pentru ca tu la iubitare



## CUPRINS:

---

|  |         |
|--|---------|
| <b>1. Situatia contractelor</b>  |         |
| <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 iunie 2014</i>  | Pag. 3  |
| <i>1.3 Situatia Contractelor de rezervare</i>  | Pag. 5  |
| <i>1.4 Situatia contractelor de inchiriere</i>   | Pag. 5  |
| <i>1.5 Situatia chiriasilor restante</i>   | Pag. 6  |
| <i>1.7 Graficul vanzarilor</i>   | Pag. 9  |
| <i>1.8 Situatia contractelor autentificate de la data confirmarii planului de reorganizare</i>       | Pag. 10 |

---

|   |         |
|---|---------|
| <b>2. Strategia de marketing si vanzari</b> | Pag. 11 |
|---|---------|

---

|   |         |
|---|---------|
| <b>3. Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor</b> | Pag. 11 |
|---|---------|

---

|  |         |
|--|---------|
| <b>4. Situatia incasarilor si platilor aferente lunii iunie 2014</b> | Pag. 13 |
|--|---------|

---

|  |         |
|--|---------|
| <b>5. Distribuire de sume catre BCR conform plan de reorganizare</b> | Pag. 14 |
|--|---------|

---

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| <b>6. Evolutia cifrei de afaceri.</b> | Pag. 14 |
|---------------------------------------|---------|

---

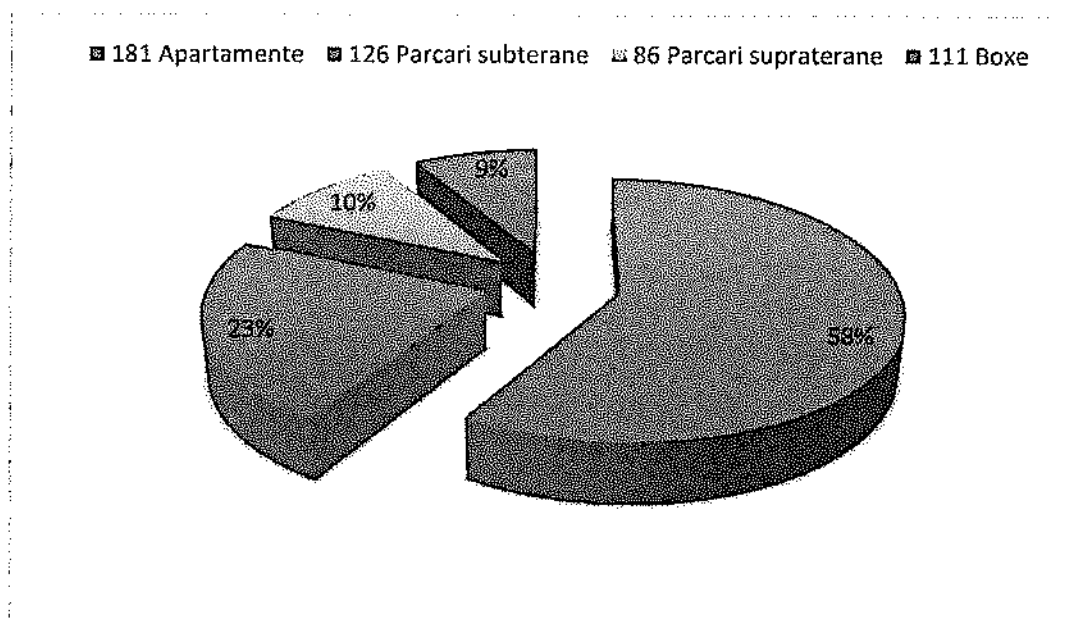
|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| <b>7. Situatia litigiilor</b> | Pag. 15 |
|-------------------------------|---------|

---

## Capitolul I

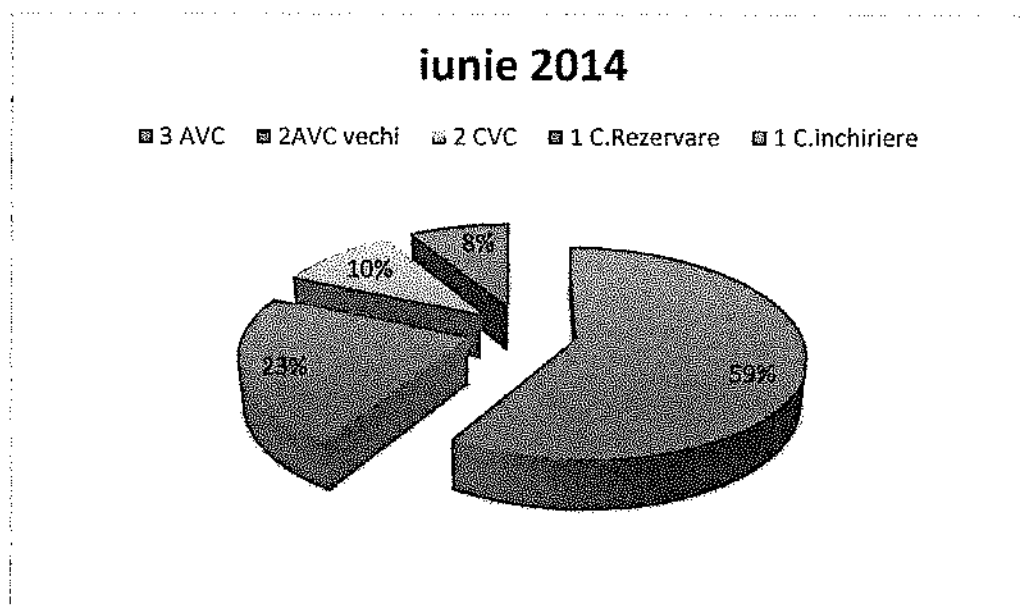
### 1.1. Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare

