Na osnovu člana 35. Zakona o privatizaciji („Službeni glasnik RS”, broj 83/14) i člana 42. stav 1. Zakona o Vladi („Službeni glasnik RS”, br. 55/05, 71/05 – ispravka, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – US, 72/12, 7/14 – US i 44/14),

Vlada donosi

UREDBU

O USLOVIMA, POSTUPKU I NAČINU PRODAJE KAPITALA I IMOVINE METODOM JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA SA JAVNIM NADMETANJEM

I. UVODNE ODREDBE

*Predmet*

Član 1.

Ovom uredbom uređuju se uslovi, postupak i način prodaje kapitala i imovine metodom javnog prikupljanja ponuda sa javnim nadmetanjem, i to:

1) društvenog, odnosno javnog kapitala (u daljem tekstu: kapital) i imovine u preduzećima i drugim pravnim licima, uključujući i javna preduzeća i javni kapital iskazan u akcijama ili udelima;

2) akcija, odnosno udela posle raskida ugovora o prodaji kapitala;

3) imovine u preduzećima kod kojih je raskinut ugovor o prodaji kapitala;

4) akcija, odnosno udela Akcionarskog fonda, kao i Fonda za razvoj Republike Srbije i Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, a kada se prodaju zajedno sa akcijama, odnosno udelima Akcionarskog fonda.

II. USLOVI ZA SPROVOĐENJE POSTUPKA

Član 2.

Postupak prodaje kapitala i imovine (u daljem tekstu: Postupak) sprovodi Agencija za privatizaciju (u daljem tekstu Agencija), u skladu sa zakonom kojim se uređuje privatizacija i ovom uredbom.

*Priprema postupka*

Član 3.

Priprema prodaje obuhvata:

1) pripremu prodajne dokumentacije;

2) objavljivanje javnog poziva za podnošenje ponuda za učešće u Postupku.

*Prodajna dokumentacija*

Član 4.

Prodajnu dokumentaciju čini:

1. ugovor o čuvanju poverljivih podataka;
2. uputstvo za ponuđače;
3. obrazac prijave za učestvovanje u Postupku;
4. nacrt ugovora o prodaji.

Pored dokumentacije iz stava 1. ovog člana, prodajnu dokumentaciju čini i privatizaciona dokumentacija koja sadrži:

1. u postupku prodaje kapitala:
2. osnovne podatke o subjektu privatizacije;
3. podatke o stanju sredstava i obaveza (pregled nepokretnosti, pregled najvažnije opreme, pregled imovine i potraživanja koja su predmet sudskih sporova sa iznosom vrednosti sporova, pregled obaveza koje su predmet sudskih sporova sa iznosom vrednosti sporova, pregled imovine koja je pod hipotekom i pregled imovine drugih pravnih lica nad kojima subjekt privatizacije ima hipoteku);
4. analizu dosadašnjeg poslovanja subjekta privatizacije (pregled organizacione strukture sa brojem zaposlenih, starosnom i kvalifikacionom strukturom, pregled ukupnog prihoda po osnovnim vrstama proizvoda, odnosno usluga, strukturi tržišta, pregled troškova poslovanja);
5. statusnu dokumentaciju;
6. imovinsko- pravnu dokumentaciju;
7. finansijske izveštaje za poslednje tri godine, zajedno sa izveštajem revizora ako postoji obaveza sačinjavanja revizorskog izveštaja;
8. podatke o proceni vrednosti kapitala;
9. specifikaciju imovine, prava i obaveza subjekta privatizacije (koja će biti sastavni deo ugovora o prodaji);
10. izjavu odgovornog lica o tačnosti i sveobuhvatnosti podataka.
11. u postupku prodaje imovine:

(1) program za prodaju imovine odnosno izvod iz programa za prodaju imovine koji se odnosi na predmet prodaje;

(2) izjavu odgovornog lica o tačnosti i sveobuhvatnosti podataka.

Privatizacionu dokumentaciju iz stava 2. tačka 1) ovog člana priprema subjekt privatizacije i dostavlja je Agenciji u roku od 30 dana od dana kada je Agencija dostavila odluku o modelu privatizacije subjektu privatizacije, u skladu sa zakonom.

Dokumentaciju iz stava 2. tačka 2) ovog člana priprema subjekt privatizacije i dostavlja je Agenciji u roku propisanom zakonom kojim se uređuje privatizacija.

Za tačnost i sveobuhvatnost dostavljene dokumentacije iz st. 3. i 4. ovog člana odgovorno je lice ovlašćeno za zastupanje subjekta privatizacije pod krivičnom, moralnom i materijalnom odgovornošću.

*Javni poziv*

Član 5.

Javni poziv za učešće u Postupku Agencija objavljuje u skladu sa zakonom i ovom uredbom.

