



pt noi  
**EURO Insol**  
Societate profesionala de reorganizare si lichidare

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

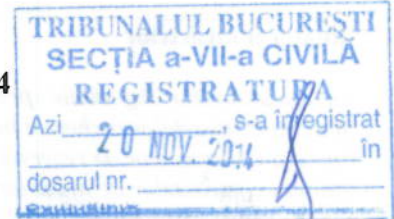
office@euroinsol.eu  
www.euroinsol.eu



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

Dosar nr. **2189/3/2012**  
Termen: **19.02.2015**  
Debitoare: **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.**

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



**CITADELLA TITAN**  
Acum îți permiți să fi la înălțime.



## CUPRINS:

---

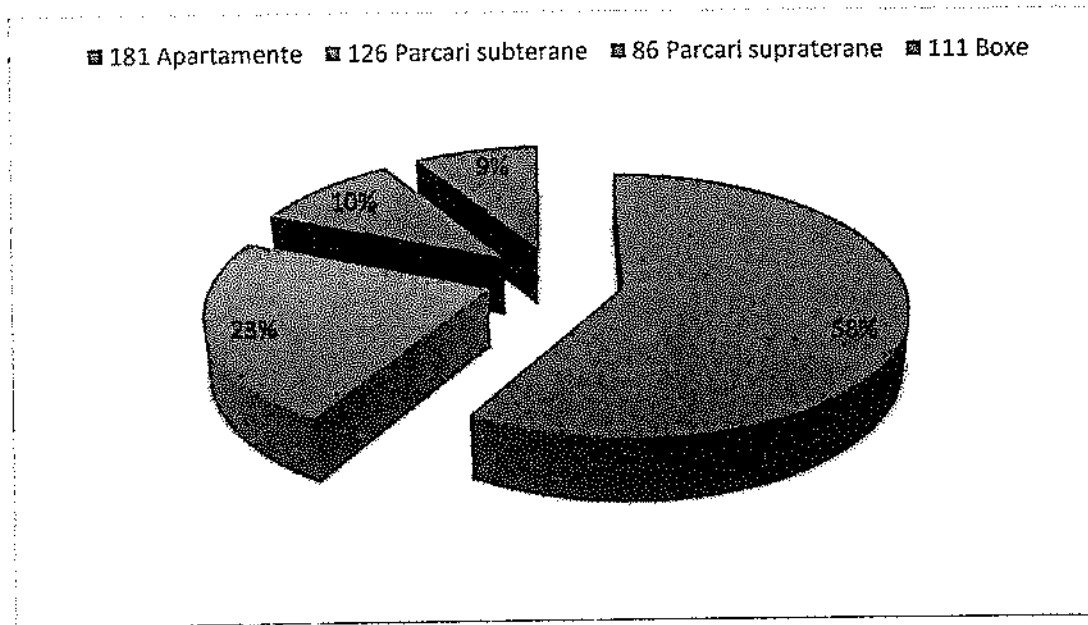
<b>1. Situatia contractelor</b>	
<i>1.1 Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare</i>	Pag. 3
<i>1.2 Situatia contractelor incheiate in luna octombrie 2014</i>	Pag. 3
<i>1.3 Situatia Contractelor de rezervare</i>	Pag. 4
<i>1.4 Situatia contractelor de inchiriere</i>	Pag. 5
<i>1.5 Situatia chiriasilor restantieri. Masuri de evacuare/executare silita a restantierilor</i>	Pag. 6
<i>1.6 Graficul vanzarilor</i>	Pag. 9
<i>1.7 Unitati disponibile la 01 Noiembrie 2014</i>	Pag. 10
<b>2. Strategia de marketing si vanzari</b>	Pag. 10
<b>3. Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor</b>	Pag. 11
<b>4. Situatia incasarilor si platilor aferente lunii octombrie 2014</b>	Pag. 14
<b>5. Distribuire de sume catre BCR conform plan de reorganizare</b>	Pag. 15
<b>6. Situatia litigiilor</b>	Pag. 16

---

## Capitolul I

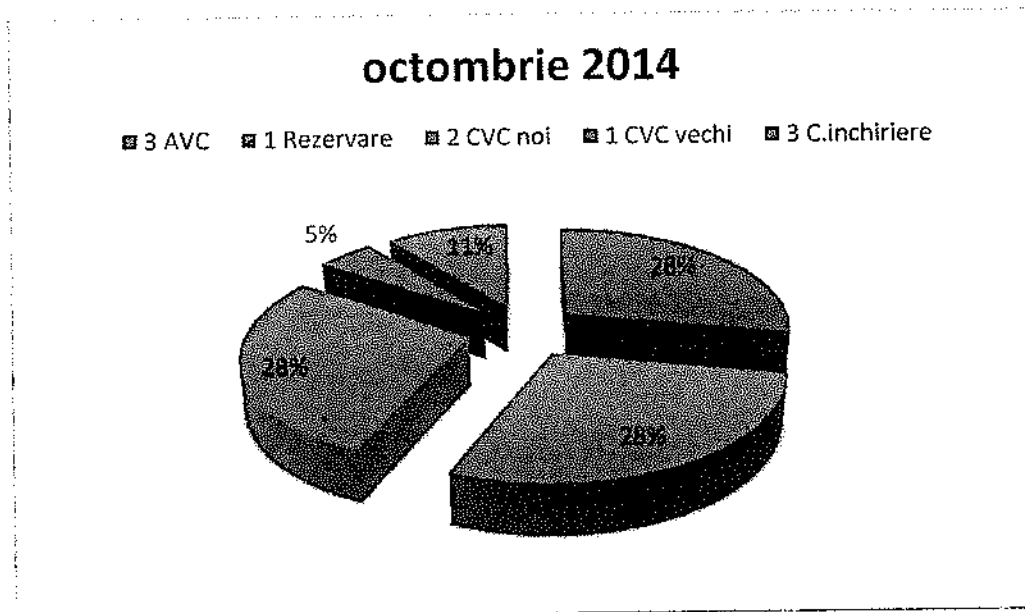
### 1.1. Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare