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



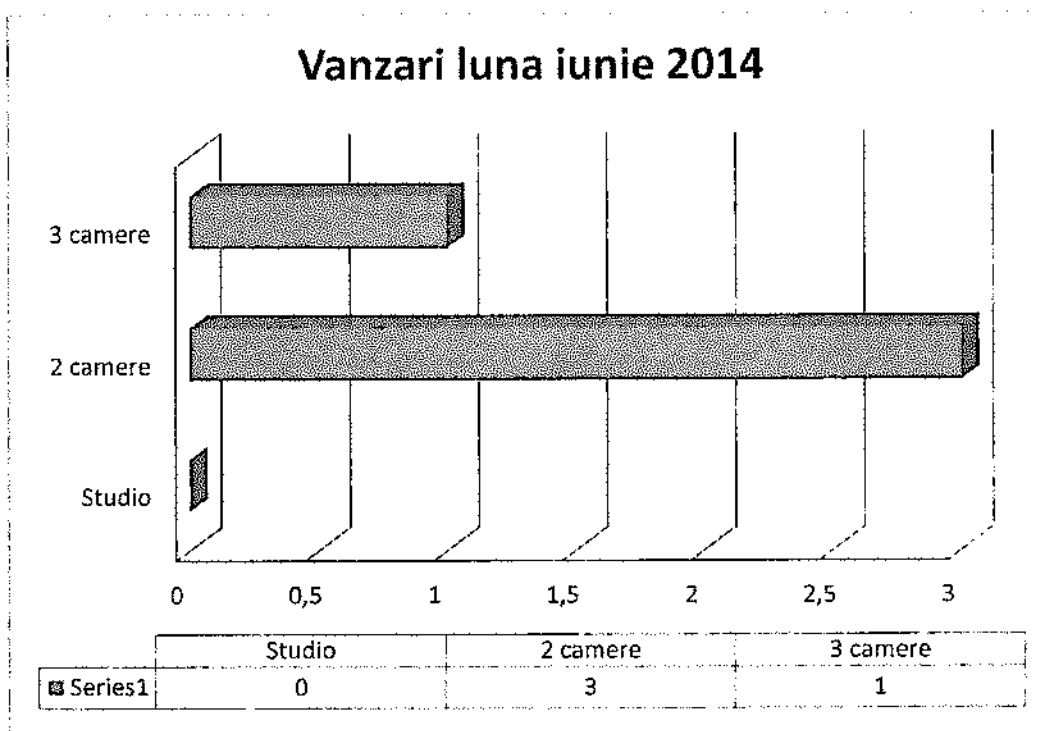
### 1.2 Situatia contractelor incheiate in luna iunie 2014

In luna mai 2014 au fost incheiate un numar de 9 contracte, dintre care 3 AVC noi, s-au inchis 2 AVC vechi , 2 CVC noi, 1 contract de rezervare si 1 contract de inchiere.



Prezentam mai jos situatia vanzarilor aferente lunii iunie 2014 care cuprinde atat detaliile despre imobile, sumele agreate cat si platile efectuate.

| Nr. Crt. | Detalii Imobil |         |      |      |     | Sume Agreate |          |      |            | Plati efectuate luna curenta | Obs. | Ctr.       |
|----------|----------------|---------|------|------|-----|--------------|----------|------|------------|------------------------------|------|------------|
|          | Apt.           | Parcare | Boxa | Cam. | Tip | Apt.         | Parcare  | Boxa | Total      |                              |      |            |
| 1        | A 63           | P 26    | -    | 3    | G   | 60.500,00    | 2.300,00 | 0,00 | 62.800,00  | 2.857,14                     | AVC  | Ctr. Nou   |
| 2        | B 40           | P 19    | -    | 1    | A   | 34.190,00    | 2.000,00 | 0,00 | 36.190,00  | 28.187,22                    | AVC  | Ctr. Nou   |
| 3        | B 67           | -       | -    | 2    | B   | 46.000,00    | 0,00     | 0,00 | 46.000,00  | 46.000,00                    | CVC  | Ctr. Vechi |
| 4        | B 13           | P 189   | -    | 2    | B   | 48.500,00    | 3.500,00 | 0,00 | 52.000,00  | 52.000,00                    | CVC  | Ctr. Vechi |
| 5        | A 27           | P 16    | -    | 3    | F   | 66.000,00    | 2.300,00 | 0,00 | 68.300,00  | 68.300,00                    | CVC  | Ctr. Nou   |
| 6        | B 54           | -       | -    | 2    | C   | 45.000,00    | 0,00     | 0,00 | 45.000,00  | 45.000,00                    | CVC  | Ctr. Nou   |
| 7        | B 70           | -       | -    | 3    | G   | 56.000,00    | 0,00     | 0,00 | 56.000,00  | 2.800,00                     | AVC  | Ctr. Nou   |
| 8        | B 49           | -       | -    | 1    | A   | 31.000,00    | 0,00     | 0,00 | 31.000,00  | 806,45                       | CR   | Ctr. Nou   |
| 9        | A 100          | -       | -    | 1    | A   | 177,42       | 0,00     | 0,00 | 177,42     | 532,26                       | CI   | Ctr. Nou   |
|          |                |         |      |      |     |              |          |      | 397.467,42 | 246.483,07                   |      |            |



### 1.3 Situatiia contractelor de rezervare

| Nr. Crl. | Ap.  | Loc P | Boxa  | Nr. autentificare | Data autentie | Pretul optiunii | TVA     | Total cu TVA | Returnati |         | Expira la data | Observatii                                    |
|----------|------|-------|-------|-------------------|---------------|-----------------|---------|--------------|-----------|---------|----------------|---|
| 1        | B 13 |       |       | 1                 | 28.02.2014    | 806,45          | 193,55  | 1.000,00     | 806,45    | 0,00    | 30.03.2014     | restituiti conform AVC                        |
| 2        | B 2  |       | An 46 | 2                 | 11.03.2014    | 806,45          | 193,55  | 1.000,00     | 806,45    | 0,00    | 11.04.2014     | restituiti conform AVC                        |
| 3        | A 31 |       |       |                   |               |                 |         | -            |           | 0,00    |                | restituiti conform CVC                        |
| 4        | B 18 | P 212 |       | 4                 | 13.03.2014    | 806,45          | 193,55  | 1.000,00     | 806,45    | 0,00    | 13.03.2014     | restituiti conform AVC                        |
| 5        | B 47 |       |       | 5                 | 19.03.2014    | 806,45          | 193,55  | 1.000,00     | 806,45    | 0,00    | 19.04.2014     | restituiti conform CVC                        |
| 6        | B 82 |       |       | 6                 | 25.03.2014    | 1.612,90        | 387,10  | 2.000,00     | 1.612,90  | 0,00    | 25.06.2014     | restituiti conform CVC                        |
| 7        | A 66 | P 205 |       | 7                 | 25.03.2014    | 1.612,90        | 387,10  | 2.000,00     | 1.612,90  | 0,00    | 16.05.2014     | restituiti conform CVC                        |
| 8        | B 28 | P 18  |       | 8                 | 31.03.2014    | 806,45          | 193,55  | 1.000,00     | 806,45    | 0,00    | 30.04.2014     | restituiti conform CVC                        |
| 9        | B 70 | P 222 |       | 9                 | 10.04.2014    | 1.612,90        | 387,10  | 2.000,00     | 0,00      | 1.612,9 | 28.04.2014     | este intr-o situatie dificila/ i-a murit fiul |
| 10       | B 53 |       |       | 10                | 14.04.2014    | 1.612,90        | 387,10  | 2.000,00     | 1.612,90  | 0,00    | 14.05.2014     | restituiti conform AVC                        |
| 11       | B 63 |       |       | 11                | 24.04.2014    | 1.209,68        | 290,32  | 1.500,00     | 1.209,68  | 0,00    | 15.05.2014     | restituiti conform AVC                        |
| 12       | B 25 |       | An 51 | 12                | 28.04.2014    | 806,45          | 193,55  | 1.000,00     | 0,00      | 806,45  | 15.06.2014     | in termen                                     |
| 13       | B 58 |       |       | 13                | 28.04.2014    | 2.419,35        | 580,64  | 3.000,00     | 2.419,35  | 0,00    | 30.06.2014     | restituiti conform CVC                        |
| 14       | B 67 |       |       | 14                | 07.05.2014    | 1.612,90        | 387,10  | 2.000,00     | 0,00      | 1.612,9 | 30.06.2014     | restituiti conform CVC                        |
| 15       | B 49 |       |       | 15                | 06.06.2014    | 806,45          | 193,548 | 999,998      | 0,00      | 806,45  | 27.06.2014     | in termen                                     |
|          |      |       |       |                   |               |                 |         |              |           |         |                |   |
|          |      |       |       |                   |               |                 |         |              |           |         |                |   |

