

Stečajni vjerovnik: ASSISTA d.o.o.

Zastupan po zz dr. Nadi Jurinčić

Ref 11

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajna sutkinja Ana Golub Gruić
Sukoišanska 6, 21000 Split

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Predmet broj: St-1878 / 2016

20-02-2018

PRIGOVOR

na Procjenidbeni elaborat za poslovni prostor u Zagrebu

x 3 (tri)

Na procjenidbeni elaborat za poslovni prostor u Zagrebu, Primorska 5, stečajni vjerovnik ima sljedeće primjedbe:

1. Vrijednost kvadratnog metra prostora je procijenjena kao srednja vrijednost kvadratnog metra iako se ovdje radi o bitno različitim djelovima prostora: 209,63m² prodajnog poslovnog prostora u nivou s ulicom i 63,98 m² podruma-skladišnog prostora. Razlika je između vrijednosti tih kvadrata više nego dvostruka počev od namjene do infrastrukture, visine i uređenja. Jasno da je ovih 63m² rušilo cijenu poslovnih kvadrata.
2. Nije točan navod da je prostor renoviran 2000 godine jer tada je prostor bio u vlasništvu Iskre Kranj a SK Apollonia ga je kupila u derutnom stanju 2008 godine kada ga je i renovirala. Nije svejedno je li prostor renoviran prije 7 godina ili prije 15 godina.
3. Nisu točni ni navodi što je sve renovirano, navodi su bitno nepotpuni: prostor je renoviran cjelokupnom infrastrukturom što znači da su sve plinske, elektro i vodovodne instalacije te zahvati na dimnjacima-izvedene kao potpuno nove.
4. Nije navedeno da je u trenutku procjene obnovljena i sva infrastruktura DO prostora potpunom rekonstrukcijom Primorske ulice koja je podigla cijenu poslovnih prostora u ovoj ulici.

Našom osobnom ponudom ovog prostora na prodaju dobili smo veću cijenu jer nikome nije bilo upitno 540.000 ili 550.000 Eura koje smo tražili.

Ako se zna da je derutan prostor plaćen 2008. godine (tad je već počela ekonomska kriza) 630.000 EURa i da se u njegovo uređenje uložilo oko 200.000 EURa onda bi rušenje cijene sa 830.000 EURa na 485.000 bilo pad od 345.000 EURa.

Ovim prigovorom tražimo da se prostor da na prodaju s početnom cijenom kakva je u ovoj procjeni, bez smanjivanja ili da se počne s tržišnom cijenom od 540.000 Eura.

Prodaja ovog prostora ispod vrijednosti je vrlo ozbiljna ugroza za stečajnog vjerovnika Assistu jer tada Erste banka ugrožava nekretninu na kojoj je založno pravo temeljem kredita Assisti.

dr. Nada Jurinčić, zz stečajnog vjerovnika
ASSISTA d.o.o.

[Handwritten signature]

Red 11

Stečajni vjerovnik: ASSISTA d.o.o.

Zastupan po zz dr. Nadi Jurinčić

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
Prva palata
20-02-2018

Prešeno za poštu oslob. prep. (na) 20
POŠTA R
Broj prijave 3
Troskovi 100

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajna sutkinja Ana Golub Gruić
Sukoišanska 6,21000 Split

Predmet broj: St-1878 / 2016

PRIGOVOR

na Ugovor s odvjetnikom

x 3 (tri)

Dana 25. siječnja, 2018. godine objavljen je na E-oglasnoj ploči sudova Ugovor o zastupanju sklopljen 12. siječnja, 2018. godine između Sanitetske kuće Apollonia u stečaju d.o.o., zastupane po stečajnom upravitelju mr.sc. Drašku Lambaša i ,Odvjetnika Dragana Mijoča iz Splita, Velebitska 75. Na predmetni ugovor ulažu se sljedeći prigovori iz razloga posve izvjesnog oštećenja interesa stečajnog vjerovnika koji daje prigovor kao i ostalih stečajnih vjerovnika:

1. ne transparentno ugovorenih cijena usluga zastupanja s mogućim dvostrukim tumačenjem u članku 2. predmetnog ugovora :

Ugovoreno je "pravo na nagradu " sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova a nije definirano podrazumjeva li se pod tim cijena usluge zastupanja ili tkz. Extra fees kao posebno ugovoreni dodatak na uspješno zastupanje. Kad i ako je u pitanju tkz. Extra fees -nema definiran postotak extra nagrade od vrijednosti parnice.

2.

Tim više jer se navode DVIJE mogućnosti cijene usluge zastupanja za ugovorene parnice pa se kaže " ili pravo na nagradu sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, ILI će mu stranka prepustiti onaj dio parničnih troškova koji se ne odnosi na sudske pristojbe i troškove vještačenja".

Ugovor treba jasno definirati cijenu usluge zastupanja i tu nema mjesta varijanti ILI-ILI jer ta varijanta otvara mogućnost dvostrukog tumačenja ugovorene cijene usluge odvjetnika. Treba se jasno ugovoriti cijena usluge da ne ostavlja nikakvu dvojbu ni pravo naknadnog izbora. Ili je cijena zastupanja definirana parničnim troškom (s isključenim stvarnim troškom poput sudskih pristojbi i vještačenja) jer je uvjet ostvarivanja ove cijene uspješan spor s

realiziranom naplatom a vrijednost sporova je visoka pa je i cijena zastupanja primjereno visoka. Ili je cijena zastupanja postotak od vrijednosti uspješnog i naplatom realiziranog spora a sukladno Tarifnim limitima.

