На основу члана 57. став 3. Закона о приватизацији („Службени гласник РС”, бр. 83/14, 46/15, 112/15 и 20/16 - аутентично тумачење) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС, 44/14 и 30/18 - др. закон),

Влада доноси

У Р Е Д Б У

О ПОСТУПКУ КОНТРОЛЕ ИЗВРШЕЊА УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА КУПЦА ИЗ УГОВОРА О ПРОДАЈИ КАПИТАЛА ИЛИ ИМОВИНЕ

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом уредбом ближе се прописује поступак контроле извршења уговорних обавеза купца из уговора о продаји капитала или имовине (у даљем тексту: уговор о продаји).

Члан 2.

Министарство надлежно за послове привреде (у даљем тексту: Министарство), контролише испуњење уговорних обавеза купца које су предвиђене уговором о продаји, у складу са законом.

Контрола из става 1. овог члана не обухвата контролу целокупног пословања субјекта приватизације, односно друштва у поступку контроле извршења уговорних обавеза (у даљем тексту: субјект приватизације), већ само контролу уговорних обавеза купца које су предвиђене уговором о продаји.

II. ПОСТУПАК КОНТРОЛЕ

Члан 3.

Министарство спроводи поступак контроле извршења уговорних обавеза купца на основу извештаја овлашћеног ревизора, који купац доставља министарству за време трајања уговора о продаји, а за предмет инвестирања и на основу процене судског вештака, у складу са законом којим се уређује приватизација, односно процене лиценцираног проценитеља, у складу са законом којим се уређују услови и начин вршења процене вредности непокретности.

Извештај овлашћеног ревизора и процену судског вештака/лиценцираног проценитеља за предмет инвестирања из става 1. овог члана, купац доставља на начин и у роковима утврђеним уговором о продаји, као и на захтев Министарства.

Ако купац не достави извештај овлашћеног ревизора, купац на захтев Mинистарства доставља документацију из Прилога 1, који је одштампан уз ову уредбу и чини њен саставни део.

Ако купац не достави документацију из става 3. овог члана, сматраће се да обавезе које су предмет контроле нису извршене.

Министарство спроводи контролу извршења обавеза купца из уговора о продаји по доспећу уговорне обавезе или по истеку остављеног накнадног рока.

За тачност и потпуност документације и података који се достављају Mинистарству, ради спровођења контроле извршења уговорних обавеза, одговорни су под кривичном и материјалном одговорношћу купац и лице овлашћено за заступање субјекта приватизације.

Члан 4.

У поступку контроле извршења уговорних обавеза купца из уговора о продаји, Mинистарство контролише следеће:

1) за обавезу инвестирања:

(1) да ли је инвестирање у субјект приватизације извршено у роковима, на начин и у облику утврђеном уговором о продаји;

(2) да ли је предмет инвестиције активиран и у функцији пословања субјекта приватизације или обављања делатности субјекта приватизације у тренутку контроле предметне обавезе, као и да ли је предмет инвестиције у функцији до истека најдужег рока из уговора о продаји, а у зависности од одредбе уговора о продаји;

(3) да ли је предмет инвестирања отуђен или заложен до истека најдужег рока из уговора о продаји;

2) за обавезу пословања субјекта приватизације, односно континуитета пословања субјекта приватизације у претежној делатности, у зависности од одредбе уговора о продаји:

(1) да ли је обавеза извршена у складу са параметрима утврђеним уговором о продаји. Уколико уговором о продаји нису утврђени параметри, извршење обавезе пословања субјекта приватизације, односно континуитета пословања у претежној делатности, контролише се према следећим параметрима;

(2) да ли је покренута пословна активност код субјеката приватизације који нису обављали пословну активност пре приватизације;

(3) да ли је пад пословних прихода већи од 40% у односу на пословне приходе остварене у години која претходи закључењу уговора о продаји, односно дану наступања одложног услова у складу са уговором о продаји;

3) за обавезу ограничења располагања имовином, за правне послове продаје, хипотеке и залоге, сходно ограничењу из конкретне уговорне одредбе, и то:

(1) ограничење располагања сталном имовином - проценат располагања се израчунава стављањем у однос књиговодствене вредности сталне имовине са којом је располагано са књиговодственом вредношћу билансне позиције „стална имовинаˮ према последњем билансу стања који је постојао на дан тог посла;

(2) ограничење располагања имовином - проценат располагања се израчунава стављањем у однос књиговодствене вредности сталне имовине којом је располагано са књиговодственом вредношћу укупне пословне имовине, а према последњем билансу стања који је постојао на дан тог посла;

4) за обавезу забране смањења броја запослених који су у радном односу у субјекту приватизације: да ли је дошло до смањивања броја запослених и по ком основу, у зависности од уговорне одредбе;

5) за обавезу редовне исплате зарада запосленима које доспевају у периоду важења ове уговорне обавезе: да ли је субјект приватизације истеком контролисаног периода извршио исплату зарада које су у контролисаном периоду доспеле;

6) за обавезу забране располагања акцијама/уделима: да ли је дошло до отуђења или залагања акција/удела;

7) за обавезу откупа акција: да ли је купац објавио безусловну понуду за откуп акција;

8) за обавезу откупа удела: да ли је купац упутио понуду за откуп удела;

9) уговорне обавезе које нису наведене у овом члану, контролишу се у складу са одредбама уговора о продаји.

Члан 5.

Комисија за контролу извршења обавеза купца, односно стратешког инвеститора из закључених уговора у поступку приватизације (у даљем тексту: Комисија), доноси одлуке о испуњености обавеза купца, одлуке о остављању накнадног рока за извршење уговорних обавеза купца, одлуке о раскиду уговора о продаји, одлуке о давању сагласности по захтеву купца, као и друге одлуке.

Одлуку Комисије купцу и субјекту приватизације доставља Министарство.

Члан 6.

Министарство утврђује испуњеност услова за давање сагласности за измену и допуну уговора о продаји, за располагање имовином у складу са уговором о продаји и за уступање уговора о продаји, у складу са Прилогом 2, који је одштампан уз ову уредбу и чини њен саставни део, и утврђује предлог одлуке.

Писани и образложени захтев из члана 5. став 1. ове уредбе Министарству подноси купац.

Члан 7.

Министарство пружа Комисији административно-техничку помоћ, доставља извештаје и материјале о извршењу уговорних обавеза купаца и материјале за разматрање захтева купаца за давање сагласности у складу са чланом 6. ове уредбе, припрема записнике са седница Комисије и доставља их Комисији, а по потреби пружа потребне информације о статусу уговора о продаји.

Члан 8.

Комисија доноси одлуку о остављању накнадног рока, ако купац није извршио обавезе у складу са уговором о продаји капитала.

Комисија доноси одлуку о остављању новог накнадног рока, ако оцени да је купац у претходно остављеном накнадном року доставио доказе да је предузео активности у циљу извршења уговорне обавезе.

Комисија може купцу оставити највише три узастопна накнадна рока за испуњење једне уговорне обавезе, ако оцени да је купац у претходно остављеном накнадном року доставио доказе да је предузео активности у циљу извршења уговорне обавезе, осим уколико је уговором другачије одређено.

Члан 9.

За извршавање уговорних обавеза из уговора о продаји капитала купцу се оставља накнадни рок у трајању од 60 дана од дана пријема обавештења о остављању накнадног рока, осим уколико је уговором другачије одређено.

Изузетно од става 1. овог члана, за извршавање уговорних обавеза достављања банкарске гаранције и ревизорског извештаја, купцу се оставља накнадни рок у трајању од 30 дана од дана пријема обавештења о остављању накнадног рока, осим уколико је уговором другачије одређено.

Члан 10.

Комисија може донети одлуку о остављању накнадног рока у дужем или краћем трајању од рока из члана 9. ове уредбе у случају оправданих разлога.

Оправданим разлозима из става 1. овог члана, за остављање дужег накнадног рока, сматрају се нарочито:

1) трајање одговарајућег поступка пред надлежним органом (прибављање дозвола, одобрења, сагласности и друге документације, као и обрада захтева);

2) кашњење у извршењу уговорне обавезе из разлога на које купац није могао да утиче;

3) сезонски карактер пословања.