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 octombrie 2014

In luna octombrie 2014 au fost incheiate un numar de 11 contracte, dintre care 3 AVC noi, 2 CVC noi s-a inchis 1 AVC vechi, 1 contract de rezervare si 3 contracte de inchiriere.



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

**-Octombrie 2014-**

Nr. Crt.	Detalii Imobil					Sume Agreate				Plati	Plati efectuate	obs	Ctr.
	Apt.	P	B	Cam	Tip	Apt.	Parcare	B	Total	anterioare	luna curenta		
1	B 43	257	-	3	E	66.500,00	3.300,00	0,00	69.800,00	0,00	2.857,14	AVC	Ctr. Nou
2	B 31	131	-	2	C	48.000,00	2.200,00	0,00	50.200,00	0,00	50.200,00	CVC	Ctr. Nou
3	B 71	61	-	3	F	59.333,33	2.000,00	0,00	61.333,33	0,00	61.333,33	CVC	Ctr. Nou
4	B 77	-	-	3	G	55.000,00	0,00	0,00	55.000,00	2.747,61	52.252,39	CVC	Ctr. Vechi
5	B 92	-	-	1	A	31.500,00	0,00	0,00	31.500,00	0,00	1.575,00	AVC	Ctr. Nou
6	B 74	-	-	2	B	44.700,00	0,00	0,00	44.700,00	0,00	23.687,85	AVC	Ctr. Nou
7	B 8	-	-	1	A	29.523,80	0,00	0,00	29.523,80	0,00	806,45	R	Ctr. Nou
9	A 77	158	-	3	G	302,42	0,00	0,00	302,42	0,00	1.002,42	rent	
10	A 83	-	-	2	C	221,77	0,00	0,00	221,77	0,00	771,77	rent	
11	A 50	151	-	3	F	322,58	0,00	0,00	322,58	0,00	0,00	rent	
12													

**1.3 Situatia contractelor de rezervare**

Nr. Crt.	App	P	Boxa	Nr. aut.	Data autentificare	Pretul optiunii	Cota TVA	TVA	Total cu TVA	Returnati	Expira la data	Observatii
1	B 13			1	28.02.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	30.03.2014	restituiti conform AVC
2	B 2		An 46	2	11.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	11.04.2014	Restituiti conform AVC
3	A 31											Restituiti conform CVC
4	B 18	P 212		4	13.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	13.03.2014	restituiti conform AVC
5	B 47			5	19.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	19.04.2014	restituiti conform CVC
6	B 82			6	25.03.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	25.06.2014	Restituiti conform CVC
7	A 66	P 205		7	25.03.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	16.05.2014	restituiti conform CVC
8	B 28	P 18		8	31.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	30.04.2014	Restituiti conform CVC
9	B 70	P 222		9	10.04.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	0,00	28.04.2014	este intr-o situatie dificila/ i-a murit fiul
10	B 53			10	14.04.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	14.05.2014	restituiti conform AVC
11	B 63			11	24.04.2014	1.209,68	24%	290,32	1.500,00	1.209,68	15.05.2014	restituiti conform AVC
12	B 25		An 51	12	28.04.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	0,00	15.06.2014	Restituiti conform CVC
13	B 58			13	28.04.2014	2.419,35	24%	580,64	3.000,00	2.419,35	30.06.2014	restituiti conform CVC
14	B 67			14	07.05.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	0,00	30.06.2014	restituiti conform CVC

15	B 49		15	06.06.2014	806,45	24%	193,548	999,998	0,00	27.06.2014	restituit! conform AVC
16	B 8		16	22.10.2014	806,45	24%	193,548	999,998	0,00	22.12.2014	in termen