Članak 2. Ugovora o zastupanju treba jasno odrediti cijenu usluge zastupanja što u ovom slučaju nije jasno ugovoreno . Stečajni vjerovnik s pravom postavlja prigovor jer su odvjetničke usluge u ovom slučaju svrstane u troškove stečajne mase s prednošću u namirenju što ima izravan utjecaj na namirenje stečajnih vjerovnika jer se njihovo namirenje vrši poslije namirenja troškova stečajne mase u koje spadaju troškovi zastupanja iz ovog ugovora.

3. Nadalje, ovaj Ugovor ne definira VREMENSKI faktor što je u konkretnom slučaju neophodno zato šta se 4 (četiri) od 5 ugovorenih parnica vodilo PRIJE STEČAJA a to znači :

a) s Ugovorom koji nije službeno suspendiran tako da je de iure na snazi ,

b) s parničnim troškovima koji su visoki (u parnici P-513/2015 su oko 720.000 kn, prvostupajnska presuda u korist stranke),

c) s parnicom koju je isti odvjetnik pokrenuo protiv ovog stečajnog vjerovnika koji mu je osporio status stečajnog vjerovnika temeljem upravo parničnih troškova koje je potraživao od stečajnog dužnika suprotno ugovoru .

Prigovorenim Ugovorom se mora jasno definirati OD KADA nastupa zastupanje kad su u pitanju parnice koje su započele prije Rješenja o pokretanju stečaja nad stečajnim dužnikom. To su parnice: **P-513/2015, P-770/2015, P-771/2015 i P-307/2016.**

Te parnice su se odvijale prije otvaranja stečaja **pod ugovornim odnosima koji se za taj period prije stečaja ne mogu suspendirati a interes odvjetnika je jako**

veliki. Primjerice, u parnici P-513/2015 odvjetnik više ne može očekivati nikakav novi, post-stečajni parnični trošak iz kojeg bi se namirio cijenom usluge a prije stečaja to je parnični trošak od oko 700.000 knkoji se ne može pretvoriti u troškove stečajne mase a ne može biti ni temelj za status stečajnog dužnika jer je isti osporen na sudu. Kako onda u ovom slučaju izgleda cijena usluga za ovu parnicu-to ovim ugovorom nije definirano čime je ostavljen prostor da se odvjetnik naplati iz stečajne mase i kroz parnične troškove i kroz extra fees. To bi onda bilo daleko iznad Tarife i oštetilo bi sve stečajne vjerovnike, posebno Assistu.

4. Parnica P-569/2017 je pokrenuta poslije Rješenja o pokretanju stečaja nad stečajnim dužnikom tako da se razlikuje od gore pomenutih parnica pa je njeno ugovaranje trebalo biti izdvojeno s tim da i tu cijene usluge odvjetnika trebaju biti jednoznačno determinirane a ne dvoznačno kao što je to slučaj u prigovaranom Ugovoru.
5. Ovaj ugovor ne sadrži članak kojim se parnice prije započete ne mogu mijenjati glede odštetnih zahtjeva a to je neophodno i izravno utječe na oštećivanje interesa stečajnog vjerovnika.

Zaključak:

Assita kao stečajni vjerovnik ima više razloga osporiti članak 2. ovog ugovora :

1. ne razlučuje 4 parnice koje su već ugovorene pod ugovornim odnosima koji nisu suspendirani ni nakon početka stečajnog procesa a za period prije i ne mogu biti suspendirani.
2. Ostavlja mogućnost biranja cijena usluga ili-ili tako da se ne zna cijena konačne usluge
3. Nudi se extra fees kao mogućnost izbora a pri tom se ne definira postotak za extra fees
4. Ako se cijena usluge određuje kao troškovi parnice koji se ustupaju odvjetniku kao nagrada za zastupanje ,onda ti troškovi padaju na tuženika jer je uvjet -dobivena parnica. U troškovima parnice PDV treba biti prikazan unutar iznosa svake pojedinačne pravne radnje

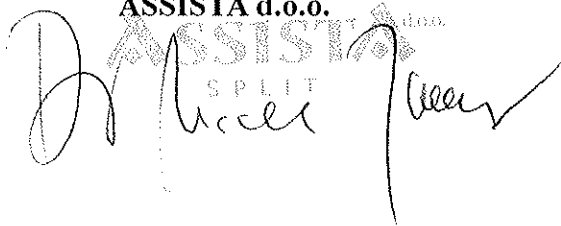
- ili treba biti jasno naznačeno da je tarifa neto tarifa na koju se tek treba obračunati PDV.
5. Izostavlja zabranu mijenjanja odštetnih zahtjeva koja bi oštetila stečajnog vjerovnika Assistu a time i ostale stečajne vjerovnike.

Zaključak: stečajni vjerovnik daje ozbiljne i argumentirane prigovore na transparentnost članka 2. i traži da se isti prikaže posve transparentno u odnosu na prethodne, gore pomenute parnice, te da se u njega uključi članak o nepromjenjivosti odštetnih zahtjeva u parnicama započetim pod prethodnim ugovorom.

Split, 20.02.2018

Dr. Nada Jurinčić, zz stečajnog vjerovnika

ASSISTA d.o.o.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ASSISTA d.o.o." at the top and "SPLIT" at the bottom. The signature is a cursive script, likely belonging to Dr. Nada Jurinčić.