Оправданим разлозима из става 1. овог члана, за остављање краћег накнадног рока, сматрају се нарочито:

1) спречавање негативних последица по субјект приватизације и по запослене;

2) потреба предузимања хитних мера.

Члан 11.

Накнадни рок одређен купцу за извршење обавеза из уговора о продаји капитала, подразумева контролу поступања у складу са остављеним накнадним роком.

Остављање накнадног рока за једну или више уговорних обавеза не сматра се продужењем рока за извршење других уговорних обавеза.

Члан 12.

Комисија доноси одлуку да су се стекли услови да се уговор о продаји капитала сматра раскинутим због неиспуњења уговорних обавеза ако, ни у накнадно остављеном року за испуњење уговорне обавезе, купац не отклони повреде уговорних обавеза из члана 40. став 1. Закона о приватизацији.

Члан 13.

На предузимање мера у поступку контроле уговора о продаји имовине сходно се примењују одредбе чл. 8-11. ове уредбе.

Члан 14.

Комисија доноси одлуку да су се стекли услови да се уговор о продаји имовине сматра раскинутим због неиспуњења уговорних обавеза ако, ни у накнадно остављеном року за испуњење уговорне обавезе, купац не отклони повреде уговорних обавеза из члана 54. став 1. Закона о приватизацији.

Члан 15.

После спроведене контроле извршења уговорних обавеза купца из уговора о продаји, Министарство сачињава извештај о извршавању уговорних обавеза.

Извештај из става 1. овог члана садржи податке о извршењу уговорних обавеза, а нарочито:

1) уводни део - основни подаци о субјекту приватизације (назив, матични број, регистрована делатност, структура капитала, број запослених); основни подаци о купцу (име или назив купца, матични број); подаци о уговору о продаји (датум закључења уговора и датум наступања одложног услова); датуме одлука о предузетим мерама према купцу;

2) основ вршења контроле (контрола по доспећу уговорних обавеза или контрола поступања купца у накнадном року);

3) текст одредбе уговора о продаји, опис извршења и мишљење овлашћеног ревизора и Министарства о извршењу сваке уговорне обавезе, са предлогом мера;

4) спецификацију документације на основу које је сачињен извештај из става 1. овог члана.

III. ПРЕЛАЗНА И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Поступак контроле извршења уговора о продаји започет до дана ступања на снагу ове уредбе наставиће се по одредбама ове уредбе.

Члан 17.

Даном ступања на снагу ове уредбе престаје да важи Уредба о поступку контроле извршења уговорних обавеза купца из уговора о продаји капитала или имовине („Службени гласник РС”, бр. 69/15, 12/16 и 78/17).

Члан 18.

Ова уредба ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

05 Број 110-5570/2018

У Београду, 14. јуна 2018. године

В Л АД А

ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.

Прилог 1.

1. Документација за обавезу инвестирања:

1) набавка основних средстава – неновчани улог:

- уговор о уносу основних средстава;

- извод из јавног регистра уколико је предмет инвестиције непокретност;

- изјава купца оверена код јавног бележника да је власник унетог основног средства и да не постоје потраживања трећих лица по том основу, да унето средство није оптерећено залогом, као и да је у функцији обављања пословања;

- саобраћајна дозвола на име купца за средства која подлежу регистрацији;

- процена вредности предмета инвестирања од стране овлашћеног судског вештака/лиценцираног проценитеља;

- доказ да је субјект приватизације постао власник основног средства (извод из јавних регистара, саобраћајна дозвола, полиса осигурања, где је применљиво);

- записник о пријему основног средстава и изјава одговорног лица субјекта приватизације о стављању предмета инвестиције у функцију пословања;

- књиговодствена картица унетог основног средства;

2) набавка основних средстава – новчани улог:

- доказ да је купац уплатио уговорени износ новчаних средстава на рачун субјекта приватизације;

- фактура добављача и доказ да је субјект приватизације платио добављачу;

- процена вредности предмета инвестирања од стране овлашћеног судског вештака/лиценцираног проценитеља;

- доказ да је субјект приватизације постао власник основног средства (извод из јавних регистара, саобраћајна дозвола, полиса осигурања, где је применљиво);

- записник о пријему основног средстава и изјава купца оверена код јавног бележника и изјава одговорног лица субјекта приватизације о стављању предмета инвестиције у функцију пословања субјекта приватизације;