### 1.4 Situatia contractelor de inchiriere

Nr. Crt	Apt.	Cam	Tip	Parcare	Boxa	Perioada inchiriere	Act	Chirie	Restanta - chirie	Intretinere mai
1	A 2	1	A	P 71		04.05.2011 -				
						31.12.2011		211,00	422,00	2.454,00
2	A 18	3	F			13.04.2015	2 / 09.04.2014	350,00	0,00	213,00
3	A 26	3	F		An 26	06.08.2015	12 / 06.08.2014	350,00	0,00	0,00
4	A 28	2	B			23.04.2015	AA 1 / 27.01.2014	200,00	200,00	0,00
5	A 32	1	A	P 155		04.04.2015	17 / 01.10.2014	200,00	0,00	0,00
						15.03.2012				
6	A 33	1	A			14.03.2013		200,00	2.600,00	1.803,00
7	A 38	2	C					400,00	1.600,00	0,00
						13.12.2011				
8	A 40	1	A			12.12.2012		200,00	200,00	603,00
9	A 42	3	E			15.07.2015	8 / 15.07.2014	350,00	0,00	0,00
10	A 43	3	E			11.03.2015	16 / 12.09.2014	350,00	0,00	0,00
11	A 46	2	C	P 109	An 9	14.05.2015	3 / 09.04.2014	325,00	0,00	380,00
						07.09.2011				
12	A 50	3	F			06.09.2012		400,00	400,00	770,00
						14.06.2013				
13	A 51	3	F	P 112		13.06.2014		310,00	0,00	310,00
						07.12.2012				
14	A 52	2	B			06.12.2013		310,00	2.790,00	1.144,00
15	A 62	2	C	P 21		11.03.2015	15 / 11.09.2014	350,00	0,00	499,00
						01.09.2011				
16	A 68	2	C			31.12.2011		220,00	3.520,00	3.352,00
						12.07.2011				
17	A 69	2	C	P 117		12.01.2012		290,00	0,00	724,00
18	A 70	3	G	P 64		31.07.2015	10 / 31.07.2015	350,00	0,00	0,00
						01.06.2011				
19	A 73	2	C	P 118		30.11.2011		290,00	3.480,00	6.498,00
20	A 81	2	B	P 252		28.07.2015	9 / 29.07.2014	300,00	0,00	0,00
21	A 92	1	A			01.07.2015	6 / 01.07.2014	220,00	0,00	0,00
						06.02.2013				
22	A 98	1	C			06.02.2014		300,00	600,00	1.000,00
						10.04.2015	4 / 11.04.2014	220,00	0,00	0,00

24	A 100	1	A			19.06.2015	5 / 17.06.2014	220,00	0,00	0,00
						25.04.2012				
25	A 106	2	C			24.04.2013		400,00	800,00	0,00
						16.03.2012				
26	A 107	1	A			15.03.2013		200,00	200,00	0,00
27	B 20	2	B	P 20		07.07.2015	7 / 07.07.2014	300,00	0,00	0,00
						18.02.2011				
28	B 22	2	C	P 124		09.02.2015		399,00	1.197,00	617,00
						05.01.2012				
29	B 35	3	F	P 48		05.07.2014		350,00	0,00	297,00
30	B 36	2	B			06.03.2015	AA 3 / 06.03.2014	290,00	580,00	1.778,00
31	B 37	2	B				14 / 19.08.2014	275,00	0,00	2.348,00
32	B 50	3	F	P 130		03.03.2015	1 / 04.03.2014	400,00	0,00	863,00
						15.03.2011				
33	B 52	2	B	P 160		14.03.2012		527,00	5.743,00	3.663,00
34	B 59	2	B	P 221	An 7	01.09.2015	13 / 14.08.2014	241,94	241,94	
35	B 99	1	A			01.08.2015	11 / 31.07.2015	220,00	220,00	