#### 1.4 Situatia contractelor de inchiriere

| Nr. Crl | Ap.  | Cam | Tip | Parcare | Boxa | Perioada inchiriere     | Act               | Chirie |
|---------|------|-----|-----|---------|------|-------------------------|-------------------|--------|
| 1       | A 2  | 1   | A   | P 71    |      | 04.05.2011 - 31.12.2011 |                   | 211,00 |
| 2       | A 18 | 3   | F   |         |      | 13.04.2015              | 2 / 09.04.2014    | 350,00 |
| 3       | A 24 | 1   | A   | P 102   | -    | 27.11.2012 - 26.11.2013 |                   | 220,00 |
| 4       | A 26 | 3   | F   | P 57    |      | 23.08.2011 - 25.02.2013 |                   | 350,00 |
| 5       | A 28 | 2   | B   |         |      | 23.04.2015              | AA 1 / 27.01.2014 | 200,00 |
| 6       | A 32 | 1   | A   |         |      | 05.10.2012 - 05.10.2013 |                   | 200,00 |
| 7       | A 33 | 1   | A   |         |      | 15.03.2012 - 14.03.2013 |                   | 200,00 |
| 8       | A 38 | 2   | C   |         |      |                         |                   |        |
| 9       | A 40 | 1   | A   |         |      | 13.12.2011 - 12.12.2012 |                   | 200,00 |
| 10      | A 41 | 1   | A   |         |      | 19.01.2012 - 18.01.2013 |                   | 200,00 |
| 11      | A 46 | 2   | C   | P 109   | An 9 | 14.05.2015              | 3 / 09.04.2014    | 325,00 |
| 12      | A 50 | 3   | F   |         |      | 07.09.2011 - 06.09.2012 |                   | 400,00 |
| 13      | A 51 | 3   | F   | P 112   |      | 14.06.2013 - 13.06.2014 |                   | 310,00 |
| 14      | A 52 | 2   | B   |         |      | 07.12.2012 - 06.12.2013 |                   | 310,00 |

|    |       |   |   |       |                         |                   |        |
|----|-------|---|---|-------|-------------------------|-------------------|--------|
| 15 | A 57  | 3 | F | P 119 | 01.11.2011 - 31.10.2013 |                   | 350,00 |
| 16 | A 62  | 2 | C | P 21  | 12.09.2013 - 11.09.2014 |                   | 350,00 |
| 17 | A 68  | 2 | C |       | 01.09.2011 - 31.12.2011 |                   | 220,00 |
| 18 | A 69  | 2 | C | P 117 | 12.07.2011 - 12.01.2012 |                   | 290,00 |
| 19 | A 70  | 3 | G | P 64  | 18.09.2011 - 31.10.2013 |                   | 350,00 |
| 20 | A 73  | 2 | C | P 118 | 01.06.2011 - 30.11.2011 |                   | 290,00 |
| 21 | A 76  | 2 | C | P 127 | 17.12.2011 - 17.12.2011 |                   | 320,00 |
| 22 | A 79  | 3 | E | P 91  | 05.12.2012 - 04.12.2013 |                   | 350,00 |
| 23 | A 81  | 2 | B | P 106 | 01.09.2011 - 01.03.2013 |                   | 290,00 |
| 24 | A 92  | 1 | A |       | 01.07.2015              |                   | 220,00 |
| 25 | A 98  | 1 | C |       | 06.02.2013 - 06.02.2014 |                   | 300,00 |
| 26 | A 99  | 1 | A |       | 10.04.2015              | 4 / 11.04.2014    | 220,00 |
| 27 | A 100 | 1 | A |       | 19.06.2015              | 5 / 17.06.2014    | 220,00 |
| 28 | A 106 | 2 | C |       | 25.04.2012 - 24.04.2013 |                   | 400,00 |
| 29 | A 107 | 1 | A |       | 16.03.2012 - 15.03.2013 |                   | 200,00 |
| 30 | B 20  | 2 | B | P 20  | 30.06.2015              | 6 / 30.06.2014    | 300,00 |
| 31 | B 22  | 2 | C | P 124 | 18.02.2011 - 09.02.2015 |                   | 399,00 |
| 32 | B 33  | 1 | A |       | 01.09.2011 - 31.12.2011 |                   | 220,00 |
| 33 | B 35  | 3 | F | P 48  | 05.01.2012 - 05.07.2014 |                   | 350,00 |
| 34 | B 36  | 2 | B |       | 06.03.2015              | AA 3 / 06.03.2014 | 290,00 |
| 35 | B 37  | 2 | B |       |                         |                   |        |
| 36 | B 50  | 3 | F | P 130 | 03.03.2015              | 1 / 04.03.2014    | 400,00 |
| 37 | B 52  | 2 | B | P 160 | 15.03.2011 - 14.03.2012 |                   | 527,00 |

