

EURO Insol

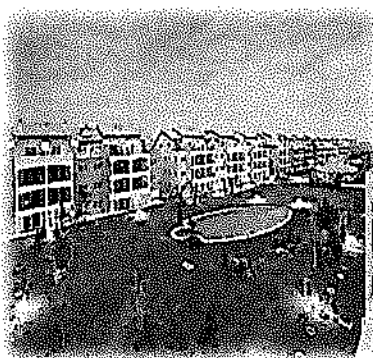
Societate profesională de reorganizare și lichidare

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: **Raportul de activitate al administratorului judiciar aferent
lunii Mai 2017**

Dosar nr. **74271/3/2011**
Termen: **11.10.2017**

Debitoare: **S.C. IBIZA SOL S.R.L.**
(în reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement)



CUPRINS:

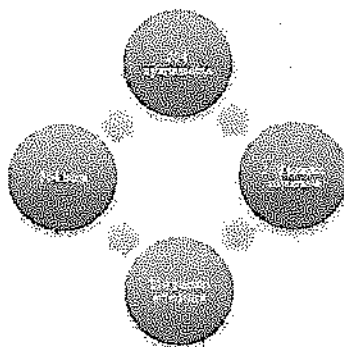
1. Planul de reorganizare		
<i>1.1 Scurta prezentare a proiectului residential "Ibiza Sol"</i>	Pag.	3
<i>1.2 Durata planului de reorganizare. Modalitati de realizare a acestuia</i>	Pag.	3
<i>1.3 Administrarea societatii pe perioada reorganizarii judiciare</i>	Pag.	4
2. Situatia contractelor		
<i>2.1 Situatia unitatilor disponibile dupa confirmarea planului de reorganizare</i>	Pag.	4
<i>2.2 Situatia tranzactiilor efectuate in luna Mai 2017</i>	Pag.	5
<i>2.3 Unitati disponibile la 01 Iunie 2017</i>	Pag.	6
3. Strategia de marketing si vanzari	Pag.	7
4. Inspectiile tehnice: Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor	Pag.	7
5. Situatia incasarilor si platilor dupa confirmarea planului de reorganizare	Pag.	10
6. Distribuire de sume	Pag.	12
<i>6.1 Scadentarii rambursarilor conform programului de plati</i>	Pag.	12
7. Situatia litigiilor	Pag.	13

Capitolul I Planul de Reorganizare

1.1 Scurta prezentare a complexului rezidential "Ibiza Sol"

Complexul rezidential "Ibiza Sol" se afla in zona de nord a capitalei, la 300 de metri de soseaua de Centura si 1 km de viitoarea autostrada Bucuresti-Brasov. Aceasta locatie este amplasata la 200 m de Padurea Baneasa, langa "Ibiza Golf" si "Scoala Americana", la doar 9 km de centrul orasului Bucuresti, la 3 km de Baneasa Shopping Center si 5 km de Aeroportul Otopeni (Henri Coanda).

"Ibiza Sol" este un proiect construit in stil mediteranean, constand in 14 cladiri, 304 locuinte (apartamente cu 2, 3 si 4 camere), cu parcare subterana cu lift interior, serviciu de paza, 2 piscine cu Jacuzzi, SPA Center (jacuzzi, sauna, fitness), teren de joaca pentru copii, 12.000 de metri patrati de spatiu verde si mini teren de golf.



304	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Lot	Total
	1 Bloc 1	1 Bloc 2	1 Bloc 3	1 Bloc 4	2 Bloc 1	2 Bloc 2	2 Bloc 3	2 Bloc 4	3 Bloc 1	3 Bloc 2	3 Bloc 3	3 Bloc 4	1 Bloc A5	3 Bloc A5	
Mansarde	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	2	2	76
3 camere	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0	0	144
4 camere	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	84
Parcari I	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	8	8	280
Parcari E	8	8	9	6	8	8	8	8	8	8	8	7	3	3	100
Boxe	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	8	8	304

Suprafetele medii utile ale apartamentelor, structurate pe tip de apartament disponibile spre vanzare variaza intre 82 si 123 mp.

1.2 Durata planului de reorganizare si modalitatile de realizare a acestuia

Perioada de implementare a planului de reorganizare este de 36 luni din momentul confirmarii acestuia de catre judecatorul-sindic cu posibilitatea revizuirii modalitatilor de realizare a planului dupa trecerea a 18 luni de la data confirmarii planului de catre judecatorul sindic.

