

На основу члана 35. Закона о приватизацији („Службени гласник РС”, број 83/14) 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 и 44/14),

Влада доноси

УРЕДБУ

о условима, поступку и начину продаје капитала и имовине методом јавног прикупљања понуда са јавним надметањем

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет

Члан 1.

Овом уредбом уређују се услови, поступак и начин продаје капитала и имовине методом јавног прикупљања понуда са јавним надметањем, и то:

- 1) друштвеног, односно јавног капитала (у даљем тексту: капитал) и имовине у предузећима и другим правним лицима, укључујући и јавна предузећа и јавни капитал исказан у акцијама или уделитема;
- 2) акција, односно удела после раскида уговора о продаји капитала;
- 3) имовине у предузећима код којих је раскинут уговор о продаји капитала;
- 4) акција, односно удела Акционарског фонда, као и Фонда за развој Републике Србије и Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање, а када се продају заједно са акцијама, односно уделитема Акционарског фонда.

II. УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА

Члан 2.

Поступак продаје капитала и имовине (у даљем тексту: Поступак) спроводи Агенција за приватизацију (у даљем тексту Агенција), у складу са законом којим се уређује приватизација и овом уредбом.

Припрема поступка

Члан 3.

Припрема продаје обухвата:

- 1) припрему продајне документације;
- 2) објављивање јавног позива за подношење понуда за учешће у Поступку.

Продајна документација

Члан 4.

Продајну документацију чини:

- 1) уговор о чувању поверљивих података;
- 2) упутство за понуђаче;
- 3) образац пријаве за учествовање у Поступку;
- 4) нацрт уговора о продаји.

Поред документације из става 1. овог члана, продајну документацију чини и приватизациона документација која садржи:

1) у поступку продаје капитала:

(1) основне податке о субјекту приватизације;

(2) податке о стању средстава и обавеза (преглед непокретности, преглед најважније опреме, преглед имовине и потраживања која су предмет судских спорова са износом вредности спорова, преглед обавеза које су предмет судских спорова са износом вредности спорова, преглед имовине која је под хипотеком и преглед имовине других правних лица над којима субјект приватизације има хипотеку);

(3) анализу досадашњег пословања субјекта приватизације (преглед организационе структуре са бројем запослених, старосном и квалификационом структуром, преглед укупног прихода по основним врстама производа, односно услуга, структури тржишта, преглед трошкова пословања);

(4) статусну документацију;

(5) имовинско-правну документацију;

(6) финансијске извештаје за последње три године, заједно са извештајем ревизора ако постоји обавеза сачињавања ревизорског извештаја;

(7) податке о процени вредности капитала;

(8) спецификацију имовине, права и обавеза субјекта приватизације (која ће бити саставни део уговора о продаји);

(9) изјаву одговорног лица о тачности и свеобухватности података.

2) у поступку продаје имовине:

(1) програм за продају имовине односно извод из програма за продају имовине који се односи на предмет продаје;

(2) изјаву одговорног лица о тачности и свеобухватности података.

Приватизациону документацију из става 2. тачка 1) овог члана припрема субјект приватизације и доставља је Агенцији у року од 30 дана од дана када је Агенција доставила одлуку о моделу приватизације субјекту приватизације, у складу са законом.

Документацију из става 2. тачка 2) овог члана припрема субјект приватизације и доставља је Агенцији у року прописаном законом којим се уређује приватизација.

За тачност и свеобухватност достављене документације из ст. 3. и 4. овог члана одговорно је лице овлашћено за заступање субјекта приватизације под кривичном, моралном и материјалном одговорношћу.

Јавни позив

Члан 5.

Јавни позив за учешће у Поступку Агенција објављује у складу са законом и овом уредбом.

Јавни позив из става 1. овог члана садржи:

- 1) пословно име субјекта приватизације и матични број субјекта приватизације;
- 2) податке о структури и вредности капитала субјекта приватизације;
- 3) опис и вредност капитала, односно, имовине;
- 4) почетну цену за продају капитала, односно имовине;
- 5) средства плаћања;
- 6) рок и начин подношења пријаве за учешће у Поступку;
- 7) шифру продаје;
- 8) цену, време, место и начин преузимања продајне документације;
- 9) износ и начин уплате депозита;
- 10) датум, време и место обиласка субјекта приватизације;
- 11) датум, време и место отварања пријава;
- 12) друге податке од значаја за спровођење Поступка.