- књиговодствена картица купљеног основног средства;

3) изградња и/или реконструкција објеката:

- акт надлежног органа којим се остварује право изградње/реконструкције објекта или потврда овлашћеног ревизора да за конкретне радове и објекат није потребан акт надлежног органа;

- доказ да је објекат уписан у лист непокретности, односно власнички лист, као власништво субјекта приватизације, без терета;

- уговор о грађењу или адаптацији, односно реконструкцији;

- оверена окончана ситуација;

- записник о пријему извршених радова;

- књиговодствена картица изграђеног/реконструисаног објекта;

- доказ да је купац извршио уплату на рачун субјекта приватизације и да је субјект приватизације, платио извођачу или да је купац из сопствених средстава извршио плаћање извођачу;

- процена судског вештака/лиценцираног проценитеља којим се доказује вредност извршених радова;

- изјава купца оверена код јавног бележника и изјава одговорног лица субјекта приватизације да је објекат приведен намени;

4) нематеријално улагање:

- уговори са добављачима, фактуре добављача;

- доказ да је купац из сопствених средстава извршио плаћање по фактури или да је уплатио уговорени износ на рачун субјекта приватизације;

- процена вредности улагања од стране судског вештака/лиценцираног проценитеља;

- записник о пријему;

- књиговодствена картица на којој је евидентирано нематеријално улагање;

- изјава купца оверена код јавног бележника и изјава одговорног лица субјекта приватизације да су улагања извршена за потребе субјекта приватизације;

5) остало улагање:

- фактуре добављача;

- доказ о извршеном плаћању;

- књиговодствено евидентирање;

- изјава купца оверена код јавног бележника и изјава одговорног лица субјекта приватизације да су улагања извршена за потребе субјекта приватизације;

6) документација након прихватања извршења обавезе инвестирања:

- доказ да је у Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности и/или Агенцији за привредне регистре извршен упис докапитализације;

- изјава купца оверена код јавног бележника и изјава одговорног лица субјекта приватизације да ли је предмет инвестиције у функцији пословања субјекта приватизације до истека најдужег рока из уговора о продаји (у зависности од одредбе уговора о продаји);

- изјава Купца оверена код јавног бележника и изјава одговорног лица субјекта приватизације да ли је до истека најдужег рока из уговора о продаји располагано предметом инвестирања на неки од следећих начина: продаја, закуп, размена, залога или хипотека.

2. Документација за обавезе у вези са редовном исплатом зарада запосленима:

- спецификација извршених исплата по месецима са бројем запослених, нето зарадама, порезима и доприносима, потписана од стране одговорног лица субјекта приватизације;

- доказе о уплаћеним зарадама са припадајућим порезима и доприносима на зараде (изводи са рачуна, пореске пријаве и евентуално други докази о уплати).

3. Документација за обавезу забране отпуштања запослених по основу технолошког вишка:

- изјава одговорног лица субјекта приватизације да ли је у субјекту приватизације било отпуштања запослених по основу технолошког вишка;

- акта на основу којих је, евентуално, престао радни однос за запослене (решење, одлука о престанку радног односа).

4. Документација за обавезу забране отуђења акција/удела:

- одлуке надлежног органа;

- податак из Централног регистра, депоа и клиринга хартија од вредности или Агенције за привредне регистре;

- изјава купца да није располагао акцијама, односно уделима.

5. Документација за обавезу забране залагања акција/удела:

- одлуке надлежног органа;

- извод са власничког/заложног рачуна;

- податак из Централног регистра, депоа и клиринга хартија од вредности или Агенције за привредне регистре;

- изјава купца да није залагао уделе, односно акције.

6. Документација за обавезу обезбеђења континуитета пословања у складу са уговорном одредбом:

- копије годишњих или периодичних финансијских извештаја (биланс успеха и закључни лист/бруто биланс), и то из уговореног предприватизационог периода и контролисаног периода;

- физичке показатеље о оствареној производњи/пруженим услугама, само уколико је то утврђено уговором о продаји.