Planul de reorganizare va fi considerat ca fiind finalizat cu succes, înainte sau la expirarea perioadei de 36 luni în cazul în care oricare dintre modalitățile de mai jos în mod individual sau în orice combinație a acestora a fost realizată cu succes asigurând-se satisfacerea creanțelor conform Programului de plată, prin raportare, după caz, la varianta valorificării în sistem retail sau în întregime a activului, cuprins în Plan:

- valorificarea activului "Ibiza Sol" pe unitati, in sistem retail;
- valorificarea întregului activ "Ibiza Sol" către un investitor ;
- darea în plată a întregului activ "Ibiza Sol" către creditorii garantati Alpha Bank România S.A. și Raiffeisen Bank și/sau către orice alta persoana fizica și/sau juridica care se subroga în drepturile și obligatiile creditorilor garantati;
- transferul parțial/întegral al fondului de comerț existent la data transferului având ca efect plată creanțelor în conformitate cu graficul de plăți (business transfer).

După trecerea unui termen de cel mult 18 luni de la confirmarea planului, perioada propusă pentru implementarea planului va putea fi extinsă cu cel mult încă o perioadă de un an, dacă o astfel de propunere este votată de cel puțin două treimi din creditorii aflați în sold la data la care această este făcută.

Programul de Plati din cadrul Planului de reorganizare a activitatii debitoarei Ibiza Sol S.R.L. a fost modificat și prelungit, confirmat de judecătorul-sindic prin sentința civilă nr. 7962/14.10.2015, astfel, planul a fost prelungit cu un an de zile.

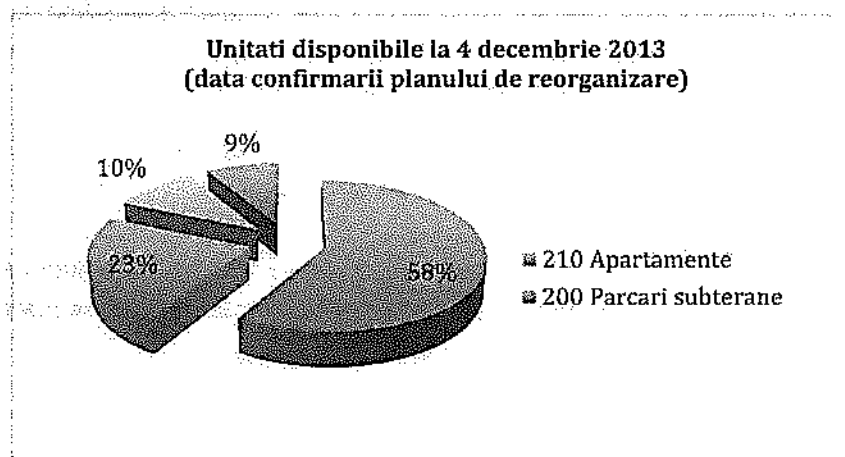
1.3 Administrarea societatii pe perioada reorganizarii judiciare

Pe perioada planului de reorganizare, conducerea executivă și reprezentarea societății este asigurată de către administratorul judiciar EURO INSOL SPRL.

Capitolul II

2.1 Situația unitatilor disponibile după confirmarea planului de reorganizare

La data confirmării planului de reorganizare respectiv 4 decembrie 2013, societatea avea disponibile spre vânzare următoarele unitati:



2.2 Situatia tranzactiilor efectuate in luna Mai 2017

In luna Mai 2017, veniturile totale au fost in suma de 1.091.617 Euro, reprezentand 1.080.447 Euro venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare - Promisiuni cu plata in rate) si 11.170 Euro venituri din chirii (chirii lunare aferente contractelor in derulare).