### 1.5 Situatia chiriasilor restantieri.

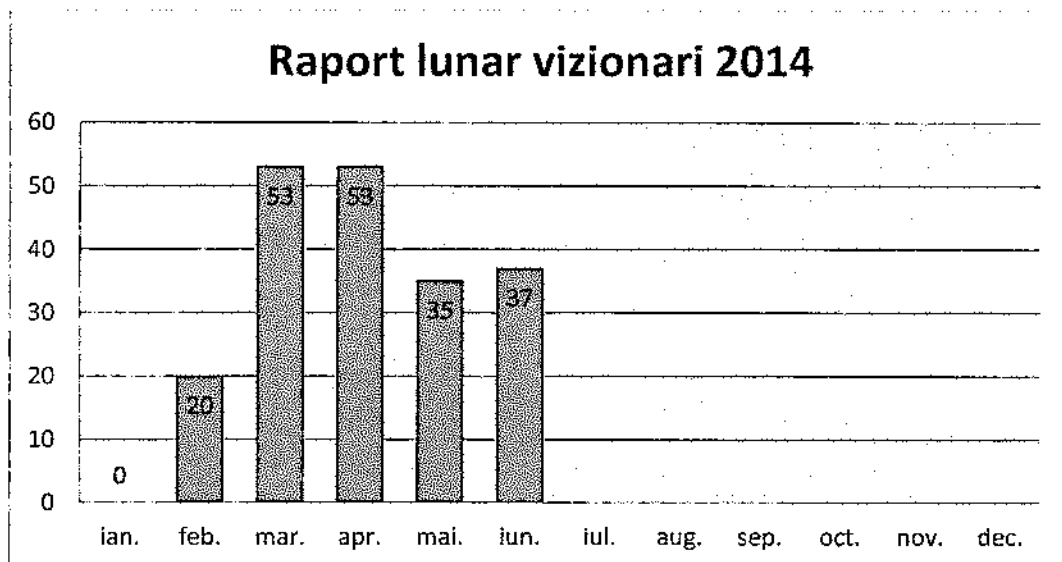
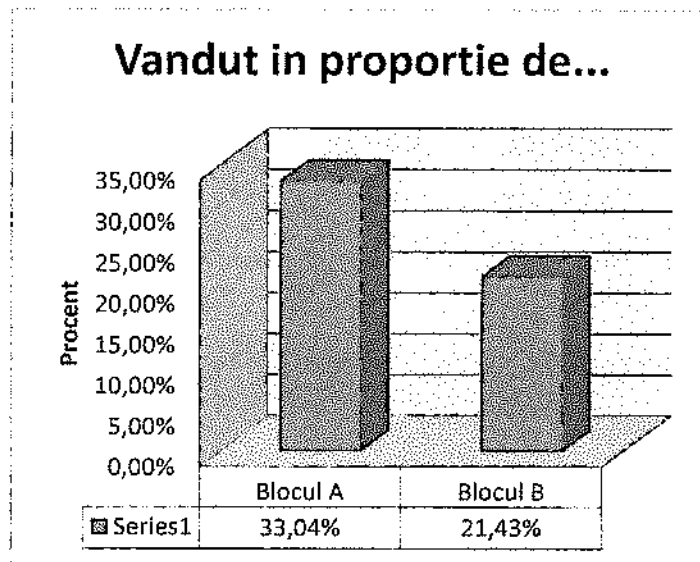
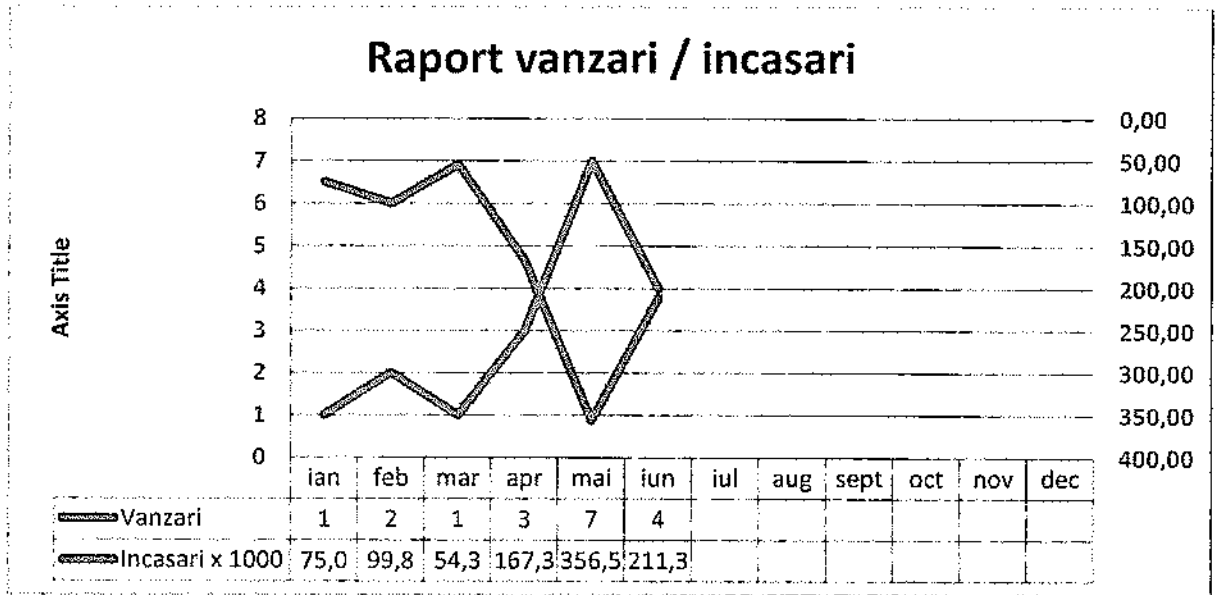
|  |  |
|--|--|
| <p><b>Apartamentul</b><br/><b>A24 , 1 camera</b><br/><b>Parcare supraterana nr. 102</b></p> <p><b>SONIA DELIA VARTIC</b></p> | <p><b>Data incheierii contractului:</b> 27.11.2012<br/> <b>Termenul contractului:</b> 12 luni<br/> <b>Valoarea chiriei:</b> 220 eur TVA inclus.<br/> <b>Granatie:</b> 220 eur<br/> <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.1% / zi de intarziere<br/> <b>Restante:</b> La data de 12.06.2014 inregistreaza un debit : <b>880 EUR</b> tva inclus reprezentand chirii si <b>21, 34 eur</b> penalitati.<br/> <b>Masuri luate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014</li> <li>- Nu a dat curs solicitarilor de achitare a restantelor</li> </ul> <p><b>DOSARE EXECUTARE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 476/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei,</li> <li>- 475/2014 in curs de incuviintare cu privire la evacuare.</li> </ul> |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Apartamentul<br/>A68, 2 camere</b></p> <p><b>AVRIGEANU CRISTIAN</b></p>                                     | <p><b>Data incheierii contractului:</b> 01.09.2011<br/> <b>Valoarea chiriei:</b> 220 eur TVA inclus.<br/> <b>Granatie:</b> 220 eur<br/> <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.5% / zi de intarziere<br/> <b>Restante:</b> La data de 12.06.2014 inregistreaza un debit: <b>15.272,15 lei</b> tva inclus -chirii si <b>3.283 lei</b> penalitati.<br/> <b>Masuri luate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014.</li> <li>- Notificare evacuare si achitare debit nr.7/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC</li> <li>- S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014</li> </ul>  |
| <p><b>Apartamentul<br/>A76, 2 camere</b><br/> <b>Parcare supraterrana nr. 127</b></p> <p><b>TRASCA ADRIAN</b></p> | <p><b>Data incheierii contractului:</b> 17.12.2011<br/> <b>Termenul contractului:</b> 12 luni<br/> <b>Valoarea chiriei:</b> 320 eur TVA inclus.<br/> <b>Granatie:</b> 320 eur<br/> <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.1% / zi de intarziere<br/> <b>Restante:</b> La data de 12.06.2014 inregistreaza un debit: <b>800 eur</b> tva inclus - chirii si <b>104,80</b> penalitati<br/> <b>Masuri luate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014</li> <li>- Chiriasul a dat curs solicitarilor de achitare a restantelor initial inregistrand un debit de <b>1.544,80 eur tva inclus.</b></li> </ul> <p><b>Sume recuperate :640 eur tva inclus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Notificare evacuare si achitare debit nr.7/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC</li> <li>- S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014</li> </ul> |
| <p><b>Apartamentul<br/>A79, 3 camere</b><br/> <b>Parcare supraterrana nr. 91</b></p> <p><b>SC PROMACO SRL</b></p> | <p><b>Data incheierii contractului:</b> 05.12.2012<br/> <b>Termenul contractului:</b> 12 luni<br/> <b>Valoarea chiriei:</b> 350 eur TVA inclus.<br/> <b>Granatie:</b> 350 eur<br/> <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.1% / zi de intarziere<br/> <b>Restante:</b> La data de 12.05.2014 inregistreaza un debit: <b>2.450 eur</b> tva inclus –chirii si <b>263,55</b> eur penalitati.<br/> <b>Masuri luate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014</li> </ul> <p><b>DOSARE EXECUTARE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 473/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei,</li> <li>- 474/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind evacuare</li> <li>- S-a formulat cerere de autorizare in vederea patrunderii in imobil si asteptam raspunsul instantei (autorizarea) pentru continuarea procedurii.</li> </ul>                                    |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Apartamentul<br/>B52, 2 camere<br/>Parcare supraterrana nr. 160</b></p> <p><b>SC PROMACO SRL</b></p> | <p><b>Data incheierii contractului:</b> 15.03.2011<br/> <b>Termenul contractului:</b> 12 luni<br/> <b>Valoarea chiriei:</b> 425 eur TVA inclus.<br/> <b>Granatie:</b> 425 eur<br/> <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.1% / zi de intarziere<br/> <b>Restante:</b> La data de 12.05.2014 inregistreaza un debit: <b>4.479,50 eur</b> tva inclus chirii si <b>593,07 eur</b> penalitati.</p> <p><b>Masuri luate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014</li> <li>- Notificare evacuare si achitare debit nr.12/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC</li> <li>- S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014</li> </ul>              |
| <p><b>Apartamentul<br/>A33, 1 camera</b></p> <p><b>LAURA MIRCEA</b></p>                                    | <p><b>Data incheierii contractului:</b> 15.03.2012<br/> <b>Termenul contractului:</b> 12 luni<br/> <b>Valoarea chiriei:</b> 200 eur TVA inclus.<br/> <b>Granatie:</b> 200 eur<br/> <b>Penalitati de intarziere:</b> 5 eur/ zi de intarziere<br/> <b>Restante:</b> La data de 12.06.2014 inregistreaza un debit : <b>8.911,73 lei</b> tva inclus reprezentand chirii si <b>1.365 eur</b> penalitati.</p> <p><b>Masuri luate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014</li> <li>- Notificare evacuare si achitare debit nr. 9/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC</li> <li>- S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014</li> </ul> |
| <p><b>Apartamentul<br/>A2, 1 camera</b></p> <p><b>SC FULL DUPLEX SRL</b></p>                               | <p><b>Data incheierii contractului:</b> 04.05.2011<br/> <b>Termenul contractului:</b> 12 luni<br/> <b>Valoarea chiriei:</b> 211 EUR<br/> <b>Granatie:</b> 200 eur<br/> <b>Penalitati de intarziere:</b> 0,1 % /zi<br/> <b>Restante:</b> La data de 12.06.2014 inregistreaza un debit : <b>3.771,67 lei</b> tva inclus reprezentand chirii si <b>178,67 lei</b> penalitati.</p> <p><b>Masuri luate:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014</li> <li>- Notificare evacuare si achitare debit nr. 8/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC</li> <li>- S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014</li> </ul>                          |

