

КУПУВАЊЕ НА ПРЕТПРИЈАТИЕ ВО СТЕЧАЈ

НАЧИНИ И ПОСТАПКИ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ ВО ПРЕТПРИЈАТИЈА КОИ СЕ ВО СТЕЧАЈ

Согласно Законот за стечај постојат две (2) можности за инвестирање во претпријатија, стечајни должници, над кои е отворена стечајна постапка и тоа:

- со продажба на претпријатието - должник во целост или негов дел и
- со план за реорганизација на претпријатието - должник.

I. Продажба на претпријатие - должник во стечај (член 170 -а од Законот за стечај)

Средствата на претпријатието - должник во стечај можат да се продадат на три начини:

- 1. Со објавување на Јавен оглас, тендер со прибирање на понуди**
- 2. Со јавно наддавање и**
- 3. Со непосредна спогодба.**

Напомена: Продажба со непосредна спогодба е во исклучителни случаи, кога и после две последователни спроведени постапки на јавниот тендер не е извршена продажба.

1. Јавен оглас за продажба - тендер

Стечајниот управник на одредено претпријатие во стечај објавува јавен оглас - тендер за продажба на средствата на претпријатието (тендерот може да биде и меѓународен).

Основен критериум за избор на иден купувач на претпријатие во стечај е понудената цена за средствата.

При продажбата на претпријатие во стечај нема услови за задржување на вработените на работа, или со идни инвестирања во претпријатието.

Во пракса при продажба на претпријатието во стечај, индивидуалните средства на претпријатието се даваат во еден пакет (згради, машини и друга опрема), така што не може да се продаваат одделни средства на претпријатието

Корисни информации за потенцијалните купувачи на претпријатија во стечај

Секое заинтересирано лице за купување на претпријатие во стечај треба претходно да знае одредени информации за сопственоста на земјиштето и зградите на претпријатието и евентуалното постоење на хипотеки или други оптоварувања на имотот.

Пожелно е заради претходна проверка, претходно да се консултира правен, деловен, финансиски или даночен советник.

Правото на сопственост на државата над земјиштето, како и правото на користење на трговските друштва на определена земјишна парцела се евидентирани во имотни и поседовни листови издадени од Државниот завод за геодетски работи - одделение и премер за секоја единица на локалната

самоуправа. Државниот Завод за геодетски работи-одделение за премер и катастар води единствен катастар за секоја катастарска единица во Република Македонија.

Согласно со законодавството во Република Македонија, поранешните претпријатија кои беа во општествена сопственост, беа изградени на општествено земјиште. По трансформација на општествените претпријатија во трговски друштва, земјиштето остана во државна сопственост, додека трговските друштва го задржаа правото да го користат земјиштето за свои активности.

Многу е важно да се знае дали над имотот на претпријатието должник се регистрирани хипотеки или други оптоварувања.

Што треба да знаете по објавување на Тендер за продажба на претпријатие во стечај

Тендерот, односно јавниот оглас за прибирање понуди за продажба се објавува јавно во најмалку два домашни дневни весници, а по потреба и во странски весник.

Претпријатието во стечај се продава по проценета вредност.

Во Тендерот се даваат инструкции, правила и услови, како и крајни рокови за добивање на информации за претпријатието во стечај и тендерската документација, со можност за пристап до истите, како и поднесување на документација за понудата и избор на понудувач - купувач (Упатства за тендер кои ги припишува Одборот на доверители).

Најчесто индивидуалните средства на претпријатието се дадени во еден или повеќе пакети (пакет на средства понудени за продажба).

За учество на тендер, секое заинтересирано правно лице поднесува Писмо на интерес во форма која ја пропишува стечајниот управник и по правило се уплаќа неповратен надомест за учество на тендерот, пред истекот на крајниот рок.

Писмото на интерес мора да биде напишано на македонски јазик, службен јазик во Република Македонија. Доколку понудувачот е странско лице, писмото на интерес се доставува на службениот јазик на земјата во која е регистрирано правното лице, заедно со заверен превод на македонски јазик.

Писмото на интерес се доставува пред истекот на крајниот рок, назначен во тендерот, за поднесување на пријави до стечајниот управник на претпријатието. Како неважечки понуди ќе се третираат сите понуди доставени по истекот на крајниот рок за поднесување на понуди.

Секој понудувач треба да бара на еден примерок од писмото на интерес да биде запишан датумот и времето на прием на понудата, со печат и евиденционен број на понудувачот.

