



**UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL BUCURESTI**

**Cabinet Individual "JUGANARU REMUS",
Nr. Card. 4000 710 018 146, Dec. Baroul Bucuresti, nr.337/2/14.02.2012
CIF 22430823, Str. Capitan Juverdeanu, Nr. 65, Sector 2, Bucuresti
Tel, Fax : 021.240.84.04, 0734.828.121, Cod Postal 023106, Of.Postal 11
E mail : www.juganaru_remus@yahoo.com**

Catre

- 1. B.C.R. cu sediul in Bd. Regina Elisabeta nr. 5, Sector 3, Bucuresti, cod poștal 030016, CUI: 361757, RC: J40/90/1991, Număr de înregistrare: RB-PJR-40-008/1999, Cod SWIFT: RNCBROBU, Cod BIC: RNCB,**
- 2. B.N.R. cu sediul in Bucuresti, Strada Lipscani nr. 25, sector 3, Bucuresti, cod 030031,**
- 3. S.C. C.I.T.C. S.A. prin lichidator S.C. Consulta 99 S.P.R.L. cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Str. Popa Soare, Nr. 37, Ap. 2 – 4,**
- 4. Vasile Mihaela, domiciliata in Bucuresti, Sector 6, Bdul Timisoara, Nr. 63, Bl. OD8, Sc. 4, Et. 7, Ap. 152,**
- 5. Popescu Mihaela Zizi domiciliata in Bucuresti, Sector 2, Str. Arcului, Nr. 7, Et. 2, Ap. 3,**
- 6. Popescu Gheorghe, domiciliat in Bucuresti, Sector 2, Str. Arcului, Nr. 7, Et. 2, Ap. 3**
- 7. Consiliul Judetean Prahova cu sediul Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Bdul Republicii, Palatul Administrativ, Intrarea H, Nr. 2 – 4, Ap. 58,**
- 8. Ministerul Tineretului si Sportului cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Str. Vasile Conta, Nr. 16,**
- 9. Primaria Sinaia cu sediul in Jud. Prahova, Mun. Sinaia, Bdul Carol I, Nr. 47,**
- 10. S.C. Alpin S.A. cu sediul in Mun. Sinaia, Bdul Carol I, Nr. 12,**

Subsemnata **Pastin Carmen** domiciliata in Snagov, jud. Ilfov, Str. Intrarea Branduselor, Nr. 118 in **nume personal** si in calitate de **reprezentant legal**, asociat unic si administrator al **S.C. Zed Marketing Group S.R.L.** cu sediul in jud. Ilfov, loc. Snagov, Intrarea Branduselor, Nr. 118, prin prezentul in scris, va aduc la cunostinta anumite aspecte de drept si de fapt si in acest sens,

Va notific si va convoc

la data de **22.06.2016** orele **12:00** la **B.E.J. „ Andrei Ionel ”** cu sediul in Bucuresti, B-dul. I.C. Bratianu, nr. 44, sc. B, etaj 3, ap. 24, Sector 3, judetul Bucuresti in vederea incheierii unui proces verbal de predare primire a imobilelor pe care entitatile juridice si persoanele fizice mentionate mai sus le detin fara un titlu valabil. In cazul in care reprezentantii domniilor voastre nu se vor conforma prezentei notificari si nu vor fi prezenti la data, ora si locatia mentionate ne rezervam toate drepturile de a declansa procedura de executare silita imobiliara si nu numai.

Prezentarea situatiei de drept si de fapt care face obiectul punerii in intarziere cu caracter juridic de somatie

Cunoasteti foarte bine faptul ca urmatoarele **inscrisuri** au **caracterul** de **titluri executorii** :

- contract de subrogatie autentificat sub nr. 671 din 04.12.2000 de catre B.N.P. Fieraru Rodica;
- contract de credit nr. 75/24 Iulie 1998;
- act aditional la contractul de credit nr. a/75/24.07.1998;
- Contract de garantie imobiliara autentificat sub nr. 2042/24.07.1998'
- Contract de cesiune de creanta autentificat sub nr. 1440/07/09/1999;
- Decizia Civila nr. 439/01 Aprilie 2010 a Tribunalului Prahova prin care a fost incuviintata executarea silita a titlurilor mentionate mai sus;
- Incheierea de la data de 12.08.2013 a Judecatoriei Sinaia, prin care a fost mentinuta si continuata

executare silita inceputa prin Incheierea mentionata mai sus.