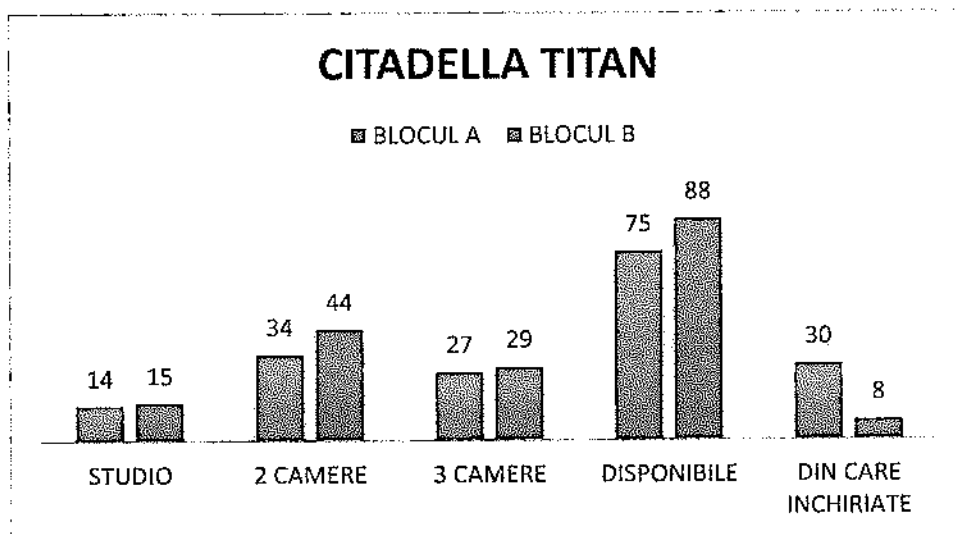


### 1.6 Graficul vanzarilor in luna iunie 2014



### 1.7 Unitati disponibile la 01 iunie 2014

| Descriere          | Total | Vandute | Libere | Rezervate | Inchiriate | Disponibile |
|--------------------|-------|---------|--------|-----------|------------|-------------|
| Parcari exterioare | 111   | 27      | 84     | 0         | 17         | 67          |
| Parcari subterane  | 137   | 14      | 123    | 3         | 1          | 119         |
| Boxe               | 119   | 10      | 109    | 1         | 1          | 107         |
| Apartamente        | 224   | 57      | 167    | 13        | 38         | 116         |