### 1.5 Situatia chiriilor restantieri.

#### Masuri de evacuare/ executare silita a restantierilor

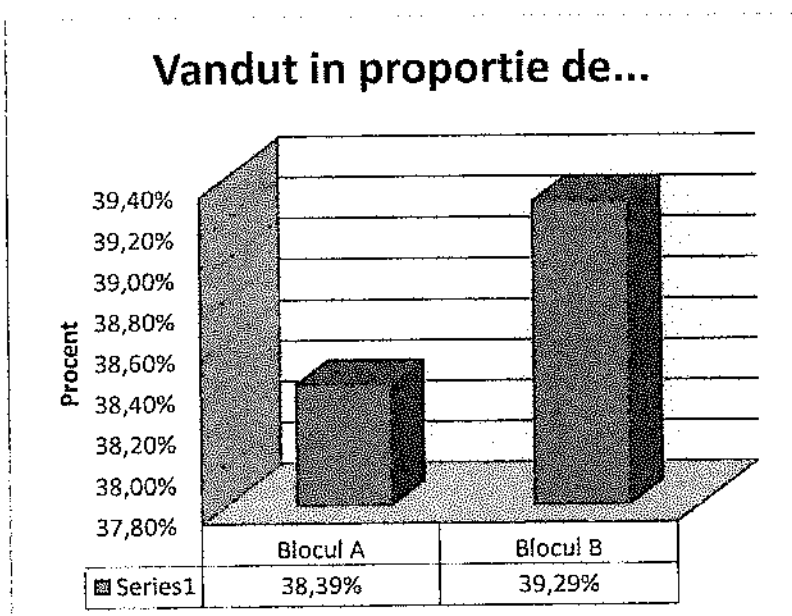
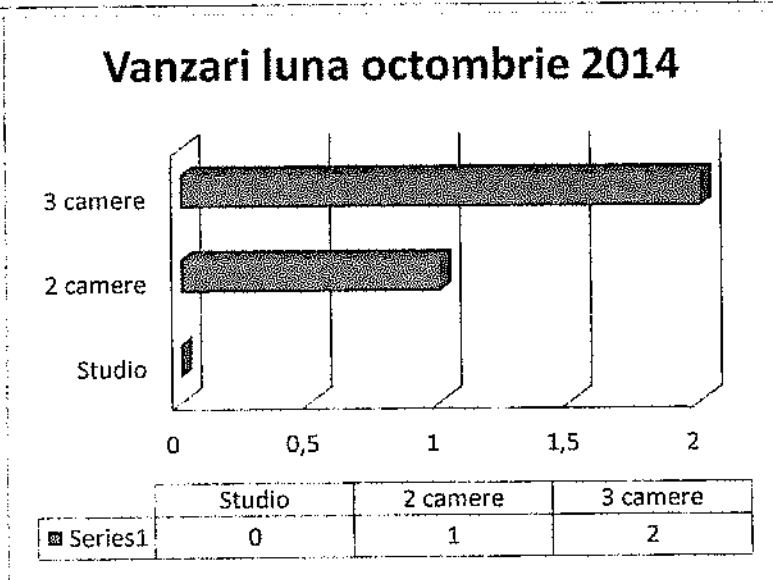
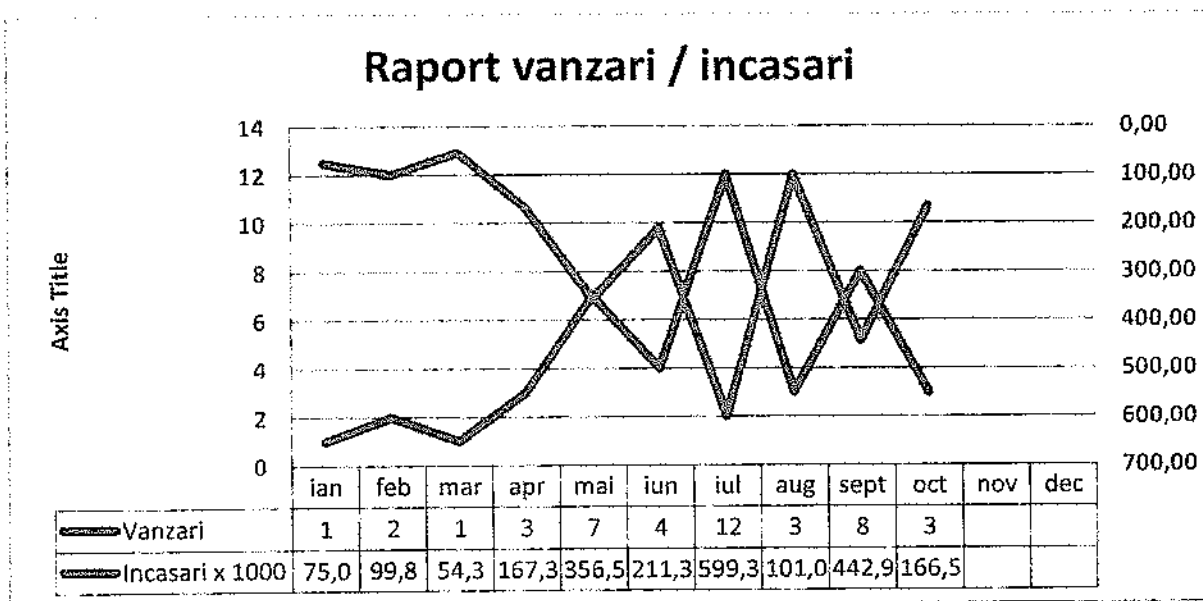
<p><b>Apartmentul A24 , 1 camera Parcare supraterrana nr. 102</b></p> <p><b>SONIA DELIA VARTIC</b></p>	<p><b>Data incheierii contractului: 27.11.2012</b>  <b>Termenul contractului: 12 luni</b>  <b>Valoarea chiriei: 220 eur TVA inclus.</b>  <b>Garanatie: 220 eur</b>  <b>Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere</b>  <b>Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit : 1.540 EUR tva inclus</b>  <b>Masuri luate:</b>  - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014  - Nu a dat curs solicitarilor de achitare a restantelor  <b>Dosarul se afla la executorul judecatoresc pentru recuperare debit si evacuare.</b></p> <p><b>DOSARE EXECUTARE :</b>  - 476/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei,  - 475/2014 in curs de incuviintare cu privire la evacuare  - S-a dispus evacuarea, aceasta se va realiza in data de 03.09.2014</p>
<p><b>Apartmentul A68, 2 camere</b></p> <p><b>AVRIGEANU CRISTIAN</b></p>	<p><b>Data incheierii contractului: 01.09.2011</b>  <b>Valoarea chiriei: 220 eur TVA inclus.</b>  <b>Garantie : 220 eur</b>  <b>Penalitati de intarziere: 0.5% / zi de intarziere</b>  <b>Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 3.300 eur tva</b></p>

	<p><b>inclus</b>  <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> <li>- Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014</li> </ul> <p>- <b>Chiairasul a dat curs notificarii de evacuare si a eliberat apartamentul.</b></p>
<p><b>Apartamentul A76, 2 camere Parcare supraterrana nr. 127</b></p> <p><b>TRASCA ADRIAN</b></p>	<p><b>Data incheierii contractului:</b> 17.12.2011  <b>Termenul contractului:</b> 12 luni  <b>Valoarea chiriei:</b> 320 eur TVA inclus.  <b>Garantie :</b> 320 eur  <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.1% / zi de intarziere  <b>Restante:</b> La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: <b>960 eur tva inclus</b></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>- 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 A79, 3 camere Parcare supraterrana nr. 91</b></p> <p><b>SC PROMACO SRL</b></p>	<p><b>Data incheierii contractului:</b> 05.12.2012  <b>Termenul contractului:</b> 12 luni  <b>Valoarea chiriei:</b> 350 eur TVA inclus.  <b>Garantie :</b> 350 eur  <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.1% / zi de intarziere  <b>Restante:</b> La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: <b>3.850 eur tva inclus</b></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> </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> <li>- Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014</li> <li>- <b>S-a efectuat evacuarea prin intermediul executorului judecatoresc in data de 14.08.2014, bunurile mobile ramanand in custodia BRC BUSINESS GROUP SRL</b></li> </ul>