*Contracte noi Mai 2017

Contract Numarul/data semnarii	Tip Contract	Imobil	Valoare contract (EUR)	Suma platita in Aprilie (EURO)	Rest de plata	Tip Contract
159/16.05.2017	Rezervare	6 L1B1, parcare 6, boxa 6	122.000 €	5.950 €	116.050 €	Contract nou
160/19.05.2017	Rezervare	21 L2B2, ext. nr 37 & 43, boxa 21	122.000 €	5.950 €	116.050 €	Contract nou
161/22.05.2017	Rezervare	22 L3B2, parcare 21 & 24, boxa 22	148.500 €	5.950 €	142.550 €	Contract nou
162/22.05.2017	Rezervare	21 L2B3, parcare 9, ext. 91, boxa 21	126.760 €	5.950 €	120.810 €	Contract nou
163/26.05.2017	Rezervare	20 L1B1, parcare 19, boxa 20	145.000 €	5.950 €	139.050 €	Contract nou
153/04.05.2017	Rezervare	20 L1B2, ext. nr. 24 & 25, boxa 20	142.000 €	5.950 €	136.050 €	Contract nou
154/09.05.2017	Rezervare	22 L3B1, parcare 13 & 21, boxa 22	147.000 €	5.950 €	141.050 €	Contract nou
155/09.05.2017	Rezervare	21 L3B4, parcare 21, boxa 21	122.000 €	5.950 €	116.050 €	Contract nou
156/11.05.2017	Rezervare	13 L2B1, ext. nr. 34 & 35, boxa 13	122.000 €	5.950 €	116.050 €	Contract nou
206/16.05.2017	AVC	ext. nr. 45	4.760 €	476 €	4.284 €	Contract nou
207/16.05.2017	AVC	5 L3B1, parcare 13, boxa 5	143.650 €	61.050 €	76.650 €	Contract nou
208/16.05.2017	AVC	21 L3B1, parcare 14, boxa 21	126.445 €	6.150 €	114.345 €	Contract nou
209/16.05.2017	AVC	22 L2B1, parcare 13, boxa 22	148.390 €	8.250 €	134.190 €	Contract nou
219/17.05.2017	AVC	21 L3B2, parcare. 12, boxa 21	128.150 €	14.050 €	108.150 €	Contract nou
235/25.05.2017	AVC	13 L3B4, parcare 13, ext. 59 boxa 13	129.548 €	50.000 €	79.548 €	Contract nou
236/25.05.2017	AVC	14 L1B1, parcare 22, boxa 14	127.490 €	12.200 €	115.290 €	Contract nou

237/25.05.2017	AVC	14 L3B2, parcare 14, boxa 14	126.445 €	6.150 €	114.345 €	Contract nou
1883/15.05.2017	CVC	19 L3B2, parcare. 2, boxa 19	121.000 €	115.050 €	0 €	Contract nou
217/17.05.2017	CVC	L2B1 parcare. 13	7.500 €	7.500 €	0 €	Contract nou
218/17.05.2017	CVC	4 L3B2, parcare. 4, boxa 4	122.000 €	116.050 €	0 €	Contract nou
220/17.05.2017	CVC	14 L1B3, parcare. 12, boxa 14	122.000 €	116.050 €	0 €	Contract nou
227/22.05.2017	CVC	5 L2B2, parcare 21 & ext.44, boxa 5	144.260 €	138.310 €	0 €	Contract nou
186/11.05.2017	CVC (din AVC vechi)	10 L2B1, parcare 10, boxa 10	135.000 €	0 €	0 €	Contract nou
187/11.05.2017	CVC (din AVC vechi)	3 L2B2, parcare 1, boxa 3	142.000 €	115.400 €	0 €	Contract nou
182/08.05.2017	CVC	20 L3B1, parcare. 21 % ext. 52, boxa 20	143.360 €	137.410 €	0 €	Contract nou

2.3. Unitati disponibile la 1 Iunie 2017

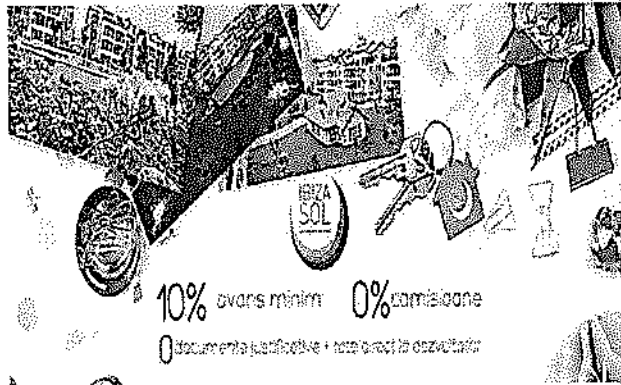
BLOCK	4 ROOMS			3 ROOMS			3 ROOMS ATTIC		UG PARKING		Storage	Exterior PARKING
	4 RM GF	4RM 1ST FL	4 RM 2ND FL	3 RM GF	3RM 1ST F	3 RM 2ND FL	LARG E ATTIC	SMALL ATTIC	Double UG PARKIN G	Simple UG PARKIN G		
L1B1	0	1	1	0	2	2	1	1	4	5	8	5
L1B2	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	2
L1B3	0	0	1	0	1	2	0	0	2	0	4	4
L1B4	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	2	1
L1A5	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	2	1
L2B1	0	0	1	0	2	2	0	2	5	2	7	2
L2B2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L2B3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1
L2B4	0	0	0	0	0	2	0	1	2	3	4	2
L3B1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2
L3B2	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1	4	5
L3B3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2
L3B4	0	1	0	0	1	1	0	0	0	3	3	3
L3A5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
SUBTO TAL	0	3	7	0	7	11	2	5	19	17	36	33
Total	10			18			2	5	19	17	36	33

**TOTAL
apartments**

35

Capitolul III Strategia de marketing si vanzari

Activitatea de vanzari si de marketing este realizata de echipa interna de vanzari si de agentii imobiliare specializate în promovarea și vânzarea de apartamente.



