

**TRIBUNALUL BUCUREȘTI**

**SECTIA A VII-A CIVILĂ**

**Dosar nr. 24665/3/2010/a3**

**Termen 29.02.2012**

**DOMNULE PREȘEDINTE,**

Subscrisele **BDO BUSINESS RESTRUCTURING SPRL** și **RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL**, în calitate de administratori judiciari ai S.C. EURO HABITAT S.R.L., societate în insolvență, cu sediul social în București, str. Doamna Ghica nr. 32 B, Bl. T3, Et. P, Număr de ordine în registrul comerțului J40/21480/2005, CUI 13506264, desemnati prin Incheierea de sedinta pronuntata in data de 11.05.2011, in dosarul nr. 24665/3/2010, de catre Tribunalul Bucuresti – Sectia A VII-A Civilă, formulăm prezentul

**PUNCT DE VEDERE**

**Cu privire la contestația formulată de creditoarea Chiva Elena la tabelului preliminar al obligațiilor debitorului publicat în BPI nr. 4643/19.04.2011.**

**Scurt istoric:**

Prin cererea de admitere a creantei din 25.08.2010, creditoarea Chiva Elena a solicitat înscrierea la masa credală cu suma de 30.329,12 Euro formata din

- 16.299,55 Euro (TVA inclus), din care suma de 15.091,87 Euro reprezentand avans din pretul apartamentului si 1.207,37 Euro – onorariu de operare de 2% din pretul proprietatii,

- 6.895,66 Euro – dobanda bancara platita in perioada aprilie 2007-august 2010 aferenta creditului contractat la 29.03.2007 in vederea achitarii cheltuielilor aferente achizitionarii imobilului ce face obiectul contractului,
- 6.178,91 Euro reprezentand penalitati contractuale (fara TVA) conform clauzei art. 6.1.1
- 3.153 lei (955 Euro la cursul de schimb de la momentul cand a fost efectuata plata) reprezentand taxe notariale ocazionate de incheierea contractului.

La data de 08.04.2011 creditoarea si-a precizat creanța in sensul ca a solicitat înscrierea la masa credală cu suma de 34.704,34 Euro (146.278,79 lei la cursul BNR din data de 07.04.2011) formata din

- 16.299,55 Euro (TVA inclus), din care suma de 15.091,87 Euro reprezentand avans din pretul apartamentului si 1.207,37 Euro – onorariu de operare de 2% din pretul proprietatii,
- 7.973,43 Euro – dobanda bancara platita in perioada aprilie 2007-martie 2011, aferenta creditului contractat la 29.03.2007 in vederea achitarii cheltuielilor aferente achizitionarii imobilului ce face obiectul contractului,
- 9.476,36 Euro reprezentand penalitati contractuale (fara TVA) conform clauzei art. 6.1.1
- 3.153 lei (955 Euro la cursul de schimb de la momentul cand a fost efectuata plata) reprezentand taxe notariale ocazionate de incheierea contractului.

In tabelul preliminar al obligatiilor intocmit de catre TANASA SI ASOCIATII SPRL si publicat in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 4643/19.04.2011, creditoarea Chiva Elena a fost inscrisa la poz.81, titlul III, cu suma de 26.994,42 lei, echivalent in lei a 6.178,91 Euro, sub condiția neexecutării contractului și a nepredării apartamentului.

La data de 20.04.2011, creditoarea a formulat contestatie prin care a solicitat înscrierea la masa credală cu suma de 34.704,34 Euro (146.278,79 lei la cursul BNR din data de 07.04.2011).

**Cu privire la contestatia formulata, mentionam urmatoarele:**

Din analiza inscrisurilor anexate declaratiei de creanta, reiese ca, potrivit contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1149 din 10.05.2007 de BNP Asociati Miu si Molcuț, debitoarea s-a obligat sa transmita creditoarei Chiva Elena dreptul de proprietate asupra

apartamentului nr. 108 din clădirea T1, transferul dreptului de proprietate urmand a avea lor la momentul finalizării apartamentului “la roșu”, în baza unui act adițional la contract, încheiat în formă autentică, astfel cum prevede art. 4.1 din contract.

Acest contract este în vigoare, nefiind denunțat de nici una dintre părți, debitoarea având în continuare obligația de a preda apartamentul ce face obiectul contractului, transferul dreptului de proprietate neoperând.

**Pe cale de consecință, va solicitam admiterea în parte a contestației formulată de creditoarea Chiva Elena și înscrierea în tabelul obligațiilor debitorului EURO HABITAT S.R.L. în conformitate cu dispozițiile art. 123 pct.7 din lege, cu următoarele sume:**

- 16.299,55 Euro (TVA inclus), (71.209, 47 lei echivalentul în lei la data deschiderii procedurii), din care suma de 15.091,87 Euro reprezentând avans din prețul apartamentului și suma de 1.207,37 Euro – onorariu de operare de 2% din prețul proprietății, sub condiție suspensivă,
- 955 Euro ( 4172,20 lei echivalent la cursul BNR de la data deschiderii procedurii) reprezentând taxe notariale ocazionate de încheierea contractului;
- 6.664,70 Euro (fără TVA) (29.116,76 lei echivalentul în lei la data deschiderii procedurii) reprezentând penalități contractuale de 0,02% pe zi de întârziere calculate conform art. 6.1.1 de la data la care s-a împlinit termenul de finalizare a construcției (25.12.2008) și până la data deschiderii procedurii, respectiv 30.06.2010.

Cu privire la suma de 7.973,43 Euro, reprezentând dobânda bancară plătită în perioada aprilie 2007-martie 2011, aferentă creditului contractat la 29.03.2007 în vederea achitării cheltuielilor aferente achiziționării imobilului ce face obiectul contractului, aceasta nu este datorată, întrucât nu poate fi cumulată cu penalitățile de întârziere, având aceeași finalitate, respectiv daune interese ca urmare a neexecutării contractului sau executării sale cu întârziere a contractului.

**RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL**

**prin practician în insolvență ~~MFL~~ Doina Otilia**