<p><b>Apartamentul B52, 2 camere Parcare supraterrana nr. 160</b></p> <p><b>SC PROMACO SRL</b></p>	<p><b>Data incheierii contractului:</b> 15.03.2011  <b>Termenul contractului:</b> 12 luni  <b>Valoarea chiriei:</b> 425 eur TVA inclus.  <b>Garantie :</b> 425 eur  <b>Penalitati de intarziere:</b> 0.1% / zi de intarziere  <b>Restante:</b> La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: <b>4.216 eur tva inclus</b></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> <li>- Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014</li> </ul>
<p><b>Apartamentul A33, 1 camera</b></p> <p><b>LAURA MIRCEA</b></p>	<p><b>Data incheierii contractului:</b> 15.03.2012  <b>Termenul contractului:</b> 12 luni  <b>Valoarea chiriei:</b> 200 eur TVA inclus.  <b>Garantie :</b> 200 eur  <b>Penalitati de intarziere:</b> 5 eur/ zi de intarziere  <b>Restante:</b> La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit : <b>2.400 eur tva inclus</b></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 A2, 1 camera</b></p> <p><b>SC FULL DUPLEX SRL</b></p>	<p><b>Data incheierii contractului:</b> 04.05.2011  <b>Termenul contractului:</b> 12 luni  <b>Valoarea chiriei:</b> 211 EUR  <b>Garantie :</b> 200 eur  <b>Penalitati de intarziere:</b> 0,1 % /zi  <b>Restante:</b> La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit <b>1.055 eur tva inclus</b></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> <li>- Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014</li> </ul>

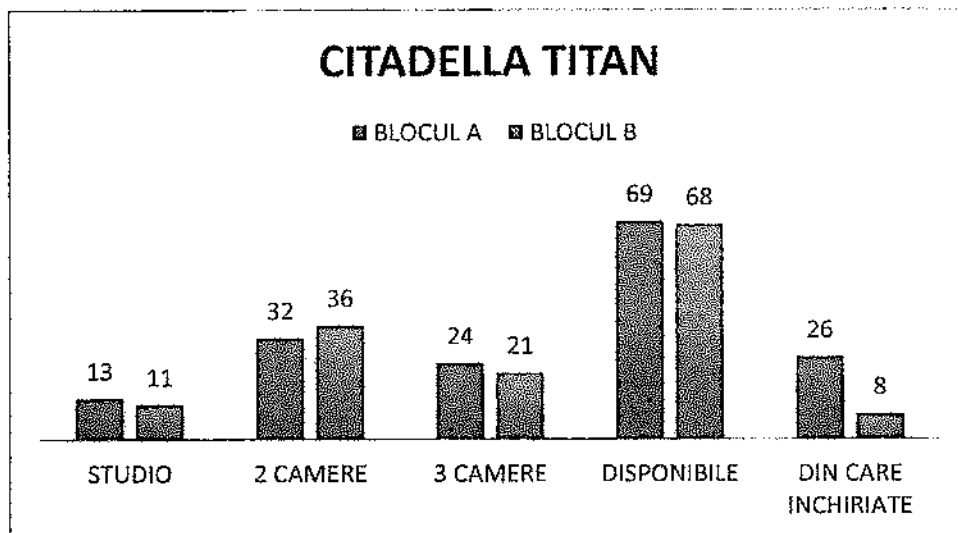


## 1.6 Graficul vanzarilor in luna octombrie 2014



## 1.7 Unitati disponibile la 01 Noiembrie 2014

Descriere	Total	Vandute	Libere	Rezervate	Inchiriate	Disponibile
Parcari exterioare	111	34	77	2	16	59
Parcari subterane	137	18	119	3	6	110
Boxe	119	10	109	3	3	103
Apartamente	224	87	137	8	34	95

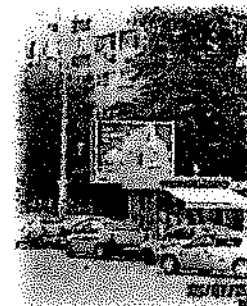
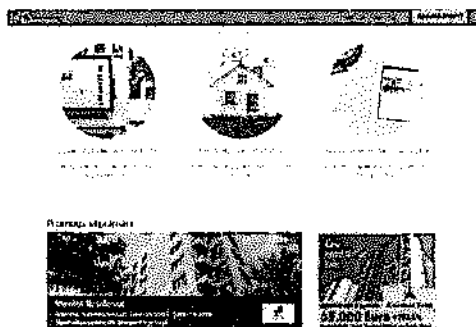