Откуп продајне документације

Члан 6.

Ради откупа продајне документације физичка и правна лица која изразе интерес за учешће у Поступку дужна су да потпишу Уговор о чувању поверљивих података.

У року од три радна дана од дана пријема потврде о уплати цене за продајну документацију, као и потписаног Уговора о чувању поверљивих података из става 1. овог члана, продајна документација ће бити предата или послата заинтересованим физичким или правним лицима.

Комисија за спровођење Поступка

Члан 7.

Агенција образује Комисију за спровођење поступка јавног прикупљања понуда са јавним надметањем (у даљем тексту: Комисија).

Комисија обавља следеће послове:

- 1) отвара пријаве и одлучује о поднетим пријавама;
- 2) отвара понуде и одлучује о поднетим понудама;
- 3) утврђује почетну цену за јавно надметање у случају више учесника;
- 4) у случају једног учесника у Поступку, проглашава купца;
- 5) у случају више учесника у Поступку, региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању;
- 6) проглашава Поступак неуспешним када су се стекли услови;
- 7) врши и друге послове од значаја за спровођење Поступка, у складу са законом и овом уредбом.

Члан 8.

Комисија доноси одлуке већином гласова од укупног броја чланова Комисије.

Стручно консултативне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавља Агенција.

Комисија може одлучивати ако је присутна већина од укупног броја чланова.

Комисија доноси пословник о раду којим се ближе уређују питања од значаја за рад Комисије.

Комисија о свом раду сачињава записник.

Члан 9.

Поступак обухвата:

- 1) подношење и пријем понуда;
- 2) отварање и оцену понуда;

3) јавно надметање (уколико је применљиво);

4) закључивање уговора.

Средства плаћања у Поступку

Члан 10.

Средства плаћања у Поступку су динар и страна средства плаћања (девизе и ефективни страни новац).

Проглашени купац у Поступку продајну цену плаћа одједном.

Депозит купца се урачунава у продајну цену.

На уплаћени депозит не обрачунава се камата.

III. ПОСТУПАК И НАЧИН

Садржина пријаве

Члан 11.

Пријава за учешће подноси се у затвореној коверти (у даљем тексту: Главни коверат) Агенцији у року утврђеном у јавном позиву, који не може бити краћи од 30 нити дужи од 90 дана од дана објављивања јавног позива.

Пријава за учешће подноси се на обрасцу који је саставни део упутства за понуђаче.

Главни коверат садржи:

- 1) пријаву учесника;
- 2) коверат са ознаком: „Подаци о понуђачу“;
- 3) коверат са ознаком: „Понуда“.

Коверат са ознаком: „Подаци о понуђачу“ садржи:

- 1) потврде и изјаве да понуђач испуњава услове прописане за купца у складу са законом којим се уређује приватизација;
- 2) парафиран на свакој страни и потписан нацрт уговора о продаји;
- 3) доказ о уплаћеном депозиту или банкарску гаранцију;
- 4) доказ о испуњености квалификационих услова, уколико су одређени јавним позивом и
- 5) друге податке или документацију која је предвиђена упутством за понуђаче или јавним позивом.

Коверат са ознаком: „Понуда” садржи износ понуђене цене за предмет продаје.

Понуде морају бити једнаке или веће од почетне цене.

Члан 12.

Поступак подношења и пријема понуда, начин вођења евиденције примљених понуда, документацију потребну за идентификацију учесника у Поступку, чување документације, као и начин и рокови враћања депозита одређују се упутством за понуђаче.

Отварање Главног коверта и Коверта са ознаком: „Подаци о понуђачу”

Члан 13.

Главни коверат и коверат са ознаком: „Подаци о понуђачу” се отварају у року од два радна дана од дана истека рока за достављање пријава.

Отварању могу да присуствују учесници, њихови заступници или пуномоћници.