7. Документација за обавезу забране располагања сталном имовином:

- одлуке надлежног органа субјекта приватизације о отуђењу/оптерећењу имовине;

- закључни лист на дан 31. децембар године која претходи располагању и на дан последњег књижења;

- аналитичке картице основних средстава које садрже садашњу књиговодствену вредност на дан 31. децембар године која претходи располагању;

- аналитичке картице и конто групе учешће у капиталу других правних лица и нематеријалних улагања;

- биланс стања који претходи години у којој је дошло до располагања;

- извод из регистра меница Народне банке Србије, само ако је уговором о продаји издавање меница предвиђено као посебан вид располагања;

- извод из регистра заложног права Агенције за привредне регистре;

- извештај кредитног бироа;

- листови непокретности, односно изводи из јавног регистра непокретности;

- изјаве одговорног лица субјекта приватизације и купца о располагању основним средствима/сталном имовином субјекта приватизације.

Уколико је уговором о продаји утврђено ограничење које се односи на располагање имовином, проценат располагања имовином прати се за позиције у оквиру сталне имовине субјекта приватизације (за правне послове продаје, хипотеке, залоге).

8. Документација за обавезу забране отуђења или залагања предмета продаје:

- одлуке надлежног органа;

- књиговодствене картице предмета продаје;

- извод из регистра заложног права Агенције за привредне регистре;

- изводи из јавног регистра непокретности.

9. Документација за обавезу откупа акција:

- решење Комисије за хартије од вредности о поднетом захтеву за одобрење објављивања понуде за преузимање.

- текст понуде објављен у дневним новинама.

10. Документација за обавезу откупа удела:

- одлука надлежног органа о упућивању понуде за откуп/пренос удела;

- понуда члановима друштва.

Прилог 2.

Писани и образложени захтев купца за давање сагласности разматра се ако су испуњени следећи услови:

1. за измену инвестиционог програма:

- да је достављен Елаборат о економским и технолошким разлозима измене инвестиционог програма сачињен од овлашћеног ревизора, који је усвојио надлежни орган субјекта приватизације и који садржи потврду оправданости предложених измена инвестиционог програма;

- да се изменама не мења укупан износ инвестиције и укупан рок за извршење инвестиционе обавезе.

2. за отуђење сталне имовине субјекта приватизације:

- да је достављен Елаборат о разлозима отуђења сачињен од овлашћеног ревизора, који је усвојио надлежни орган субјекта приватизације и који садржи потврду оправданости отуђења, а посебно имајући у виду: финансијске ефекте отуђења на пословање субјекта приватизације, процену вредности предмета продаје, податке о намени средстава остварених отуђењем, као и да средства остварена отуђењем неће бити употребљена за намирење обавеза према купцу или лицима повезаним са купцем, односно да ће бити употребљена за потребе субјекта приватизације;

- да планирано отуђење, поред уговором дозвољеног процента отуђења, не прелази додатних 10% (укупно за све трансакције) од укупне вредности сталне имовине субјекта приватизације према билансу стања на дан 31. децембар за годину која претходи години у којој се врши предметно отуђење;

- да продајна цена планираног предмета отуђења не може бити испод књиговодствене вредности.

3. за залагање сталне имовине субјекта приватизације, само ако је уговором о продаји процентуално ограничено располагање имовином субјекта приватизације успостављањем заложног права:

- да је достављен Елаборат о разлозима залагања сачињен од овлашћеног ревизора, који је усвојио надлежни орган субјекта приватизације и који садржи потврду оправданости залагања, а посебно имајући у виду: финансијске ефекте залагања на пословање субјекта приватизације, податке о намени средстава остварених залагањем, као и да средства остварена залагањем неће бити употребљена за намирење обавеза према купцу или лицима повезаним са купцем, односно да ће бити употребљена за потребе субјекта приватизације;

- да планирано залагање, поред уговором дозвољеног процента залагања, не прелази додатних 30% (укупно по свим основима настанка обавезе залагања) од укупне вредности сталне имовине, односно укупне пословне имовине субјекта приватизације (у зависности од уговорне одредбе) према билансу стања на дан 31. децембар за годину која претходи години у којој се врши предметно залагање. Проценат утврђеног ограничења из ове алинеје не укључује залагање сталне имовине субјекта приватизације по основу учешћа у пројектима за које је утврђено актом Владе да су пројекти од значаја за Републику Србију;

- да се заложеном имовином обезбеђује извршење обавеза субјекта из пословања.