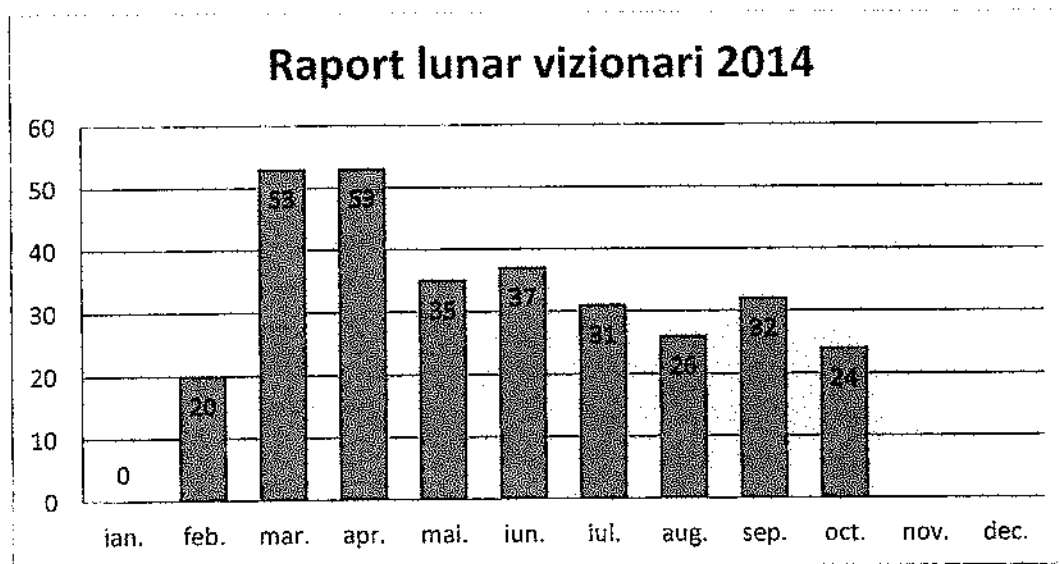
## Capitolul II Strategia de marketing si vanzari

Activitatile relevante de marketing aferente lunii octombrie 2014 au fost:

- Campania outdoor 23 Octombrie 2014 -23 Ianuarie 2015 "Oferta la apartamentele de 3 camere in complexul Citadella Titan"
- Banners pe "Imobiliare.ro", "anuntul.ro", "magazinul de case.ro",
- Branding pe imobiliare.ro
- Postari saptamanale pe pagina de facebook.

Ca urmare a campaniilor de marketing desfasurate in luna octombrie, se observa un trend crescator al numarului de vizitatori.





### Capitolul III

#### **Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor - Octombrie 2014 -**

La ansamblul rezidential "Citadella Titan" s-au efectuat in luna Octombrie 2014 urmatoarele lucrari de reparatii pentru punerea in valoare comerciala a apartamentelor :

- S-au efectuat lucrari de reparatii ale defectiunilor de la finisajele peretilor, operatiuni de gletuire, amorsare si vopsire cu vopsea lavabila de tip vinacet in apartamentul 83 de la etajul 12 al blocului B;
- S-au efectuat lucrari de reparatii ale defectiunilor de la finisajele peretilor, operatiuni de gletuire, amorsare si vopsire cu vopsea lavabila de tip vinacet in apartamentul 88 de la etajul 12 al blocului B;
- S-au efectuat lucrari de reparatii ale defectiunilor de la finisajele peretilor, operatiuni de gletuire, amorsare si vopsire cu vopsea lavabila de tip vinacet in apartamentul 92 de la etajul 13 al blocului B;
- S-au efectuat lucrari de reparatii ale defectiunilor de la finisajele peretilor, operatiuni de gletuire, amorsare si vopsire cu vopsea lavabila de tip vinacet in apartamentul 95 de la etajul 13 al blocului B;
- S-au efectuat lucrari de reparatii ale defectiunilor de la finisajele peretilor, operatiuni de gletuire, amorsare si vopsire cu vopsea lavabila de tip vinacet in apartamentul 98 de la etajul 13 al blocului B;
- S-a facut verificarea instalatiilor de incalzire pe partea de coloane si in apartamente; s-a facut programarea centralei termice in vederea furnizarii de agent termic pentru incalzirea apartamentelor si s-a pornit furnizarea de agent termic in apartamente pe perioada noptilor;
- La apartamentul 68 de la etajul 9 al blocului B s-a facut montarea bridelor de sustinere a geamurilor de parapet de pe balcon;
- La apartamentul 73 de la etajul 9 al blocului B s-a facut verificarea instalatiei interioare de distributie energie electrica, montarea sigurantei de apartament din FDCP de etaj si montarea sigurantelor de pe circuitele din apartament;
- S-au demontat capetele termostatare de la radiatoarele din apartamentul 95 etj 12 din blocul A si au fost montate la radiatoarele din apartamentul 44 de la etajul 5; s-a facut