Комисија проверава да ли је Главни коверат поднет у складу са јавним позивом, овом уредбом и упутством за понуђаче, да ли је пријава благовремена и потпуна, као и да ли је коверта са ознаком „Подаци о понуђачу” потпуна и у складу са јавним позивом, овом уредбом и упутством за понуђаче.

Уколико је Главни коверат неблаговремено достављен или непотпун (не садржи пријаву, коверат са ознаком: „Подаци о понуђачу” или коверат са ознаком: „Понуда”, као и ако пријава не садржи доказ о уплати депозита), Комисија писмено обавештава учесника, у року од три дана од дана отварања Главног коверта о одбацивању пријаве.

Уколико коверат: „Подаци о понуђачу” не садржи податке из члана 11. став 4. ове уредбе, Комисија позива учесника да изврши допуну у року од осам дана од дана пријема обавештења.

Уколико учесник не изврши допуну у складу са ставом 5. овог члана, Комисија одбацује пријаву и о одбацивању пријаве обавештава учесника.

Комисија одобрава пријаву која испуњава услове у складу са јавним позивом, овом уредбом и упутством за понуђаче.

Уколико ниједна пријава не испуњава прописане услове, Комисија проглашава Поступак неуспешним.

Отварање Коверта са ознаком: „Понуда”

Члан 14.

Коверат са ознаком: „Понуда” отвара се само уколико Комисија одобри пријаву за учешће.

Комисија је дужна да најмање два радна дана пре дана одређеног за отварање Коверта са ознаком: „Понуда” обавести учесника чија је пријава одобрена, као и о датуму, времену и месту одржавања јавног надметања уколико има више одобрених пријава.

Учесник чија пријава је одобрена дужан је да присуствује отварању Коверта са ознаком „Понуда”. У супротном, сматраће се да је одустао од своје понуде и губи право на враћање депозита.

Отварање понуда је јавно и могу му присуствовати и друга заинтересована лица.

Оцена понуда

Члан 15.

Комисија, одмах по отварању Коверте са ознаком: „Понуда”, утврђује да ли су поднете понуде у складу са јавним позивом и утврђује редослед важећих понуда према висини понуђене цене за предмет продаје.

Највиша понуђена цена представља почетну цену на јавном надметању, у складу са законом.

Цена из става 2. овог члана представља најповољнију понуду која се рангира на прво место ранг листе.

Комисија одбија понуде које нису у складу са јавним позивом, које садрже понуђену цену мању од почетне цене, понуде које не садрже јасно одређен износ на који понуда гласи, које се позивају на неку другу понуду, понуде дате под условом, или се позивају на услове који нису предвиђени у продајној документацији и јавном позиву.

Ако Комисија утврди да ниједна понуда не испуњава прописане услове, Комисија доноси одлуку којом се Поступак проглашава неуспешним.

Одлука из става 5. овог члана оглашава се на интернет страници Агенције.

Поступак са једним учесником

Члан 16.

У случају да у Поступку учествује само један учесник за чију понуду Комисија утврди да испуњава прописане услове, Комисија проглашава тог учесника купцем.

Ако учесник из става 1. овог члана не закључи уговор о продаји или не изврши плаћање у предвиђеном року, губи својство купца и право да учествује у поступку приватизације, као и право на враћање депозита.

Поступак са више учесника

Члан 17.

У случају да у Поступку учествују најмање два учесника за чије понуде Комисија утврди да испуњавају прописане услове, јавно надметање спроводи се одмах након оцене понуда.

Комисија, одмах по оцени понуда, издаје одобрење за учествовање на јавном надметању учесницима из става 1. овог члана.

Регистрација учесника

Члан 18.

Комисија, одмах након оцене понуда, обавља регистрацију учесника на јавном надметању.

Регистрација обухвата:

- 1) проверу идентитета учесника на јавном надметању;
- 2) проверу веродостојности овлашћења пуномоћника;
- 3) проверу одобрења за учешће;
- 4) издавање нумерисане аукцијске картице.

Учесници чија је пријава за учешће на јавном надметању одобрена а не региструју се, губе право на враћање депозита.

Право на враћање депозита губе и учесници који су се регистровали а нису приступили јавном надметању.