De asemenea, ati luat la cunostinta si de faptul ca in virtutea normelor de executare bancara aplicabile in materie, si in deplina concordanta si legalitate cu procedura de publicitate a procedurii executionale imobiliare a titlurilor mentionate mai sus, v-am transmis mai multe adrese prin care v-am somat sa imi predati de bunavoie imobilele (cladiri si terenuri), astfel cum sunt identificate prin certificatul de atestare a dreptului de proprietate din M 08 nr. 0232 din 17.02.2005, titlu care a fost dovedit ca fals.

Mai mult, procedura de afisare si de publicitate a fost instrumentata si catre entitatile juridice mentionate mai sus, cat si prin afisare la usa Primariei Sinaia.

In continuarea aceleiasi proceduri, v-au fost comunicate si declaratiile executorului judecatoresc Pavel Bebi din care rezulta ca vanzarea imobilelor (teren si cladire) aparatinand S.C. Hotel 1400 S.R.L. a fost executata in mod fraudulos, respectiv fara a exista un titlu de proprietate valabil.

V-am comunicat si doua rapoarte de expertiza financiar contabila a creantelor, pe care le detin impotriva domniilor voastre, al caror quantum se ridica pana la concurenta sumei de 9.130.526.007,03 lei, respectiv 2.077.077.735,90 Euro.

Mentionez faptul ca recunoasterea faptului ca titlul de proprietate mentionat mai sus este fals, a apartinut si Ministerului Turismului precum si Primariei Sinaia.

Va aduc la cunostinta ca pana la aceasta data, nu ati contestat in nici un mod evidentele factice si juridice mentionate si nu ati contestat nici suma din rapoartele de expertiza financiar contabila prin care a fost actualizata creanta subscrisei fata de domniile voastre.

Pe cale de consecinta, va somez si va convoc la data si ora mentionate mai sus la Biroul Executorului Judecatoresc al carui sediu l-am indicat, sa va prezentati pentru a incheia un proces verbal de predare primire a imobilelor astfel cum au fost ele identificate prin titlul de proprietate M.08 Nr. 0232/17/02/1995.

In cazul in care pana la data mentionata, nu veti da curs solicitarii subscrisei pentru executarea imobiliara notificata, se

va intocmi conform normelor procedural bancare un proces verbal de transfer imobiliar in conformitate si cu prevederile din domeniul bancar si in deplina concordanta si cu dispozitiile Codului de Procedura Civila aplicabile in materia executarii silite imobiliare.

Aceasta procedura va fi urmata de partea a doua a executarii silite imobiliare, respectiv se va trece la evacuarea din imobilele pe care le ocupati fara drept si fara titlu, urmand ca ulterior subscrisa sa se indrepte cu actiune in justitie in vederea recuperarii prejudiciului cauzat ca urmare a lipsei de folosinta a spatiilor mentionate mai sus.

Aducerea la indeplinire a transferului imobilelor din posesia domniilor voastre in proprietatea subscrisei se va efectua si conform criteriului valoric, luand ca entitate de referinta valoarea de impunere comunicata de catre organele in drept, respectiv Serviciul Impunere si Stabilire Impozite Locale din cadrul Primariei Sinaia.

Valoarea astfel rezultata, se va deduce din valoarea totala a creantei pe care subscrisa o detine in contra domniilor voastre.

Restul creantei se va executa prin emiterea de titluri cambiale ce vor fi utilizate conform normelor bancare si universal valabile in aceasta procedura speciala.

Nu este exclusa posibilitatea reala a declansarii procedurii insolventei catre B.C.R., sau a declansarii procedurii executionale prin instituirea unui sechestrul asupra actiunilor B.C.R. si nu in ultimul rand prin instituirea poprii urmata de validare asupra conturilor bancare ale B.C.R. deschise la B.N.R.

In incheiere, subscrisa va comunica si faptul ca in cazul in care nu veti fi prezenti la data, ora si locul mentionate in notificare, ca solicita si daune cominatorii in cuantum de 1.000 Euro/zi/entitate juridica sau persoana fizica implicata in procedura de tergiversare a executarii creantei. Aceeasi masura juridica se va aplica si in cazul in care se tergiverseaza executarea garantiilor imobiliare si mobiliare transmise de catre B.C.R.

