

Ion Dragne, *Dragne & Asociații*: Retrocedările din București ar putea aduce avocaților 20-25 mil. euro anual până în 2017



Numărul dosarelor de retrocedare nesoluționate în București s-ar putea ridica la 70-80.000 în prezent, aceasta fiind o zonă care ar putea aduce avocaților implicați venituri de circa 20-25 milioane euro anual în următorii cinci ani, e de părere Ion Dragne, Managing Partner al casei de avocatură Dragne & Asociații.

„Din presă știu că la nivelul Bucureștiului se vorbea de circa 30.000 dosare de soluționat, iar în țară circa 200.000. Bucureștiul reprezintă cam în toate lucrurile în jur de 40%-50%, cu alte cuvinte e posibil să avem 70-80.000 de dosare nesoluționate (în capitală n.red.)”, a declarat pentru ZF Ion Dragne, adăugând că cifra este estimativă și nu se bazează pe date concrete.

Pentru un avocat generalist, aria retrocedărilor nu ar putea reprezenta mai mult de 15%-20% din practică, însă veniturile pe care le pot obține avocații în dosarele de retrocedare s-ar ridica în București la circa 20-25 milioane de euro total anual. „Pot estima piața retrocedărilor, incluzând procedurile administrative și cele judiciare, la 20-25 milioane de euro anual pentru cel puțin următorii 3-5 ani. E de așteptat ca ceea ce se începe acum să aibă finalizare în 2017”, a explicat Dragne.

Cu toate acestea, marile retrocedări sunt de domeniul trecutului, iar dosarele rămase vor fi probabil preluate de cabinete individuale, potrivit avocatului. „Vremea măsurilor reparatorii și vremea marilor cauze și proceduri în materie a cam trecut. Pragmatic vorbind, deși avem un departament consistent de drept civil, de dreptul proprietății, nu vedem ca (noua lege a retrocedărilor n.red.) să fie un motor puternic pentru nicio firmă de avocați. Din punctul nostru de vedere e pe cale de diminuare acest domeniu”, a mai adăugat acesta.

Valoarea pieței locale a avocaturii de business este de circa 200 milioane de euro, unde cei mai mari cinci jucători locali au venituri anuale între 7 și 10 milioane euro.

„Avem cauze în București, atât pentru foști proprietari care încearcă să își obțină recunoașterea drepturilor, cât și pentru investitori care au cumpărat, prin diverse metode de privatizare acțiunile unui patrimoniu și care au fost scoși din proprietatea bunurilor respective și acum încearcă, cu costurile de rigoare, să își restabilească patrimoniul”, a spus Dragne, fără a numi clienții.

În 2012, firma a reprezentat Biroul de Turism pentru Tineret într-o dispută cu o valoare de peste 75 milioane de euro privind restituirea unor terenuri de 70.000 metri pătrați în București. De asemenea, casa de avocatură a reprezentat RA-APPS într-o dispută împotriva Camerei de Comerț și World Trade Center privind un teren de 500.000 de metri pătrați, cu imobilele aferente, valoarea estimativă a disputei fiind de ordinul sutelor de milioane de euro. Cifra de afaceri a firmei s-a ridicat la 1,9 milioane de euro anul trecut.

Anul acesta, avocații conduși de Ion Dragne vor miza pe partea de contracte, consultanță și litigii născute în raporturile dintre comercianți. „În continuare va fi activitate în zona litigiilor în materie de contencios administrativ și fiscal, în materie de achiziții publice, în materie de insolvențe”, a spus Dragne.

„Accidente” cu păduri și terenuri ale statului în valoare de 10 mld. Euro

România este singura țară ex-comunistă care și-a asumat restituirea integrală a proprietăților confiscate, spre deosebire de alte state cu același trecut care au plafonat compensațiile la câteva zeci de mii de euro (Ungaria) sau 20% din valoare (Polonia).

Potrivit informațiilor publicate de Ziarul Financiar, peste 3 milioane de hectare de teren agricol și pădure în valoare totală de peste 10 miliarde de euro ar putea fi cumpărate într-un sistem abstract cu puncte, ceea ce ar putea crea o bulă speculativă în care cesionarii de dosare sunt principalii beneficiari și nu foștii proprietari, așa cum s-a întâmplat cu acțiunile acordate compensatoriu la Fondul Proprietatea.

„Din punctul nostru de vedere deja Fondul Proprietatea nu mai are niciun rol, pentru că este o structură eminentamente privată, în care regulile specifice sunt ale unei societăți de investiții financiare, în care acționarii decid în propriul interes și care nu are niciun fel de obligație să sprijine într-un fel sau altul măsurile reparatorii”, a spus Dragne.

Anterior, pădurile nu fuseseră incluse în legislația retrocedărilor, însă noua lege are în vedere și terenurile de fond funciar, care să fie așezate într-un fond național de acordare a măsurilor reparatorii, cât și alte zone pe care înainte le-au reglementat fie legea imobilelor preluate abuziv fie ordonanțe speciale din material măsurilor reparatorii pentru culte, pentru minoritățile naționale, etc. Noua lege a retrocedărilor vrea să acopere tot ceea ce era reglementat neunitar, explică avocatul.

Legat de păduri, „legea spune că cei care au reconstituit dreptul de proprietate asupra suprafețelor forestiere sunt obligați să exploateze aceste suprafețe în regim silvic, cu proprii angajați sau cu ajutorul specialiștilor de la Romsilva. Totuși au fost accidente, motiv pentru care mă întreb dacă aruncarea în circuitul civil a acestor suprafețe va genera un mai mare număr de accidente”, a spus Dragne.

Marii proprietari de păduri din România sunt jucători de talie europeană care fac apel la casele de avocatură locale în materie de retrocedări, însă nu există o evaluare a veniturilor care pot fi obținute de avocați în astfel de proiecte. „Am fost implicat în câteva proiecte de preîntâmpinare a unui litigiu, proiecte de stingere a unor litigii, am participat la negocieri pentru reglementarea unor aspect legate de zone forestiere. În niciun proiect în care am fost implicați nu am avut o tutelă din partea unor avocați străini, sau nu am făcut echipă cu ei”, a mai spus Dragne.

România a restituit 3 milioane de hectare de păduri în ultimii 20 de ani, potrivit informațiilor publicate de ZF în baza unui raport emis recent de Curtea de Conturi pentru perioada 1990-2010. Suprafața totală de pădure din România este de 6,4 milioane de hectare, din care Romsilva mai deține 3,4 milioane de hectare în centrul unui val de acuzații că administrează 10 miliarde de euro cu profituri minime, cheltuieli nejustificate de mari și vânzări preferențiale de masă lemnoasă.

În prezent mai sunt cereri validate de retrocedare de 230.000 de hectare.

Sursa:

<http://www.zfcorporate.ro/business-legal/ion-dragne-dragne-asociatii-retrocedarile-din-bucuresti-ar-putea-aduce-avocatilor-20-25-mil-euro-anual-pana-in-2017-10882888>