Principalele campanii de promovare:

"Ibiza Sol Residence – Un nou stil de viata"

app. 3 camere + boxa + Loc de parcare numai 122.000 €

- Banare,
- Newsletter,
- Facebook,

Capitolul IV Inspectiile tehnice. Mententanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor

În luna Mai 2017 au fost executate urmatoarele lucrari:

1. Ap 14L3B2 – s-au demontat pompele de recirculare apa calda si caldura, s-au deblocat, s-au curatat si s-au montat la loc.
 - S-a montat un calorifer nou de 800x7 elemente in dining room
 - S-a montat un calorifer nou de 600x4 elemente in baie
 - S-au montat aerisitoare noi la calorifere
 - S-a umplut instalatia si s-au efectuat probe.
2. Ap 20L2B1 – s-a taiat rigipsul pe tavan si peretele adiacent, pentru a se monta 5 ml de cablu necesar pentru a face legatura intre senzorul de temperatura din living si placa de baza a centralei termice, intrucat termostatul de ambien nu a fost legat de CT de catre constructor
3. Ap 14L3B2 – s-au curatat senzorii de temperatura de la boiler si circuit tur.
 - S-a constatat ca blocul hidraulic „vana cu trei cai” este defect.
 - S-a montat cartus vana cu 3 cai, nou.
 - S-a montat senzor de gaz nou.
 - S-a montat, la centrala termica, niplu redus de 1/4x3/8.
4. Ap 22L2B1 – s-au remediat legaturile/contactele spoturilor din baie.
5. Ap 13L3B2 – s-a montat senzor de gaz nou.
 - S-a montat pompa recirculatie agent termic, spate, noua.
 - S-au demontat bateriile de cada, s-au curatat si s-au montat la loc.
 - S-au montat 6 aerisitoare la calorifere, s-a pornit CT si s-au efectuat probe pe apa calda si caldura.
 - S-a predat noului proprietar.

6. Ap 19L3B2 – s-a predat noului proprietar.
7. Ap 6L3B1 – s-a predat noului proprietar.
8. Ap 20L2B1 – s-a predat noului proprietar.
9. Ap 4L3B2 – s-au demontat pompele de apă caldă și caldura, s-au deblocat, curățat și montat la loc.
 - S-a montat bateria de cădă în baia matrimonială, luată din ap 3L3B2.
 - S-au montat 6 aerisitoare vechi și un spot în baie.
 - S-a remediat sifonul de scurgere de la bideu.
 - S-au efectuat probe cu CT pe apă caldă și caldura.
 - A fost demontat wc-ul din baia mică, s-a schimbat racordul flexibil de evacuare cu unul nou și s-a montat wc-ul la loc.
10. Ap 24L1B1 – s-au remediat: bateria de la cădă și sifonul de scurgere de la chiuveta din bucatărie.
11. Ap 12L1B2 – a fost predat noului proprietar.
12. Ap 21L1B4 – s-au montat 4 spoturi în baie, 2 în living și 1 spot în bucatărie.
 - S-au demontat panourile de protecție antistropi apă de la ambele cazuri.
 - S-a montat placa de bază nouă la centrala termică.
 - S-a demontat sifonul de scurgere de la chiuveta din bucatărie, pentru a se putea tăia rigipsul sub chiuveta, pentru reparații.
 - S-au efectuat reparații la scurgere și s-a montat la loc rigips-ul și sifonul scurgere chiuveta.
13. Ap 22L2B1 – s-a montat baterie chiuveta bucatărie nouă.
14. Ap 20L3B2 – s-a demontat grupul hidraulic de la centrala termică și s-a înlocuit cu un grup nou (grup hidraulic complet).
15. Ap 5L2B2 – s-au demontat bateriile de la cădă, s-au curățat de calcar pe interior și s-au montat la loc.
 - S-au demontat pompele de recirculare apă caldă și caldura, s-au deblocat, s-au curățat și s-au montat la loc.
 - S-au montat 7 aerisitoare de calorifer.
 - S-au efectuat probe pe apă caldă și caldura.
 - S-a montat senzor de gaz nou.
 - S-au montat 3 spoturi în living.
16. Ap 20L3B1 – s-a predat noului proprietar.
17. Ap 21 L1B4 – a fost preluat de la chiriași.
18. Ap 6L2B2 – s-a demontat pompa de circulație agent termic, s-a deblocat, s-a curățat și s-a montat la loc.
 - S-a reparat priza electrică de la centrala termică.
 - S-au montat 6 aerisitoare de calorifer.
 - S-a pornit centrala termică și s-au efectuat probe pe apă caldă și caldura.
 - S-au montat 3 spoturi în living.
19. Ap 5L3B1 – s-au demontat pompele de caldura și apă caldă, s-au deblocat, s-au curățat și s-au montat la loc.
 - S-a montat cartusul master de la vana cu 3 cai, nou.
 - S-a montat un racord flexibil nou de alimentare cu apă a blocului hidraulic.
 - S-a montat placa de bază nouă la centrala termică.
 - S-au montat 7 aerisitoare de calorifer și s-au efectuat probe pe apă caldă și caldura.
 - S-a montat baterie de cădă la baia mică.
 - S-a montat lavoar în baia mică luat din apartamentul 5L3B2 (cel vechi fiind spart).
 - S-au montat 2 siguranțe de 16A în tabloul electric. Siguranțele au fost luate din ap 5L3B2.
- 21 Ap 13L3B2; 14L3B2; 5L3B1; 5L2B2; 6L2B2; 15L1B1 – s-a efectuat VTP.
- 22 Ap 6L1B1 - S-a predat noului proprietar.