Напомена: Доколку по две последователно спроведени постапки на јавниот оглас за прибирање на понуди (тендер) не се продаде претпријатието, стечајниот совет може да донесе одлука претпријатието да се продаде со непосредна спогодба.

При продажба на претпријатие во стечај со непосредна спогодба, продажната цена не може да биде пониска од една половина од проценетата вредност.

Кои документи се потребни за учество на тендер:

Квалификациони документи:

Доколку понудувачот е правно лице од Република Македонија, се доставуваат следните документи:

- Документи со кои се потврдува идентитетот на понудувачот (во оригинал или копија заверена од нотар),
- документи за финансиската состојба - документи за бонитет, издадени од Централниот регистар на РМ;
- потврда за платени даноци, придонеси и други давачки, издадена од Управата за јавни приходи;
- потврда од надлежен суд дека понудувачот не е во стечај или во ликвидација, или дека има забрана за вршење на дејност.

Доколку понудувачот е странско правно лице, треба да ги обезбеди следните документи;

- сите документи кои се однесуваат за домашни правни лица, а кои се издадени од овластена институција во земјата каде што понудувачот е регистриран, придружени со преводи на македонски јазик од овластен судски преведувач и заверени од нотар.
- доказ од надлежен орган од земјата каде понудувачот е регистриран, кој докажува дека понудувачот не е во стечај или во ликвидација и дека нема отворено стечајна/ликвидациона постапка;
- ако понудувачот е конзорциум мора да ги приложи сите релевантни документи наведени погоре за секој член на конзорциумот, како и копија од Договорот за конзорциум потпишан од сите членови на конзорциумот, односно од нивните овластени претставници.

Доказ за извршена уплата на надоместок за учество и тендерски депозит: Понудувачот мора да обезбеди оригинал или нотарски заверена копија од доказот дека е извршена уплата на тендерски депозит и надоместок за учество, пред истекот на крајниот рок за поднесување на понуда. Во случај тендерскиот депозит и надоместокот за учество да бидат платени од друго лице, наместо лицето во чие име е поднесена понудата, понудувачот треба да поднесе овластување, нотарски заведено, од лицето кое ги платило трошоците.

Содржина и форма на Финансиската понуда:

Финансиската понуда не треба да содржи ништо друго, освен понудената цена, изразена во бројки, потпишана од овластено лице во име на понудувачот.

Важно да се знае: Се друго, освен потпис на овластен претставник, име и адреса на понудувачот и понудената цена во бројки и со зборови, не смее да содржи финансиската понуда, затоа што било какви додатоци, бришење или измени во текстот ќе резултираат со дисквалификација на финансиската понуда.

Отварање и оценување на понудите: Секој понудувачот кој доставил понуда, има право да присуствува или да испрати овластени претставници на отварањето на Квалификационите документи.

Продавачот има право да повика медиуми да го следат настанот на отварање на квалификационите документи.

Веднаш по отварањето на Квалификационите документи, Одборот на доверители ќе ги оцени квалификационите документи и ќе одлучи дали тие се во согласност со тендерските упатства.

Во определен рок, по отварање на Квалификационите документи, Одборот на доверители може по негово видување, да контактира со понудувачите со цел да побара од нив: корекција на одредени грешки (на пример документи кои не се

поднесени во соодветна форма); корекција на одредени документи кои не се поднесени; појаснување на одредени отворени прашања кои можат да бидат потребни со цел да се одлучи дали квалификационите документи одговараат на одредбите на тендерските упатства.

По отворање на квалификационите понуди, Одборот на доверители ги оценува истите дали се во согласност со пропишаните тендерски упатства и само тие понудувачи кои имаат поднесено валидни квалификациони документи, ќе можат да присуствуваат на текот на отварањето на финансиските понуди.

При отварањето на финансиските понуди Сечајниот управник по правило, во присуство на Одборот на доверители, ќе ги објави имињата на понудувачите и Пакетот на средства за кои тие доставуваат понуда и истите ќе бидат забележани во записникот на отварањето.

Во определен рок, по отворање на финансиските понуди, Одборот на доверители се состанува и носи Одлука да се избере купувач на Пакетот на средства. Оваа одлука може и не мора, во зависност од наоѓањето на Одборот, да биде пренесена на Собранието на доверители за одобрување.

На крај Судскиот стечаен совет ја потврдува Одлуката за избор на купувач на Одборот или на Собранието на доверители и се склучува Договор за продажба за релевантниот Пакет на средства, кој се потпиешува од страна на Сечајниот Управник и најуспешниот, односно избраниот понудувач.