4. за издавање у закуп основног средства/имовине субјекта приватизације, само ако је уговором о продаји ограничено давање у закуп основног средства/имовине субјекта приватизације:

- да планирани закуп, поред уговором дозвољеног процента закупа, не прелази додатних 10% (укупно по свим основима настанка обавезе закупа) од укупне вредности сталне имовине субјекта приватизације према билансу стања на дан 31. децембар за годину која претходи години у којој се врши предметни закуп;

5. за издавање меница, само ако је уговором о продаји издавање меница предвиђено као посебан вид располагања имовином:

- да укупна вредност меница, поред уговором дозвољеног процента издавања меница, није већа од додатних 30% од укупне вредности сталне имовине субјекта приватизације према билансу стања на дан 31. децембар за годину која претходи години у којој се врши предметно располагање;

- да субјект приватизације издаје менице за обављање редовног пословања, односно за обезбеђење континуитета пословања;

- да субјект приватизације уредно измирује текуће обавезе по постојећим кредитима, односно по пословима по којима су већ издате менице.

Укупан проценат располагања основним средствима/имовином субјекта приватизације, не може бити већи од 45% по свим основама, укључујући и располагање за које Купцу није потребна претходна сагласност у складу са уговором о продаји.

6. за уступање уговора о продаји:

- да је достављено мишљење надлежне организације за спречавање прања новца у складу са чланом 13. Закона о приватизацији о непостојању сметњи на страни пријемника за уступање уговора, односно за стицање својства купца;

- да је достављен потписан и оверен уговор о уступању;

- да пријемник испуњава услове прописане чланом 12. Закона о приватизацији што се доказује:

а) ако је пријемник правно лице - изводом о упису пријемника у Регистар привредних субјеката; обрасцем оверених потписа лица овлашћених за заступање пријемника; овереном изјавом директора пријемника да правно лице не спада у круг лица која, сходно члану 12. Закона о приватизацији, не могу бити купац; овереном изјавом контролног члана или контролног акционара правног лица да није лице које сходно члану 12. Закона о приватизацији не може бити купац, односно изјавом директора пријемника да нема контролног члана - акционара; потврдом надлежног органа, која није старија од шест месеци, да физичко лице које је контролни члан или контролни акционар правног лица није осуђивано за кривична дела из члана 12. Закона о приватизацији и потврдом надлежног органа, која није старија од шест месеци, да се против физичког лица које је контролни члан, односно контролни акционар, не води поступак за кривична дела из члана 12. Закона о приватизацији;

б) ако је пријемник физичко лице - личном картом и уверењем о држављанству; овереном изјавом да пријемник није лице које, сходно члану 12. Закона о приватизацији, не може бити купац, потврдом надлежног органа, која није старија од шест месеци, да пријемник није осуђиван за кривична дела из члана 12. Закона о приватизацији и потврдом надлежног органа, која није старија од шест месеци, да се против пријемника не води поступак за кривична дела из члана 12. Закона о приватизацији.

- да пријемник у тренутку подношења захтева за уступање уговора испуњава критеријуме за учествовање у јавном прикупљању понуда са јавним надметањем за конкретни субјект приватизације уколико су критеријуми били дефинисани јавним позивом.

- да је достављена изјава одговорног лица у субјекту приватизације којом се потврђује да пријемник нема доспеле, а неизмирене обавезе према субјекту приватизације.

7. за измену износа банкарске гаранције:

- да је купац извршио инвестициону обавезу у износу већем од уговорене обавезе за прву годину инвестирања или да је извршио укупну инвестициону обавезу.

- да је захтевана промена износа банкарске гаранције која доспева у складу са уговором о продаји, у висини преосталог износа инвестиције, а не мања од 10% од укупне инвестиције предвиђене уговором о продаји.

Износ банкарске гаранције којом се обезбеђује извршење обавеза купца у првој години извршења уговора не може бити предмет измене.

Купац коме је наплаћена банкарска гаранција због неизвршења уговорне обавезе инвестирања не испуњава услове за измену износа гаранције за добро извршење посла.