- verificarea instalatiilor interioare sanitare, electrice si termice din apartamentul 44 si a fost predate apartamentul cumparatorului;
- S-a facut decopertarea acoperisului de peste blocul B, s-a curatat zona prin care au loc infiltratii de ape meteorice in apartamente, s-a refacut hidroizolatia deteriorate, s-a facut proba de etanseitate si s-a recopertat acoperisul;
  - In apartamentul 4 de la etajul 5 al blocului A s-a facut repararea instalatiei de dus din grupul sanitar, s-au montat corpuri de iluminat, s-a facut demontarea si reasezarea pe suporti a caloriferului port prosop din baie, a fost demontata si reparata bateria de la cada, a fost demontat si reparat mecanismul de actionare al rezervorului vas wc si s-au reparat si s-au montat manete de actionare la geamurile termopan;
  - In apartamentul 65 de la etajul 8 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor interioare sanitare, electrice si termice, s-au montata capete termostatare la radiatoare si a fost predat apartamentul cumparatorului;
  - In apartamentul 13 de la etajul 1 al blocului A s-a facut verificarea zonelor prin care au loc infiltratii si remedierea defectiunilor care au condus la aparitia lor;
  - In apartamentul 24 de la etajul 3 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor interioare sanitare, electrice si termice;
  - In apartamentul 13 de la etajul 1 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor sanitare interioare dupa montarea contorilor de apa rece si apa calda menajera;
  - In apartamentul 31 de la etajul 4 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor sanitare interioare dupa montarea contorilor de apa rece si apa calda menajera; s-a facut verificarea instalatiei termice interioare;
  - In apartamentul 3 de la parterul blocului A s-a facut verificarea instalatiilor sanitare interioare dupa montarea contorilor de apa rece si apa calda menajera; s-a facut montarea sigurantei de apartament in FDCP de pe etaj si s-a facut verificarea instalatiei interioare de energie electrica;
  - La apartamentul 76 de la etajul 7 al blocului A in urma verificarii instalatiei interioare de incalzire s-a constatat ca robinetul de pe returul instalatiei de incalzire, in spatial tehnic, este defect si prezinta scurgeri de agent termic;
  - In spatial tehnic de la etajul 9 al blocului A, robinetul de apa calda menajera ce deserveste apartamentul 68 este defect si a fost demontat, reparat si remontat in instalatie;
  - In apartamentul 96 de la etajul 12 al blocului A instalatia electrica defecta a fost demontata si reparata;
  - La apartamentul 94 de la etajul 12 al blocului A s-a demontata sistemul de inchidere al usii de intrare in apartament si s-a facut schimbarea acestuia;
  - S-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartamentul 71 de la etajul 9 al blocului B;
  - S-a facut verificarea instalatiei interioare de gaze naturale aferente apartamentului 71 din blocul B si s-au efectuat probele de presiune si de etanseitate in scopul rebransarii la reseaua de distributie de gaze naturale;
  - S-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartamentul 94 de la etajul 12 al blocului A;
  - In apartamentul 95 de la etajul 12 al blocului A s-a facut demontarea scaunului de wc si a fost schimbata garnitura si cotul de racordare la coloana de canalizare menajera, cot care prezinta scurgeri de apa;

- La apartamentul 31 de la etajul 4 al blocului B a fost demontat sistemul de închidere defect al usii de intrare și a fost înlocuit cu un alt sistem de închidere; s-a făcut verificarea instalațiilor sanitare, termice și electrice din apartament și apartamentul a fost predat cumparatorului;
- La apartamentul 17 de la etajul 2 al blocului B a fost demontat sistemul de închidere defect al usii de intrare și a fost înlocuit cu un alt sistem de închidere;
- La apartamentul 77 de la etajul 10 al blocului B s-a făcut verificarea instalațiilor electrice interioare de iluminat și prize, a fost montată siguranța electrică a apartamentului în FDCP și a fost racordat apartamentul la energie electrică;
- În apartamentul 31 de la etajul 4 al blocului B a fost demontat robinetul colțar de tur al radiatorului din living, robinet ce prezenta scurgeri de agent termic și a fost înlocuit;
- La apartamentul 78 de la etajul 10 al blocului B s-a făcut verificarea instalațiilor electrice interioare de iluminat și prize, a fost montată siguranța electrică a apartamentului în FDCP și a fost racordat apartamentul la energie electrică;
- În apartamentul 99 de la etajul 13 al blocului B s-a făcut verificarea instalației interioare de încălzire și s-a făcut racordarea apartamentului la sistemul de încălzire al blocului;
- S-a făcut verificarea instalației interioare de gaze naturale aferente apartamentului 69 din blocul B și s-au efectuat probele de presiune și de etanșitate în scopul rebransării la rețeaua de distribuție de gaze naturale;
- În apartamentul 71 de la etajul 9 al blocului B a fost demontată cadita de dus din grupul sanitar de serviciu și a fost înlocuit sifonul de scurgere fisurat; s-a făcut verificarea instalațiilor sanitare, termice și electrice din apartament și apartamentul a fost predat cumparatorului;
- La apartamentul 79 de la etajul 10 al blocului B s-a făcut verificarea instalațiilor electrice interioare de iluminat și prize, a fost montată siguranța electrică a apartamentului în FDCP și a fost racordat apartamentul la energie electrică;
- În apartamentul 65 de la etajul 8 al blocului B s-a făcut verificarea instalației interioare de încălzire și s-a făcut racordarea apartamentului la sistemul de încălzire al blocului;
- S-a făcut verificarea instalației interioare de gaze naturale aferente apartamentului 88 din blocul A și s-au efectuat probele de presiune și de etanșitate în scopul rebransării la rețeaua de distribuție de gaze naturale;
- La apartamentul 8 de la etajul 1 al blocului B s-au montat contori de apă rece și apă caldă menajeră; s-a făcut verificarea instalațiilor sanitare, termice și electrice din apartament și apartamentul a fost predat cumparatorului;
- În apartamentul 71 de la etajul 9 al blocului B s-a făcut verificarea instalației interioare de încălzire și s-a făcut racordarea apartamentului la sistemul de încălzire al blocului;
- S-a făcut verificarea instalației interioare de gaze naturale aferente apartamentului 73 din blocul B și s-au efectuat probele de presiune și de etanșitate și a fost montată contorul de gaze naturale;
- S-a făcut verificarea instalațiilor electrice interioare de iluminat și de prize din apartamentul 9 de la etajul 1 al blocului B;
- La apartamentul 94 de la etajul 12 al blocului A a fost demontat sistemul de închidere defect al usii de intrare și a fost înlocuit cu un alt sistem de închidere;