Javni poziv iz stava 1. ovog člana sadrži:

1) poslovno ime subjekta privatizacije i matični broj subjekta privatizacije;

2) podatke o strukturi i vrednosti kapitala subjekta privatizacije;

3) opis i vrednost kapitala, odnosno, imovine;

4) početnu cenu za prodaju kapitala, odnosno imovine;

5) sredstva plaćanja;

6) rok i način podnošenja prijave za učešće u Postupku;

7) šifru prodaje;

8) cenu, vreme, mesto i način preuzimanja prodajne dokumentacije;

9) iznos i način uplate depozita;

10) datum, vreme i mesto obilaska subjekta privatizacije;

11) datum, vreme i mesto otvaranja prijava;

12) druge podatke od značaja za sprovođenje Postupka.

*Otkup prodajne dokumenatacije*

Član 6.

Radi otkupa prodajne dokumentacije fizička i pravna lica koja izraze interes za učešće u Postupku dužna su da potpišu Ugovor o čuvanju poverljivih podataka.

U roku od tri radna dana od dana prijema potvrde o uplati cene za prodajnu dokumentaciju, kao i potpisanog Ugovora o čuvanju poverljivih podataka iz stava 1. ovog člana, prodajna dokumentacija će biti predata ili poslata zainteresovanim fizičkim ili pravnim licima.

*Komisija za sprovođenje Postupka*

Član 7.

Agencija obrazuje Komisiju za sprovođenje postupka javnog prikupljanja ponuda sa javnim nadmetanjem (u daljem tekstu: Komisija).

Komisija obavlja sledeće poslove:

1) otvara prijave i odlučuje o podnetim prijavama;

2) otvara ponude i odlučuje o podnetim ponudama;

3) utvrđuje početnu cenu za javno nadmetanje u slučaju više učesnika;

4) u slučaju jednog učesnika u Postupku, proglašava kupca;

5) u slučaju više učesnika u Postupku, registruje lica koja imaju pravo učešća na javnom nadmetanju;

6) proglašava Postupak neuspešnim kada su se stekli uslovi;

7) vrši i druge poslove od značaja za sprovođenje Postupka, u skladu sa zakonom i ovom uredbom.

Član 8.

Komisija donosi odluke većinom glasova od ukupnog broja članova Komisije.

Stručno konsultativne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Komisije obavlja Agencija.

Komisija može odlučivati ako je prisutna većina od ukupnog broja članova.

Komisija donosi poslovnik o radu kojim se bliže uređuju pitanja od značaja za rad Komisije.

Komisija i svom radu sačinjava zapisnik.

Član 9.

Postupak obuhvata:

1. podnošenje i prijem ponuda;
2. otvaranje i ocenu ponuda;
3. javno nadmetanje (ukoliko je primenljivo);
4. zaključivanje ugovora.

*Sredstva plaćanja u Postupku*

Član 10.

Sredstva plaćanja u Postupku su dinar i strana sredstva plaćanja (devize i efektivni strani novac).

Proglašeni kupac u Postupku prodajnu cenu plaća odjednom.

Depozit kupca se uračunava u prodajnu cenu.

Na uplaćeni depozit ne obračunava se kamata.

III. POSTUPAK I NAČIN

*Sadržina prijave*

Član 11.

Prijava za učešće podnosi se u zatvorenoj koverti (u daljem tekstu: Glavni koverat) Agenciji u roku utvrđenom u javnom pozivu, koji ne može biti kraći od 30 niti duži od 90 dana od dana objavljivanja javnog poziva.

Prijava za učešće podnosi se na obrascu koji je sastavni deo uputstva za ponuđače.

Glavni koverat sadrži:

1) prijavu učesnika;

2) koverat sa oznakom: „Podaci o ponuđaču”;

3) koverat sa oznakom: „Ponuda”.

Koverat sa oznakom: „Podaci o ponuđaču” sadrži:

1) potvrde i izjave da ponuđač ispunjava uslove propisane za kupca u skladu sa zakonom kojim se uređuje privatizacija;

2) parafiran na svakoj strani i potpisan nacrt ugovora o prodaji;

3) dokaz o uplaćenom depozitu ili bankarsku garanciju;

4) dokaz o ispunjenosti kvalifikacionih uslova, ukoliko su određeni javnim pozivom i

5) druge podatke ili dokumentaciju koja je predviđena uputstvom za ponuđače ili javnim pozivom.

Koverat sa oznakom : „Ponuda” sadrži iznos ponuđene cene za predmet prodaje.

Ponude moraju biti jednake ili veće od početne cene.

Član 12.

Postupak podnošenja i prijema ponuda, način vođenja evidencije primljenih ponuda, dokumentaciju potrebnu za identifikaciju učesnika u Postupku, čuvanje dokumentacije, kao i način i rokovi vraćanja depozita određuju se uputstvom za ponuđače.