Напомена:

Купувачот ќе се стекне со правото на користење и со сопственоста на средствата после плаќањето на целосниот износ на купопродажната цена утврдена во Договорот за продажба.

Доколку избраниот понудувач не се придржува кон одредбите на Договорот за продажба, продавачот има право да го раскине Договорот и да пристапи кон потпиешување на купопродажен договор со второ рангираниот понудувач.

II. План за реорганизација на претпријатието-стечаен должник (член 168 од Законот за стечај)

Основна цел на донесување на План за реорганизација на претпријатието - стечајниот должник е продолжување на работењето на претпријатието (деловниот потфат) под одредени услови.

Планот за реорганизација, во согласност со член 228 став 2 од Законот за стечај, може да се спроведе така што:

- ќе му се препушти на должникот управување или располагање со целиот или еден дел од неговиот имот;
- ќе се пренесе цел или еден дел од имотот на должникот на едно или повеќе лица кои постојат или кои ќе бидат основани;
- стечајниот должник ќе се спои со едно или со повеќе лица;
- ќе се продаде цел или дел од имотот на должникот, со или без правата на одвоено намирување;
- ќе се подели целиот или дел од имотот на должникот меѓу доверителите;
- ќе се определи начинот на намирување на стечајните доверители;
- ќе се намират или изменат правата на одвоено намирување;
- ќе се намалат или одложат исплатите на обврските на должникот;
- обврските на должникот ќе се претворат во кредит;
- ќе се замени некоја или сите обврски на должникот кон доверителите со удел или акции кои ги поседуваат содружинците, односно акционерите;
- ќе се преземе гаранција или ќе се даде друго обезбедување за исполнување на обврските на должникот;

- ќе се претвори некоја или сите обврски на должникот кон доверителите во удел или акции во реорганизираниот должник, врз основа на претходна проценка на вредноста на основната главнина на друштвото, од страна на овластен проценител и

- ќе се дозволи зголемување на основната главнина на друштвото преку издавање на акции и удели за доверителите или за нови инвеститори.

Планот за реорганизација содржи подготвителен (декларативен дел) и спроведбен (содржински) дел.

1. Во Подготвителниот (декларативниот) дел на Планот се опишуваат мерките што се преземени и мерките што се уште треба да се преземат по отварањето на стечајната постапка, за намирување на стечајните доверители, односно на правата на учесниците во постапката.

На пример: Преземени активности: за преглед на имотот на стечајниот должник, преглед на книгите и другата деловна документација, преземање на официјалните печати и штембили и изработка на нови, мерки за засилена чуварска служба, мерки за блокирање на средствата на имотот на должникот; мерки поштата да ја добива исклучиво стечајниот управник; активности за отварање на нова стечајна жиро-сметка; изготвување на список на доверители со пријавени побарувања и други активности за сочувување и зголемување на стечајната маса на претпријатието.

Мерки што треба да се преземат: Дополнително инвестирање, намалување на трошоците на работењето, зголемување на квалитетот на работењето, подобрување на работната дисциплина, нови односи со вработените и други мерки.

2. Во Спроведбениот (содржински) дел на Планот за реорганизација, се утврдува и прецизира на кој начин предложениот план за реорганизација ќе влијае врз постојниот правен статус на претпријатието-должник и на другите учесници во постапката и точно треба да ги утврди промените во нивниот правен статус.

На пример: Реорганизирањето на деловниот потфат ќе се изврши на начин што ќе се основа и ќе се регистрира едно ново трговско друштво, со трансформирање на побарувањата во траен влог и ќе се определи начинот на намирување на стечајните доверители.

Прифаќање на Планот за реорганизација (член 255 од Законот за стечај) Планот за реорганизација се смета за прифатен доколку во секоја група за него гласале мнозинството доверители со право на глас, од оние кои гласале и кои имаат побарување во износ најмалку половина од износот на побарувањата на доверителите кои гласале. Не се бара изречна согласност од групата на доверители чии што права не се засегнати со планот за реорганизација и се смета дека секој член на таа група го прифатил планот.

Правно дејство на одобриениот план за реорганизација По одобрувањето и правосилноста на решението за усвојување на Планот за реорганизација, стечајниот управник, или од него определено лице, заедно со претставник на ново формираното друштво ќе спроведат попис на активата и пасивата на стечајниот должник, со приложување на пописни материјали од извршен попис на постојните средства на претпријатието, како и спецификација на побарувањата.