- 23 Ap 21L3B1 – s-au montat 2 baterii de cada noi.
- S-au montat 4 spoturi in living si 1 spot in baia comuna.
 - S-a montat calorifer nou portprosop in baia matrimoniala.
 - S-au demontat pompele de recirculare apa calda si caldura, s-au deblocat, s-au curatat si s-au montat la loc.
 - S-a demontat bateria de la chiuveta din bucatarie, fiind defecta si s-a montat una noua.
 - S-a taiat rigipsul de sub centrala termica, s-au demontat tevile de apa calda si apa rece si s-au montat la loc corect, intrucat fusesera montate gresit, invers, respective tevile de apa calda la apa rece si apa rece la apa calda, de catre constructor
 - S-au montat caloriferele: 600x4 elemente in baia mica si 600x6 elemente in dormitorul mic, ambele noi.
- 24 Ap 22L3B1 – s-au montat urmatoarele calorifere noi:
- 800x14 elemente si 800x8 elemente in living.
 - 800x6 elemente in dormitorul matrimonial.
 - 800x7 elemente in dormitorul mare.
 - 600x6 elemente in dormitorul mic, luat din ap 5L3B2.
 - Calorifer portprosop luat din ap 22L3B2.
 - S-au montat 2 baterii de cada noi.
 - S-au efectuat probe pe apa calda si caldura.
- 25 Ap 5L3B1 – s-a predat noului proprietar.
- 26 Ap 21,22L3B1; 13,22L2B1; 14L1B1 – s-a efectuat VTP.
- 27 Ap 19L3B2 – placa de baza de la centrala termica, care anterior fusese luata din ap 22L3B2, s-a ars si a fost achizitionata si montata o placa de baza noua.
- A fost montat servomotorul pas cu pas, nou. (servomotorul a fost luat dintr-un grup hidraulic nou)
- 28 Ap 22L3B2 – s-a montat pompa de recirculare agent termic noua (luata din grupul hidraulic nou, mentionat anterior).
- s-a montat un sifon de scurgere nou (model click-clack)
 - s-a remediat rezervorul de apa de la wc-ul din baia matrimoniala
 - s-a montat placa de baza noua la centrala termica
 - s-a montat manometru presiune apa centrala termica, nou.
 - s-au montat 2 baterii de cada una noua si una veche reconditionata.
29. Ap 21L3B1 – s-a montat manometru de presiune apa CT, nou.
30. Ap 4L3B2 – s-a predat noului proprietar.
31. Ap 14L3B2 – s-a predat noului proprietar.
32. Ap 4L3B3; 19L3B2; 21L3B2; 6L3B1 – s-a efectuat VTP.
33. Ap 11L2B1 – s-a preluat de la chirias.
34. Ap 14L3B2 – s-a montat ventilator nou in baia comuna.
- s-au siliconat toate obiectele sanitare din bai.
35. Ap 14L1B1 – s-a demontat vasul de wc, s-a remediat surubul de sustinere al capacului de la WC si s-a montat vasul wc la loc.
- s-au montat 4 spoturi in bai, 3 spoturi in bucatarie si 2 in living.
 - s-au inlocuit aerisitoarele de la calorifere cu altele noi, 6 buc.
 - s-au efectuat probe cu centrala termice pe apa calda si caldura.
36. Ap 5L2B2 – s-a predat noului proprietar.
37. Ap 14L3B2 – s-au montat 2 perii de wc, noi.
38. Ap 21L3B1 – s-au montat 2 perii de wc, noi.
39. Ap 5L2B2 – s-au montat 2 perii de wc, noi.
40. Ap 5L1B3 – s-au desfundat sifoanele de scurgere din bucatarie si baia mica.
41. Ap 6L1B3 – s-a demontat vasul wc si s-a inlocuit racordul flexibil de evacuare. S-a montat la loc vasul wc.
42. Ap 22L2B1 – s-a montat senzor de gaz nou.