### 1.8 Situatia contractelor autentificate de la data confirmarii planului de reorganizare

| Nr. Crt. | Detalii Imobil |         |       |     | Pret vanzare |          |          |           | Incasat   | Rest de plata | Contract |                  | Observat  |
|----------|----------------|---------|-------|-----|--------------|----------|----------|-----------|-----------|---------------|----------|------------------|-----------|
|          | Apt.           | Parcare | Boxa  | cam | Apt.         | Parcare  | Boxa     | Total     |           |               | Tip      | Nr. / data       |           |
| 1        | A 1            | -       | -     | 3   | 75,000.00    | 0.00     | 0.00     | 75,000.00 | 75,000.00 | 0.00          | CVC      | 19 / 24.01.2014  |           |
| 2        | B 21           | P 120   | -     | 2   | 62,500.00    | 4,000.00 | 0.00     | 66,500.00 | 66,500.00 | 0.00          | CVC      | 64 / 07.02.2014  |           |
| 3        | B 32           | -       | -     | 1   | 33,334.00    | 0.00     | 0.00     | 33,334.00 | 33,334.00 | 0.00          | CVC      | 83 / 10.02.2014  |           |
| 4        | A 31           | P 210   | An 97 | 2   | 49,535.71    | 3,500.00 | 1,250.00 | 54,285.71 | 54,285.71 | 0.00          | CVC      | 111 / 13.03.2014 | achit ca: |
| 5        | B 13           | P 189   | -     | 2   | 48,500.00    | 3,500.00 | 0.00     | 52,000.00 | 33,333.33 | 18,666.67     | AVC      | 149 / 31.03.2014 |           |
| 6        | A 12           | -       | -     | 2   | 49,500.00    | 0.00     | 0.00     | 49,500.00 | 6,500.00  | 43,000.00     | AVC      | 148 / 31.03.2014 |           |
| 7        | B 28           | P 18    | -     | 2   | 47,523.81    | 2,000.00 | 0.00     | 49,523.81 | 49,523.81 | 0.00          | CVC      | 163 / 04.04.2014 | achit ca: |
| 8        | B 56           | -       | -     | 3   | 56,750.00    | 0.00     | 0.00     | 56,750.00 | 56,750.00 | 0.00          | CVC      | 173 / 10.04.2014 | achit ca: |
| 9        | B 45           | -       | -     | 2   | 48,000.00    | 0.00     | 0.00     | 48,000.00 | 19,047.62 | 28,952.38     | AVC      | 182 / 15.04.2014 |           |
| 10       | B 2            | -       | An 46 | 1   | 33,500.00    | 0.00     | 1,260.00 | 34,760.00 | 6,520.73  | 28,239.27     | AVC      | 183 / 15.04.2014 |           |
| 11       | B 53           | -       | -     | 2   | 46,906.00    | 0.00     | 0.00     | 46,906.00 | 2,053.44  | 44,852.56     | AVC      | 212 / 28.04.2014 |           |
| 12       | A 10           | -       | -     | 3   | 61,900.00    | 0.00     | 0.00     | 61,900.00 | 3,142.86  | 58,757.14     | AVC      | 214 / 28.04.2014 |           |
| 13       | B 26           | -       | -     | 3   | 61,000.00    | 0.00     | 0.00     | 61,000.00 | 61,000.00 | 0.00          | CVC      | 694 / 29.04.2014 | achit ca: |
| 14       | B 23           | -       | -     | 2   | 46,667.00    | 0.00     | 0.00     | 46,667.00 | 2,222.23  | 44,444.77     | AVC      | 219 / 05.05.2014 |           |
| 15       | B 57           | P 32    | -     | 3   | 63,220.00    | 2,500.00 | 0.00     | 65,720.00 | 3,286.66  | 62,433.34     | AVC      | 220 / 06.05.2014 |           |
| 16       | B 84           | -       | -     | 3   | 55,238.10    | 0.00     | 0.00     | 55,238.10 | 2,761.90  | 52,476.20     | AVC      | 225 / 06.05.2014 |           |

|    |       |       |   |   |           |          |      |           |           |           |     |                  |
|----|-------|-------|---|---|-----------|----------|------|-----------|-----------|-----------|-----|------------------|
| 17 | B 77  | -     | - | 3 | 55,000.00 | 0.00     | 0.00 | 55,000.00 | 2,747.61  | 52,252.39 | AVC | 239 / 14.05.2014 |
| 18 | B 89  | -     | - | 2 | 39,500.00 | 0.00     | 0.00 | 39,500.00 | 39,500.00 | 0.00      | CVC | 244 / 15.05.2014 |
| 19 | B 18  | P 212 | - | 3 | 56,524.00 | 3,000.00 | 0.00 | 59,524.00 | 59,524.00 | 0.00      | CVC | 257 / 21.05.2014 |
| 20 | A 66  | P 205 | - | 2 | 48,000.00 | 3,500.00 | 0.00 | 51,500.00 | 51,500.00 | 0.00      | CVC | 259 / 21.05.2014 |
| 21 | B 105 | P 202 | - | 2 | 39,500.00 | 3,500.00 | 0.00 | 43,000.00 | 2,150.00  | 40,850.00 | AVC | 258 / 21.05.2014 |
| 22 | B 82  | -     | - | 2 | 39,600.00 | 0.00     | 0.00 | 39,600.00 | 39,600.00 | 0.00      | CVC | 275 / 27.05.2014 |
| 23 | B 58  | -     | - | 3 | 61,904.76 | 0.00     | 0.00 | 61,904.76 | 61,904.76 | 0.00      | CVC | 280 / 29.05.2014 |
| 24 | B 47  | -     | - | 2 | 49,000.00 | 0.00     | 0.00 | 49,000.00 | 49,000.00 | 0.00      | CVC | 290 / 30.05.2014 |
| 25 | B 63  | -     | - | 3 | 55,500.00 | 0.00     | 0.00 | 55,500.00 | 55,500.00 | 0.00      | CVC | 294 / 30.05.2014 |
| 26 | B 40  | P19   | - | 1 | 34,190.00 | 2,000.00 | 0.00 | 36,190.00 | 28,187.22 | 8,002.78  | AVC | 307/06.06.2014   |
| 27 | B 67  | -     | - | 2 | 46,000.00 | 0.00     | 0.00 | 46,000.00 | 46,000.00 | 0.00      | CVC | 317/12.06.2014   |
| 28 | B 13  | P 189 | - | 2 | 48,500.00 | 3,500.00 | 0.00 | 52,000.00 | 52,000.00 | 0.00      | CVC | 333/18.06.2014   |
| 29 | A 63  | P 26  | - | 3 | 60,500.00 | 2,300.00 | 0.00 | 62,800.00 | 2,857.14  | 59,942.86 | AVC | 337/19.06.2014   |
| 30 | A 27  | P 16  | - | 3 | 66,000.00 | 2,300.00 | 0.00 | 68,300.00 | 68,300.00 | 0.00      | CVC | 1425/25.06.2014  |
| 31 | B54   | -     | - | 2 | 45,000.00 | 0.00     | 0.00 | 45,000.00 | 45,000.00 | 0.00      | CVC | 685/26.06.2014   |
| 32 | B70   | -     | - | 3 | 56,000.00 | 0.00     | 0.00 | 56,000.00 | 2,800.00  | 53,200.00 | AVC | 685/26.06.2014   |

|                       |                     |                      |                      |
|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
|                       |                     | <b>Total incasat</b> | <b>Rest de plata</b> |
| <b>Pret Vanzare :</b> | <b>1.625.903,38</b> | <b>1.048.499,70</b>  | <b>577.403,69</b>    |