Члан 19.

Комисија два сата пре почетка јавног надметања започиње регистрацију учесника на месту одржавања Поступка.

Регистрација учесника завршава се десет минута пре почетка Поступка.

Сматра се да су испуњени услови за спровођење јавног надметања ако најмање два учесника чија је пријава за учешће на јавном надметању одобрена приступи јавном надметању.

У случају да ниједан учесник чија је пријава за учешће на јавном надметању одобрена не приступи јавном надметању, Комисија проглашава Поступак неуспешним.

У случају да јавном надметању приступи само један учесник чија је пријава за учешће на јавном надметању одобрена, примењују се одредбе ове уредбе о Поступку са једним учесником.

Јавно надметање

Члан 20.

Јавно надметање спроводи аукционар.

Надлежност аукционара

Члан 21.

Када су испуњени услови за спровођење јавног надметања, аукционар обавља следеће послове:

- 1) позива учеснике да истакну понуду на понуђену цену;
- 2) одржава ред на јавном надметању и изриче мере у случају ометања њеног тока;
- 3) проглашава купца.

Члан 22.

Аукционар оглашава почетну цену на јавном надметању, утврђује свако наредно увећање цене и позива учеснике да истакну понуду подизањем аукцијске картице.

Ако постоји понуда на нивоу почетне цене, аукционар утврђује нову цену, спроводећи претходно утврђено увећање цене и позива учеснике да истакну понуду на нову утврђену цену.

Утврђивање нове цене понавља се све док учесници истичу понуде на поново утврђене цене.

Ако после другог позива аукционара није истакнута понуда на последњу утврђену цену, аукционар упућује учесницима последњи позив за истицање понуде.

Када ни после трећег позива аукционара није истакнута понуда, аукционар ударцем чекића означава јавно надметање завршеним, а купцем проглашава учесника који је први понудио највишу цену.

Ако нико од учесника ни после трећег позива аукционара не прихвати почетну цену на другом надметању, јавно надметање се проглашава неуспешним, а учесници губе право на враћање депозита.

Одржавање реда

Члан 23.

Аукционар је овлашћен да предузме мере у циљу обезбеђења несметаног одвијања тока јавног надметања.

За ометање тока јавног надметања аукционар јавно опомиње учесника и упозорава учеснике о мерама које ће се употребити ако се ометање настави.

Ако учесник из става 2. овог члана и после опомене омета ток јавног надметања, аукционар му изриче меру удаљења, која се извршава добровољно или је извршавају овлашћена лица, задужена за одржавање реда на јавном надметању.

Учесник својим понашањем омета ток јавног надметања када:

- 1) истиче понуде супротно правилима;

2) омета рад аукционара или Комисије на било који други начин.

Учесник коме је изречена мера удаљења нема право на враћање депозита.

Члан 24.

Учесник јавног надметања коме је изречена мера удаљења из члана 23. став 3. ове уредбе, може уложити приговор, усмено на записник.

Приговор из става 1. овог члана, не одлаже Поступак, а о основаности приговора одлучује Комисија, непосредно по његовом улагању.

Одлука Комисије по приговору је коначна.

Члан 25.

Мере из члана 23. став 3. ове уредбе, аукционар може изрицати и осталим присутним лицима.

Члан 26.

Ако учесник у Поступку који је проглашен купцем или који истакне другу највишу понуду, не потпише записник, не закључи уговор о продаји или не изврши плаћање у предвиђеном року, губи својство купца и право да учествује у поступку приватизације, као и право на враћање депозита.

Записник о јавном надметању

Члан 27.

О почетку, току и завршетку јавног надметања саставља се записник.

Записник из става 1. овог члана садржи:

- 1) списак регистрованих учесника;
- 2) почетну цену;
- 3) продајну цену и податке о купцу;
- 4) средства и услове плаћања;
- 5) две последње истакнуте понуде ако их је било;
- 6) презиме и име председника, осталих чланова Комисије, аукционара и записничара;
- 7) датум и време почетка и завршетка јавног надметања;
- 8) изречене мере према учесницима и присутним лицима;
- 9) приговоре подносиоца пријаве;

10) остале податке од значаја за рад Комисије.