- In apartamentul 54 de la etajul 7 al blocului B s-a facut verificarea instalatiei interioare de incalzire si s-a facut racordarea apartamentului la sistemul de incalzire al blocului;
- La apartamentul 110 de la etajul 14 al blocului B a fost montat contorul de apa calda menajera; s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartament si apartamentul a fost predat cumparatorului;
- In apartamentul 77 de la etajul 10 al blocului A a fost demontat si inlocuit robinetul coltar defect de la vasul wc;
- In apartamentele 27 si 28 de la etajul 3 al blocului B s-au facut probe la instalatiile termice interioare si s-a facut pornirea incalzirii in apartamente;
- S-a facut verificarea sistemelor de combatere a incendiilor din blocurile A si B si a sistemelor de desfumare si compensare aer din blocuri si din parcarea subterana;
- S-a facut verificarea centralelor termice ce deservesc blocurile A si B si au fost pornite sistemele de circulare a agentului termic prin radiatoare si au fost pornite centralele in regim de incalzire si preparare apa calda menajera;
- In apartamentul 105 de la etajul 14 al blocului B au fost montate capete termostatare la radiatoare, s-a facut proba instalatiei de incalzire si s-a pornit furnizarea de agent termic.

#### **Capitolul IV** **Situatia incasarilor si platilor aferente lunii octombrie 2014**

Incasarile aferente lunii octombrie 2014 sunt in valoare totala de **1.599.431,26 lei**, rezultand din incheiere CVC, chirii, intretinere, utilitati si dobanda.

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

<b>Incasari banca</b>	<b>Incasari Chirii</b>	<b>Incasari penalitati</b>	<b>Incasari AVC</b>	<b>Incasari CVC</b>	<b>Dobanda</b>	<b>Transfer /depuneri numerar</b>	<b>Corectie</b>
Banca Romaneasca octombrie 2014	-	-	-	-	-	-	-
BCR – octombrie 2014	22.537,05	-	55.446,90	1.493.529,45	-	12.500,00	-
<b>Total:</b>	<b>22.537,05</b>	<b>-</b>	<b>55.446,90</b>	<b>1.493.529,45</b>	<b>-</b>	<b>12.500,00</b>	<b>-</b>

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

Incasari numerar	Incasari Chirii / garantii	Incasari penalitati	Incasari AVC / rezervari	Incasari CVC	Dobanda	Transfer din cont RON	Corectie
Numerar – oct 2014	15.417,86	-	-	-	-	-	-
BCR /Euro – oct 2014	-	-	-	-	-	-	-
Total	15.417,86	-	-	-	-	-	-

Cheltuielile aferente lunii octombrie 2014, reprezentand plati care furnizorii de utilitati, furnizori generali, asigurari imobil, comisioane bancare, salarii sunt in valoare totala de 219.008,95 lei, dupa cum urmeaza:

PLATI	Plati utilitati	Plati furnizori	Plati marketing si publicitate	Transfer	Extrase CF	Comisioane	Contributii sociale, TVA, impozit cladiri	Asigurare	Salarii nete
Banca Romaneasca	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BCR oct 2014	32.813,03	99.185,95	13.214,65	-	-	417,37	63.478,00	-	6.700
Numerar oct 2014	998,75	683,20	-	-	1.518,00	-	-	-	-
Total:	33.811,78	99.869,15	13214,65	-	1.518,00	417,37	63.478,00	-	6.700

## 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	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
<b>TOTAL</b>		<b>7.055.995,26</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. In cauza a fost incuviintata expertiza imobiliara, pentru a se determina daca exista suprapuneri si identificarea concreta a acestora.

Pentru efectuarea raportului de expertiza s-a acordat termen la data de **24.11.2014**.

- 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 judecatii, 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 pretentii, in temeiul art. 36 din Legea nr. 85/2006. A disjuns capatul de cerere avand ca obiect rezolutiunea, formandu-se un nou dosar cu nr. 31368/301/2014. Urmatorul termen de judecata, acordat pentru administrarea probatoriilor in dosar, a fost stabilit pentru data de 17.12.2014.

- 3) **Reclamanta Constantinescu Alina Florentina** a chemat in judecata BRC Business Group in dosarul nr. 21645/3/2010, solicitand rezolutiunea antecontractului de



vinzare-cumparare nr.6/30.06.2008 si restituirea avansului achitat, impreuna cu dobanda legala pana la plata efectiva.

**Tribunalul Bucuresti** – Sectia a VI-a Civila, prin hotararea pronuntata la 01.06.2011, a admis integral actiunea reclamantei. Impotriva acestei solutii a declarat apel debitoarea BRC Business Group.

La termenul de judecata din data de 07.05.2012, Curtea de Apel Bucuresti a dispus suspendarea judecatii cauzei, in baza art. 36 din Legea nr. 85/2006. In cauza a fost fixat un termen administrativ pentru verificarea subzistentei temeiurilor suspendarii.

Practician Coordonator:  
Av. Nicoleta Munteanu