## Capitolul II Strategia de marketing si vanzari

Activitatile relevante de marketing aferente lunii iunie 2014 au fost:

- Campania "Bine ati venit la Citadella Titan"
- Banners pe Imobiliare.ro , on anuntul.ro
- Branding pe imobiliare.ro
- 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 iunie 2014 urmatoarele lucrari de reparatii pentru punerea in valoare comerciala a apartamentelor:

- In apartamentul 29 din blocul B au fost efectuate lucrari de reparatii la tencuiala fisurata, refacerea gletului deteriorat, refacerea vopsitoriei lavabile, vopsire teava gaze, inlocuit faianta sparta in grupul sanitar si refacerea chitului deteriorat la placajele ceramice din grupul sanitar si de pe balcon;
- In apartamentele 31, 46, 48, 49, 72, 53, 55, 58, 59, 60, 64, 65, 66, 68, 69, 73, 74, 76, 79, 80 si 81 din blocul B au fost efectuate reparatii la fisurile din tencuiala, a fost refacut gletul deteriorat, au fost refacute vopsitoriile lavabile si a fost vopsita teava de gaze naturale;
- In apartamentele 34 si 42 din blocul B au fost efectuate lucrari de reparare a fisurilor din tencuiala, a fost refacut gletul deteriorat in urma inundatiilor

- accidentale și s-a refăcut izolația deteriorată și s-a refăcut vopsitoria lavabilă de tip vinacet;
- În apartamentele 85 și 86 din blocul au fost efectuate lucrări de reparare a fisurilor din tencuială, a fost refăcut gletul deteriorat, au fost efectuate lucrări de refacere a vopsitoriei lavabile de tip vinacet și s-a refăcut chituiră plăcilor ceramice din grupurile sanitare;
  - În apartamentele 43 și 101 din blocul B au fost executate lucrări de reparații la fisurile din tencuială, s-a refăcut gletul deteriorat, au fost efectuate lucrări de vopsitorie cu vopsea lavabilă de tip vinacet, s-a executat protejarea prin vopsire a țevilor de gaze naturale și s-a executată macarea cu gips carton a porțiunilor deteriorate;
  - În apartamentul 90 din blocul B au fost executate lucrări de demontare, reparare și remontare a tavanului de gips carton, a fost refăcut gletul de finisare și au fost executate lucrări de refacere vopsitorie lavabilă;
  - În apartamentele 10 și 19 din blocul A au fost efectuate reparații la fisurile din tencuială, a fost refăcut gletul deteriorat, au fost refăcute vopsitoriile lavabile și a fost protejată prin vopsirea țevii de gaze naturale;
  - Pe holul de circulație comună de la etajul 9 din blocul B au fost executate lucrări de decopertare tencuială deteriorată de la tavan, a fost executată tencuirea tavanului, s-a executat glet de finisare pe suprafața refăcută a tavanului și s-a făcut vopsirea cu vopsea lavabilă de tip vinacet a holului;
  - În subsolul cota -1 de la blocul A s-a executat refacerea gletului deteriorat de pe holul de circulație la lifturi și au fost vopsiți cu vopsea lavabilă pereteii și tavanul;
  - În subsolul cota -1 de la blocul B s-a executat refacerea gletului deteriorat de pe holul de circulație la lifturi și au fost vopsiți cu vopsea lavabilă pereteii și tavanul;
  - În apartamentul 89 de la etajul 12 al blocului B excentricul bateriei de la chiuveta din grupul sanitar s-a fisurat producând infiltrații; excentricul a fost schimbat;
  - În apartamentul 48 de la etajul 6 al blocului B au fost scoase geamurile sparte de la balcon și a fost schimbat sistemul de închidere de la ușa de intrare;
  - La apartamentul 38 de la etajul 5 al blocului B au fost montate contoarele de apă rece și apă caldă și s-a făcut verificarea sub presiune a instalațiilor sanitare;
  - Pe palierul etajului 8 din blocul B după verificarea instalațiilor sanitare din fiecare apartament, pentru lipsa locatarilor a fost întreruptă alimentarea cu apă rece și apă caldă menajeră pentru a se preîntâmpina eventuale incidente;
  - În apartamentul 38 de la etajul 5 al blocului B, apartament ce a fost închiriat, a fost montată o aplicație în living;
  - În grupul sanitar al apartamentului 67 de la etajul 8 al blocului B a fost schimbat cotelul și racordul vasului de WC la coloana de canalizare menajeră, deoarece vechiul record era fisurat, și au fost fixate plăcile de sticlă ale parapetului de la balcon cu bride de prindere;
  - Au fost demontate și reparate sistemele de închidere de la ușile de intrare în apartamentele 58 și 110 din blocul B;
  - În apartamentul 60 de la etajul 7 al blocului B au fost montate radiatoarele după care s-a făcut vopsirea cu vopsea lavabilă de tip vinacet a apartamentului; instalația termică din apartament a fost verificată la presiune;
  - Pe balconul apartamentului 90 de la etajul 12 al blocului B au avut loc inundații care au făcut necesară decolmatarea sifonului de pardoseală;

- In grupul sanitar de la apartamentul 2, parter, din blocul B a fost schimbata etansarea vasului de wc la coloana de canalizare menajera;
- In apartamentul 67 de la etajul 8 al blocului B au fost verificate instalatia electrica, instalatia sanitara si de scurgere precum si instalatia termica;
- La apartamentul 66 de la etajul 8 al blocului A pe instalatia de alimentare cu gaze natural a apartamentului nu avea electroventil de protective in cazul scaparilor accidentale de gaze si a trebuit efectuata revizia instalatiei si montarea unui electroventil si a unui sensor de gaze naturale;
- In apartamentul 100 de la etajul 13 al blocului A a fost montat vasul de wc si s-a facut racordarea acestuia la coloana de canalizare menajera, au fost montate contoarele de apa rece si apa calda menajera, a fost verificata instalatia sanitara, termica si electrica si a fost mutat mobilierul in apartamentul 101 din acelasi bloc;
- In apartamentele 10 si 11 de la etajul 1 al blocului A au fost montate vasele de wc si caditele de dus in grupurile sanitare si s-a facut racordarea acestora la canalizarea menajera;
- Mobilierul din apartamentul 97 din blocul A a fost mutat in apartamentul 100 din acelasi bloc;
- In apartamentul 100 de la etajul 13 al blocului A s-a facut montarea chiuvetei din grupul sanitar, a bateriei monocomanda de la chiuveta si a masti de chiuveta; a fost montat robinetul ce de izolare al masinii de aragaz si masina de aragaz;
- La apartamentul 107 de la etajul 14 al blocului A pentru lipsa cheii a fost nevoie sa e faca deschiderea prin spargere a usii de intrare;
- La apartamentul 68 de la etajul 9 al blocului A pe motiv de neplata a cheltuielilor de intretinere convenite au fost blocate racordurile de alimentare cu apa rece si apa calda menajera;
- S-a facut decopertarea terasei peste etajul 14 al blocului B pentru a se putea face constatarea zonelor prin care au loc infiltratii in urma precipitatiilor.