Записник из става 1. овог члана потписују:

- 1) председник Комисије, чланови Комисије, аукционар и записничар;
- 2) учесници на јавном надметању.

Члан 28.

Записник се саставља у довољном броју истоветних примерака, од којих два припадају Агенцији, а по један учесницима на јавном надметању.

Субјекту приватизације доставља се копија записника на његов захтев.

У случају продаје акција, односно удела који су пренети Акционарском фонду копија записника доставља се и Акционарском фонду.

Прибављање мишљења надлежне организације за спречавање прања новца

Члан 29.

Пре закључења уговора о продаји, Агенција прибавља од надлежне организације за спречавање прања новца мишљење о непостојању сметњи на страни проглашеног купца за закључење уговора.

Мишљење из става 1. овог члана доставља се најкасније у року од 15 дана од дана пријема захтева Агенције.

У случају да према мишљењу надлежне организације за спречавање прања новца на страни проглашеног купца постоје сметње за закључење уговора, лице које је проглашено купцем губи својство купца и право да учествује у поступку приватизације, као и право на враћање депозита.

Члан 30.

Агенција организује потписивање уговора о продаји, по прибављању мишљења о непостојању сметњи на страни купца из члана 29. ове уредбе.

Уговор о продаји капитала

Члан 31.

Уговор о продаји капитала сматра се закљученим кад га потпишу купац и Агенција и оверава се од стране надлежног органа.

Уговор о продаји имовине

Члан 32.

Уговор о продаји имовине закључују проглашени купац и продавац у складу са законом и прописима за састављање исправа о правном послу.

Када се продаје имовина коју чине непокретности које се налазе на службеном подручју различитих органа надлежних за састављање уговора о продаји, купац и продавац потписују и уговор о уређивању права и обавеза поводом продаје имовине (у даљем тексту: Кровни уговор), чији саставни део чине уговори о продаји непокретности.

Кровни уговор је уговор по приступу и може да садржи одредбе о износу и року инвестирања купца, обавези пословања, ограничењу располагања имовином путем отуђења и залогe, забрани смањења запослених који су у радном односу на неодређено време, обавези исплате редовне зараде запосленима, средствима обезбеђења уредног извршења уговорних обавеза и друге одредбе.

Кровни уговор сматра се закљученим овером потписа проглашеног купца и продавца од стране надлежног органа.

Члан 33.

Ако проглашени купац који је позван на закључење уговора не потпише уговор о продаји, или не уплати продајну цену у предвиђеном року, а било је других истакнутих понуда, уговор о продаји закључује се са учесником који је истакао другу највишу понуду по цени коју је тај учесник понудио у Поступку.

Уколико након истека рока из члана 35. став 2. ове уредбе Комисија позове учесника који је истакао другу највишу понуду да закључи уговор о продаји, дужан је да уплати депозит у року који му одреди Комисија.

Уколико учесник не уплати депозит у складу са ставом 2. овог члана, сматраће се да је одустао од понуде, а Поступак се проглашава неуспешним.

Члан 34.

Ако проглашени купац не уплати продајну цену у предвиђеном року, а није било других истакнутих понуда, Поступак се може поновити у складу са законом.

Ако учесник који је истакао другу највишу понуду одбије да закључи уговор о продаји или не изврши плаћање у предвиђеном року, Поступак се може поновити у складу са законом.

Члан 35.

Учесницима који нису стекли право купца, враћа се депозит у року од осам дана од дана одржавања јавног надметања, осим у случајевима предвиђеним овом уредбом.

Учеснику који је истакао другу највишу понуду, враћа се депозит у року од 30 дана од дана одржавања јавног надметања.

Ако Агенција не врати депозит у року из ст. 1. и 2. овог члана, обавезна је да плати затезну камату, у складу са законом којим се уређује висина затезне камате.

Члан 36.

После спроведеног Поступка Агенција објављује резултате на интернет страници Агенције, најкасније седам дана од дана завршетка Поступка.

IV. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 37.

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

05 број 110-14044/2014

У Београду, 6. новембра 2014. године

Влада

Председник,

Александар Вучић, с.р.