Pt.
S.C. Marketing Group S.R.L.
Adm. Carmen, Pastin
Prin avocat
Juganaru Remus

Nr. DJ – 273660/21.06.2016

De la: DIRECTIA JURIDICA
Biroul Litigii

Catre: Uniunea Nationala a Barourilor din Romania – Baroul Bucuresti
Cabinet individual JUGANARU REMUS
Str. capitan Juverdeanu, nr. 65, Sector 2, Bucuresti
Fax 0212408404
E-mail www.juganaru_remus@yahoo.com

BEJ Andrei Ionel
Bucuresti, B-dul I.C. Bratianu, nr. 44, sc. B, etaj 3, ap. 24, Sector 3

Pastin Carmen
Snagov, str. Intrarea Bramduselor, nr. 118, jud. Ilfov

Spre stiinta: Banca Nationala a Romaniei
Bucuresti, str. Lipscani, nr. 25, Sector 3

Referitor: notificare nr. 86/15.06.2016

Subscrisa Banca Comerciala Romana SA, cu sediul in municipiul Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta, nr. 5, sector 3, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/90/1991, avand CUI 361757, urmare notificarii dvs., transmisa prin BEJ Andrei Ionel, sub nr. 86/15.06.2016 si inregistrata la BCR SA sub nr. 20203/17.06.2016, prin care ne convocati "in vederea incheierii unui proces verbal de predare primire a imobilelor", va comunicam urmatoarele:

1. Banca Comerciala Romana SA nu se afla in posesia vreunui imobil cu privire la care sa existe vreo obligatie de predare catre petenta Pastin Carmen. In consecinta notificarea anterior mentionata este gresit adresata subscrisei.

In acest sens, avand in vedere ca unul din actele pe care petenta isi intemeiaza solicitarea il constituie contractul de subrogatie autentificat sub nr. 671/04.12.2000 de BNP Fieraru Rodica, precizam ca prin actul respectiv petenta s-a subrogat in drepturile bancii cu privire la creanta platita (585.115.000 lei vechi) si cu privire la dreptul bancii de creditor garantat fata de ipoteca ce a fost constituita prin Contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr. 2042/24.07.1998 de BNP Bogasiu Gheorghe.

Dupa cum bine cunoasteti atat dvs., cat si petenta, ipoteca (imobiliara) este o garantie fara deposedare.

In plus, in cuprinsul contractului de subrogatie invocat in notificare se mentioneaza in clar ca, incepand cu data semnarii respectivului contract, BCR SA renunta la orice cale de revenire/valorificare a garantiilor constituite in favoarea sa.

In consecinta, avand in vedere cele aratate:

- banca nu s-a aflat in posesia imobilului asupra caruia s-a constituit garantie si in sarcina bancii nu a existat si nu exista vreo obligatie de predare a acestui imobil catre petenta, aceasta, in calitate de creditor solvens, avand, din momentul incheierii subrogatiei, dreptul si posibilitatea de a demara orice proceduri pe care le aprecia necesare impotriva posesorului de fapt al imobilului respectiv, iar nu impotriva bancii;

- notificarea anterior mentionata este gresit adresata subscrisei.

2. Nici unul dintre actele mentionate de dvs. in notificare, ca avand caracter de titluri executorii, nu constituie un titlu executoriu impotriva Bancii Comerciale Romane SA.

In acest sens, atat contractul de subrogatie, cat si contractul de credit, actele aditionale la acesta si contractul de garantie imobiliara nu sunt si nu pot constitui titluri executorii pentru creditorul solvens (petenta) decat in ceea ce il priveste pe imprumutat si/sau garant, iar nu pe creditorul BCR SA.

Contractul de cesiune de creanta autentificat sub nr. 1440/07.09.1999, contract care, de altfel, nici nu este atasat notificarii, nu este opozabil BCR SA, din nici un in scris nerezultand ca banca ar fi parte in acest contract.

Referitor la Decizia civila nr. 439/01.04.2010, care, de asemenea, nu este atasata notificarii mentionate, avand in vedere ca in notificare se mentioneaza ca aceasta decizie a avut ca obiect incuviintarea executarii silite a titlurilor executorii mai sus aratate si ca, asa cum am aratat, nici unul din contractele anterior mentionate nu constituie titlu executoriu impotriva Bancii Comerciale Romane SA, rezulta ca nici aceasta decizie nu este opozabila bancii.

Mai mult, faptul ca petenta a obtinut incuviintarea executarii silite in baza contractelor anterior mentionate confirma indeplinirea de catre subscrisa a obligatiei de transmitere in original a titlurilor ca urmare a contractului de subrogatie incheiat cu petenta.