43. Ap 21L3B1 – s-a predat noului proprietar.
 44. Ap 14L1B1 – s-a predat noului proprietar.
 45. Ap21L2B2 – s-a schimbat grupul hidraulic intreg, (cu pompa, servomotor, bypass si schimbătorul de caldura in placi).
 - s-a demontat robinetul de alimentare cu apa al centralei termice, s-a deblocat, s-a curatat si s-a montat la loc.
 - s-a demontat bideul pentru a se remedia sifonul de scurgere, s-a remediat si s-a montat la loc.
 - s-au montat 2 spoturi in living, 1 spot in bucatarie si 1 spot in baie.
 - s-a inlocuit ventilatorul din baia matrimoniala cu unul nou.
 - s-a inlocuit racordul flexibil de evacuare cu unul nou.
 46. Ap 13L3B2 – s-a predat noului proprietar.
 47. Ap 14L3B2 – s-a predat noului proprietar.
 48. Ap 21L3B2 – s-a predat noului proprietar.
 49. Ap 22L2B1 – s-a predat noului proprietar.
 50. Ap21L2B1 – s-a montat senzor de gaz nou.
 51. Ap21L2B2 – s-a taiat rigipsul de sub CT si de deasupra CT, pentru a fi gasit cablul de conectare cu termostatul de ambient al CT. A fost gasit cablul in tavan, a fost prelungit, deoarece era scurt, s-a facut legatura cu termostatul si s-a conectat la CT.
 52. Ap 22L3B2 – s-a montat senzor de gaz nou si s-a inlocuit electrovana de inchidere gaz cu una noua. A fost inlocuit si cablul de legatura, 15 ml, care erea intrerupt.
 53. Ap 14L2B1 – a fost preluat de la chirias.
 54. Ap 10L3B1 – s-a spart gresia de la cada pentru a putea interveni la sifonul de scurgere cada.
 55. La apartamentele de mai jos au fost efectuate verificari functionale apa calda/rece si incalzire.
- 14,15,16,19, 20, 22,24 – L1B1
 - 20, – L1B2
 - 4, 5, 14 - L1B3
 - 5, 13, 22, - L2B1
 - 5,6,21 – L2B2
 - 3,5,6,7, 22 – L3B2
 - 15 – L2B4
 - 21 – L1B4
 - 22 – L3B1
 - 19, 20, 21 – L3B4

Capitolul V

Situatia incasarilor si platilor dupa confirmarea planului de reorganizare

- LEI -	
Incasari - Banca (Alpha Bank)	2017
	Mai
Chirii	28.611,83
Intretinere/Utilitati	4.677,17
AVC	1.750.352,27
CVC	2.480.367,90
Rezervari	324.921,81
Depunere numerar	24.000,00
TOTAL	4.612.930,98

- LEI -

Plati - Banca (Alpha Bank)		2017
		Mai
Onorarii Adm. Judicar		150.912,47
Utilitati		50.456,81
Salarii (net)		12.075,00
Bugetul local		8.933,00
TVA de plata		577.726,00
DITL		0,00
Furnizori generali		197.192,34
Distribuire banci		6.999.999,99
TOTAL		7.997.295,61

- LEI -

Incasari - Casa		2017
		Mai
Chirii		22.255,73
Intretinere/Utilitati		5.364,00
Taxa de rezervare		0,00
TOTAL		27.619,73