#### **Capitolul IV** **Situatia incasarilor si platilor** **afereute lunii iunie 2014**

Incasarile aferente lunii iunie 2014 sunt in valoare totala de **1.456.393,47 lei**, rezultand din incheiere CVC, chirii, intretinere, utilitati si dobanda.

Incasarile se fac in contul unic de insolventa deschis la BCR cat si in fotul cont current deschis la Banca Romaneasca in care se mai fac inca plati de catre clienti:

| <b>IUNIE 2014</b> | <b>Incasari Chirii</b> | <b>Incasari penalitati</b> | <b>Incasari AVC</b> | <b>Incasari CVC</b> | <b>Dobanda</b> | <b>Transfer/de puneri numerar</b> | <b>Corectie</b> |
|-------------------|------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|
| Banca Romaneasca  | -                      | -                          | -                   | -                   | -              | -                                 | -               |
| BCR               | 24.065,77              | -                          | 160.527,95          | 1.265.421,98        | -              | 4.000,00                          | -               |
| <b>Total:</b>     | <b>24.065,77</b>       | -                          | <b>160.527,95</b>   | <b>1.265.421,98</b> | -              | <b>4.000,00</b>                   | -               |

Odata cu inceperea vanzarilor de apartamente in system retail, in luna iunie 2014 s-au efectuat incasari in numerar la sediul BRC Bussines Group evidentiate mai jos:

| Incasari IUNIE 2014 | Incasari Chirii / garantii | Incasari penalitati | Incasari AVC / rezervari | Incasari CVC | Dobanda | Transfer din cont RON | Corectie |
|---------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------|---------|-----------------------|----------|
| Numerar             | 6.377,77                   | -                   | -                        | -            | -       | -                     | -        |
| BCR /Euro           |                            |                     |                          |              |         |                       |          |

Cheltuielile aferente lunii iunie 2014, reprezentand plati care frunizorii de utilitati, furnizori generali, asigurari imobil, comisioane bancare, salarii sunt in valoare totala de 321.906,68 lei, dupa cum urmeaza:

| PLATI IUNIE 2014 | Plati utilitati  | Plati furnizori   | Plati marketing si publicitate | Transfer            | Extras e CF | Co-misioa ne  | Contributi i sociale, TVA | Salarii         |
|------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|---------------|---------------------------|-----------------|
| Banca Romaneasca | -                | -                 |                                | -                   | -           |               |                           | -               |
| BCR              | 28.637,31        | 220.882,23        | 19.117,87                      | 1.100.000,00        | -           | 303,50        | 43.871,00                 | 7.176,00        |
| Numerar          | 268,98           | 1.649,79          |                                |                     | -           | -             |                           | -               |
| <b>Total:</b>    | <b>28.906,29</b> | <b>222.532,02</b> | <b>19.117,87</b>               | <b>1.100.000,00</b> | <b>-</b>    | <b>303,50</b> | <b>43.871,00</b>          | <b>7.176,00</b> |

## Capitolul V Distribuirii de sume conform plan de reorganizare

### 6.1 Distribuirii de sume catre BCR

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate catre Banca Comerciala Romana SA incepand cu data deschiderii procedurii astfel:

| Nr. crt.     | Data       | Valoare in RON      |
|--------------|------------|---------------------|
| 1            | 03.07.2013 | 255.986,26          |
| 2            | 10.03.2014 | 178.869,84          |
| 3            | 17.03.2014 | 200.000,00          |
| 4            | 08.04.2014 | 100.000,00          |
| 5            | 30.04.2014 | 371.1139,16         |
| 6            | 30.05.2014 | 1.000.000,00        |
| 7            | 30.06.2014 | 1.100.000,00        |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>2.105.995,26</b> |

## **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 inscrisa 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.

Termen de judecata: 16.06.2014 – anama cauza si cauza terme la **29.09.2014**.

- 2) **Reclamantul Ignat Dinu Gabriel** a chemat in judecata parata B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L. in dosarul nr. 38700/301/2011 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 avnd ca obiect rezolutiune contract.

Reclamantul a solicitat rezolutiunea antecontractului incheiat intre BRC Business Group in calitate de promitent vanzator si reclamant in calitate de promitent cumparator, pentru indeplinirea cu intarziere a obligatiei BRC Business Group de incheiere a contractului in forma autentica. Desi apartamentul a fost predat promitentului cumparator la termenele stipulate, nu s-a incheiat contractul de vanzare cumparare in forma autentica si pentru acest considerent a fost introdusa actiunea.

La termenul de judecata din data de 28.03.2012, Judecatoria Sector 3 a constatat intervenirea suspendarii judecatii cauzei in temeiul art. 36 din Legea insolventei.

Tribunalul Bucuresti prin decizia civila nr. 3411/18.10.2013 a admis recursul formulat de reclamant impotriva incheierii de suspendare, a casat in parte sentinta atacata in ceea ce priveste solutia dispusa cu privire la capatul de cerere avand ca obiect rezolutiune si a trimis cauza pentru continuarea judecarii, in ceea ce priveste acest capat de cerere, aceleiasi instante. Restul dispozitiilor au fost mentinute.

La termenul din 02.04.2014, instanta constata suspendata de drept judecata petitului in pretenzii, in temeiul art. 36 din Legea nr. 85/2006. Disjunge capatul de cerere avand ca obiect rezolutiunea, urmand a se forma un nou dosar cu termen la data de 28.05.2014. La termenul de judecata din data de 28.05.2014, instanta a acordat un nou termen pentru data de **17.07.2014**.

### **3) Dosar: 31368/301/2014**

Litigiul este inregistrat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 sub nr. 31368/301/2014 si are ca obiect cererea formulata de reclamantul Ignat Dinu de rezolutiune a antecontractului de vanzare cumparare incheiat cu BRC Business Group.

Initial litigiul a fost inregistrat pe rolul Judecatoriei Sector 3 sub nr. 38700/301/2011 si a avut ca obiect cererea de constatare a rezolutiunii antecontractului si restituire a avansului achitat de catre Ignat Dinu. Litigiul a fost suspendat in temeiul art. 36 din Legea insolventei, respectiv determinat de intrarea in insolventa a BRC Business Group.

Recursul formulat de Ignat Dinu impotriva incheierii de suspendare a judecatii cauzei a fost admis de Tribunalul Bucuresti, care a dispus suspendarea numai a petitului avand ca obiect pretentii si continuarea judecatii pe cererea de rezolutiune.

La termenul de judecata din data de 28.05.2014 instanta a pus in vedere partilor sa depuna copii lizibile de pe inscrisurile de la dosar.

Urmatorul termen de judecata a fost stabilit pentru data de **17.07.2014**.

Practician Coordonator:  
Av. Nicoleta Munteanu