3. Avand in vedere ca petenta nu are calitate de institutie bancara, nu intelegem referirile facute la normele "de executare bancara aplicabile in materie", la intocmirea unui proces verbal de transfer imobiliar "conform normelor procedural bancare" si "cu prevederile din domeniul bancar".

In acest sens, urmeaza sa aveti in vedere ca notificarea transmisa nu poate fi considerata a fi intemeiata in drept fara indicarea in mod expres a dispozitiilor legale avute in vedere la formularea pretentiilor din cuprinsul acesteia, exprimarile de natura celor anterior citate, avand caracter pur general si formal, neraspunzand acestei cerinte.

Totodata, avand in vedere ca pana in prezent subscrisei nu i-a fost comunicata nici o notificare/somatie privind predarea de bunavoie a vreunui imobil si nici declaratii ale executorului judecatoresc privind executarea, precum si cele aratate la pct. 1 si 2 de mai sus, apreciem ca mentiunile din notificare, facute de dvs. in acest sens, precum si cele referitoare la procedura de afisare a publicatiilor nu vizeaza banca.

4. Referitor la existenta a doua rapoarte de expertiza financiar contabila a creantelor despre care petenta sustine ca "le detin impotriva domniilor voastre", precizam ca petenta nu detine si nu poate pretinde existenta vreunui drept de creanta al acesteia fata de Banca Comerciala Romana SA. De altfel, expertiza atasata notificarii este una extrajudiciara.

In acest sens precizam ca in evidentele bancii nu este inregistrat nici un litigiu initiat de petenta impotriva bancii, litigiu care sa fi avut ca obiect obligarea Bancii Comerciale Romane SA la plata vreunei sume de bani catre Pastin Carmen si care sa fi fost solutionat favorabil petentei. In consecinta nu exista nici o obligatie a bancii de plata a vreunei sume de bani catre petenta si nici un titlu detinut impotriva bancii in acest sens.

In ceea ce priveste expertizele si sumele invocate in notificare, precizam ca petentei i s-a comunicat in mod expres ca banca nu recunoaste nici una din pretentiile acesteia.

Astfel, sustinerile din notificare, in sensul ca nu s-ar fi contestat sumele din respectivele rapoarte de expertiza, sunt atat nefondate, cat si lipsite de orice relevanta, atat timp cat aceste expertize nu au fost administrate in cadrul vreunui litigiu care sa fi dat in sarcina bancii vreo obligatie de contestare.

In consecinta, fata de cele aratate, petenta nu se poate prevala de respectivele rapoarte pentru a justifica vreo pretinsa creanta impotriva bancii.

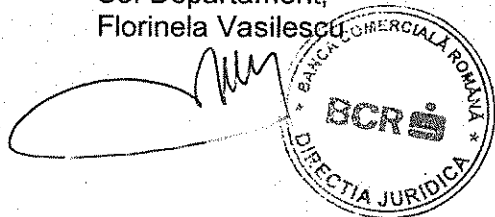
5. Avand in vedere cele arate la pct. 1-4 din prezentul raspuns, va invederam ca nu exista si nu poate fi retinuta in sarcina bancii vreo obligatie de predare a vreunui bun imobil catre petenta si deci nici o obligatie de a da curs convocarii transmise prin notificarae nr. 86/15.06.2016.

Intrucat in sarcina bancii nu pot fi retinute astfel de obligatii si nici o creanta a petentei impotriva bancii, va attentionam ca:

- nu exista un drept al petentei de emitere a unor titluri cambiale impotriva bancii;
- nu exista nici un temei in baza caruia petenta sa poata declansa o procedura de executare, sub orice forma, sau de insolventa impotriva bancii;
- nu se poate retine in sarcina bancii tergiversarea procedurilor executionale pretinse de petenta si in consecinta nu exista nici un drept al petentei de a pretinde daune cominatorii bancii

Pentru aceste motive, in cazul oricarui demers initiat impotriva bancii in sensul celor mentionate in notificarea transmisa prin BEJ Andrei Ionel, sub nr. 86/15.06.2016, va atragem atentia ca, pentru recuperarea prejudiciilor ce vor fi cauzate bancii prin astfel de demersuri, Banca Comerciala Romana SA isi rezerva dreptul sa actioneze impotriva oricaror persoane implicate in realizarea acestora, urmand a solicita si obligarea la plata oricaror cheltuieli care vor fi necesare apararii drepturilor si intereselor BCR SA.

Sef Departament,
Florinela Vasilescu



Supervizor,
Valentin Vidrighin

A handwritten signature in black ink.