- LEI -

Plati - Casa		2017
		Mai
Extrase CF		360,00
Utilitati		0,00
Furnizori generali		1.188,11
Transfer banca		24.000,00
Rest. Fond rulment		0,00
TOTAL		25.548,11

* Sumele sunt in LEI si cuprind TVA (unde e cazul)

Sold banca		- LEI -
RO01	23.05.2012	05/31/17
	-30.00	1.242.039,68
RO02	23.05.2012	05/31/17
	8,525.33	0.00

RO07	23.05.2012	05/31/17
	44.03	0.00

Sold casa		
	5/23/12	05/31/17
	12,316.11	21.434,33

Capitolul VI Distribuiri de sume

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate catre Alpha Bank Romania S.A. si Raiffeisen Bank incepand cu data deschiderii procedurii astfel:

Nr. crt.	Data platii	Valoare in LEI	Rata de schimb Alpha Bank	Valoare in EURO
1	11/16/12	1,135,850.58	4.543	250,022.14
2	6/28/13	1,999,999.99	4.455	448,933.78
3	7/31/13	3,000,000.00	4.409	680,426.40
4	10/15/13	6,231,119.95	4.453	1,399,308.32
5	12/4/13	3,548,719.97	4.467	794,430.26
6	2/28/14	2,999,999.99	4.5025	666,296.50
7	6/4/14	1,684,309.45	4.410	381,929.58
8	9/30/14	3,000,000.07	4.413	679,809.67
9	2/5/15	2,999,999.99	4.413	679,809.65
10	10/21/15	8,000,000.02	4.4325	1,804,850.54
11	12/8/15	2,000,000.01	4.488	445,632.80
12	2/17/16	2,000,000.04	4.461	448,329.98
13	3/15/16	2,000,000.02	4.4745	446,977.32
14	4/25/16	2,000,000.01	4.4815	446,279.15
15	7/8/16	3,000,000.01	4.5170	664,157.63
16	8/29/16	2,999,999.96	4.4615	672,419.58
17	9/29/16	2,499,999.99	4.4555	561,104.25
18	11/3/16	2,999,999.99	4.5020	666,370.50
19	11/23/16	2,999,999.98	4.5180	664,010.62
20	12/14/16	3,500,000.02	4.5100	776,053.22
21	1/19/17	2,000,000.00	4,4950	444,938,82
22	1/31/17	1,999,999,98	4,5045	444,000,44
23	2/24/2017	3,999,999,99	4,5190	885,151,58
24	3/9/2017	391,797,02	4,5580	85,958,10
25	4/7/2017	3,000,000,02	4,5300	662,251,66
26	05/05/2017	4,000,000,02	4,5480	879,507,48
27	05/25/2017	2,999,999,97	4,5530	658,906,21
TOTAL		78.991.797,04		17.637.866,18

6.1 Scadentatul rambursarilor conform planului de plati

Nr. crt.	Obiectul platii	Valoare in LEI	Rambursat	Rest de plata	Scadenta
1	05 - 12.2015	10,000,000.00	10,000,000,00	0,00	12/31/15
2	01 - 06.2016	12,000,000.00	12,000,000,00	0,00	6/30/16
3	07 - 12.2016	14,000,000.00	14,000,000,00	0,00	12/31/16
4	01 - 06.2017	20,000,000,00	16.391.797,05	3.608.202,95	6/30/17
5	07 - 10.2017	69,357,346.00			10/31/17
		125,357,346.00	TOTAL	3.608.202,95	

Capitolul VII Situatia litigiilor

1. Pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia a VII-a Civila la data de 22.04.2015 a fost inregistrat dosarul nr. 14573/3/2015, Reclamanti: Daniel Dorin Tabacaru si Adriana Tabacaru impotriva urmatorilor Parati:

- SC IBIZA SOL SRL
- SC IBIZA SOL SRL PRIN EURO INSOL SPRL
- SC ALPHA BANK ROMANIA SA
- SC RAIFFEISEN BANK SA
- INTERACTIV BUSINESS SRL prin administrator judiciar CII Terpe Maria Cristina

Obiectul dosarului: alte cereri

La data de 23.04.2015, instanta disjunge din prezenta cauza capetele de cerere referitoare la pronuntarea unei hotarari judecatoresti care sa tina loc de act autentic de vanzare-cumparare intemeiata pe art. 931 din Legea 85/2006, inscrierea si radierea ipotecii din cartea funciara si dispune suspendarea judecarii acestora in temeiul art. 244 pct. 1 Cod procedura civila, pana la solutionarea capatului de cerere referitor la adaptarea promisiunii de vanzare-cumparare. Cu drept de recurs impotriva suspendarii pe toata durata suspendarii.

2. Pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI-a Civila la data de 28.04.2015 a fost inregistrat dosarul nr. 1320/3/2014*, Reclamanti: Daniel Dorin Tabacaru si Adriana Tabacaru impotriva urmatorilor Parati:

- SC IBIZA SOL SRL
- SC IBIZA SOL SRL PRIN EURO INSOL SPRL
- SC ALPHA BANK ROMANIA SA
- SC RAIFFEISEN BANK SA
- INTERACTIV BUSINESS SRL prin administrator judiciar CII Terpe Maria Cristina

Obiectul dosarului: obligatia de a face (adaptarea promisiunii de vanzare-cumparare)

La termenul din 16.09.2015, instanta respinge, ca neintemeiata cererea de chemare in judecata privind adaptarea promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare nr. 64/03.04.2008 prin stabilirea pretului total al vanzarii la suma de 719.538,25 lei, echivalentul a 187.421,46 euro, ca urmare a schimbarii imprejurarilor avute in vedere de patri la momentul incheierii acesteia, formulata de reclamantii Tabacaru Daniel Dorin si Tabacaru Adriana in contradictoriu cu paratele Ibiza Sol S.R.L. prin administrator judiciar Euro Insol S.P.R.L., Alpha Bank Romania S.A., Raiffeisen Bank S.A. si Interactiv Business S.R.L. prin administrator judiciar C.I.I. Terpe Maria Cristina. In act ca parata Ibiza Sol S.R.L. prin administrator judiciar Euro Insol S.P.R.L. si-a rezervat dreptul de a solicita cheltuieli de judecata pe cale separata. In act ca parata Alpha Bank Romania S.A. nu a solicitat cheltuieli de judecata. Cu drept de apel in termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila. Pronuntata in sedinta publica astazi, 16 septembrie 2015.

La data de **12.10.2015**, instanta, din oficiu, in cauza civila privind pe reclamantii Tabacaru Daniel Dorin si Tabacaru Adriana in contradictoriu cu paratele Ibiza Sol S.R.L. prin administrator judiciar Euro Insol S.P.R.L., Alpha Bank Romania S.A., Raiffeisen Bank S.A. si Interactiv Business S.R.L. prin administrator judiciar C.I.I. Terpe Maria Cristina dispune indreptarea erorii materiale strecurate in minuta din dosarul nr. 1320/3/2014* al Tribunalul Bucuresti, Sectia a VI-a Civila in sensul ca termenul de exercitare a caii de atac este de 15 zile de la comunicare si nu de 30 de zile de la comunicare cum gresit s-a consemnat. Cu drept de apel in 15 zile de la comunicare. Pronuntata in sedinta publica astazi, 12 octombrie 2015.

3. Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti - Sectia a VI-a Civila la data de 16.11.2015 a fost inregistrat dosarul nr. **1320/3/2014***, Reclamanti: Daniel Dorin Tabacaru si Adriana Tabacaru impotriva urmatorilor Parati:

- SC IBIZA SOL SRL
- SC IBIZA SOL SRL PRIN EURO INSOL SPRL
- SC ALPHA BANK ROMANIA SA
- SC RAIFFEISEN BANK SA
- INTERACTIV BUSINESS SRL prin administrator judiciar CII Terpe Maria Cristina

Obiectul dosarului: APEL - obligatia de a face (adaptarea promisiunii de vanzare cumparare). La termenul din **07.03.2017**, instanta prin Hotararea definitiva nr. 470/07.03.2017 admite apelul formulat de reclamantii DANIEL DORIN TABACARU și ADRIANA TABACARU. Schimbă sentința atacată în sensul că: Admite cererea de chemare în judecată. Adaptează Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr.64/03.04.2008, stabilind prețul total la suma de 187.421,46 euro. Hotărârea este definitivă.

Pe rolul Curtii de Apel Bucuresti - Sectia a VI-a Civila a fost inregistrat dosarul nr. **47560/3/2010** Reclamanti: Bessona Company impotriva urmatorilor Parati: Ibiza Sol SRL. Acest dosar este suspendat din data de 27.02.2012, in temeiul art. 36 din Legea 85/2006. S-au depus precizari pentru mentinerea masurii suspendarii, iar la ultimul termen din data de 16.09.2016, instanta a dispus mentinerea masurii suspendarii.

**Practician coordonator:
Av. Drd. Nicoleta Munteanu**