*Otvaranje Glavnog koverta i Koverta sa oznakom: „Podaci o ponuđaču”*

Član 13.

Glavni koverat i koverat sa oznakom: „Podaci o ponuđaču” se otvaraju u roku od dva radna dana od dana isteka roka za dostavljanje prijava.

Otvaranju mogu da prisustvuju učesnici, njihovi zastupnici ili punomoćnici.

Komisija proverava da li je Glavni koverat podnet u skladu sa javnim pozivom, ovom uredbom i uputstvom za ponuđače, da li je prijava blagovremena i potpuna, kao i da li je koverta sa oznakom „Podaci o ponuđaču” potpuna i u skladu sa javnim pozivom, ovom uredbom i uputstvom za ponuđače.

Ukoliko je Glavni koverat neblagovremeno dostavljen ili nepotpun (ne sadrži prijavu, koverat sa oznakom: „Podaci o ponuđaču” ili koverat sa oznakom: „Ponuda”, kao i ako prijava ne sadrži dokaz o uplati depozita), Komisija pismeno obaveštava učesnika, u roku od tri dana od dana otvaranja Glavnog koverta o odbacivanju prijave.

Ukoliko koverat: „Podaci o ponuđaču” ne sadrži podatke iz člana 11. stav 4. ove uredbe, Komisija poziva učesnika da izvrši dopunu u roku od osam dana od dana prijema obaveštenja.

Ukoliko učesnik ne izvrši dopunu u skladu sa stavom 5. ovog člana, Komisija odbacije prijavu i o odbacivanju prijave obaveštava učesnika.

Komisija odobrava prijavu koja ispunjava uslove u skladu sa javnim pozivom, ovom uredbom i uputstvom za ponuđače.

Ukoliko nijedna prijava ne ispunjava propisane uslove, Komisija proglašava Postupak neuspešnim.

*Otvaranje Koverta sa oznakom: „Ponuda”*

Član 14.

Koverat sa oznakom: „Ponuda” otvara se samo ukoliko Komisija odobri prijavu za učešće.

Komisija je dužna da najmanje dva radna dana pre dana određenog za otvaranje Koverta sa oznakom: „Ponuda” obavesti učesnika čija je prijava odobrena, kao i o datumu, vremenu i mestu održavanja javnog nadmetanja ukoliko ima više odobrenih prijava.

Učesnik čija prijava je odobrena dužan je da prisustvuje otvaranju Koverta sa oznakom „Ponuda”. U suprotnom, smatraće se da je odustao od svoje ponude i gubi pravo na vraćanje depozita.

Otvaranje ponuda je javno i mogu mu prisustvovati i druga zainteresovana lica.

*Ocena ponuda*

Član 15.

Komisija, odmah po otvaranju Koverte sa oznakom: „Ponuda”, utvrđuje da li su podnete ponude u skladu sa javnim pozivom i utvrđuje redosled važećih ponuda prema visini ponuđene cene za predmet prodaje.

Najviša ponuđena cena predstavlja početnu cenu na javnom nadmetanju, u skladu sa zakonom.

Cena iz stava 2. ovog člana predstavlja najpovoljniju ponudu koja se rangira na prvo mesto rang liste.

Komisija odbija ponude koje nisu u skladu sa javnim pozivom, koje sadrže ponuđenu cenu manju od početne cene, ponude koje ne sadrže jasno određen iznos na koji ponuda glasi, koje se pozivaju na neku drugu ponudu, ponude date pod uslovom, ili se pozivaju na uslove koji nisu predviđeni u prodajnoj dokumentaciji i javnom pozivu.

Ako Komisija utvrdi da nijedna ponuda ne ispunjava propisane uslove, Komisija donosi odluku kojom se Postupak proglašava neuspešnim.

Odluka iz stava 5. ovog člana oglašava se na internet stranici Agencije.

*Postupak sa jednim učesnikom*

Član 16.

U slučaju da u Postupku učestvuje samo jedan učesnik za čiju ponudu Komisija utvrdi da ispunjava propisane uslove, Komisija proglašava tog učesnika kupcem.

Ako učesnik iz stava 1. ovog člana ne zaključi ugovor o prodaji ili ne izvrši plaćanje u predviđenom roku, gubi svojstvo kupca i pravo da učestvuje u postupku privatizacije, kao i pravo na vraćanje depozita.

*Postupak sa više učesnika*

Član 17.

U slučaju da u Postupku učestvuju najmanje dva učesnika za čije ponude Komisija utvrdi da ispunjavaju propisane uslove, javno nadmetanje sprovodi se odmah nakon ocene ponuda.

Komisija, odmah po oceni ponuda, izdaje odobrenje za učestvovanje na javnom nadmetanju učesnicima iz stava 1. ovog člana.

*Registracija učesnika*

Član 18.

Komisija, odmah nakon ocene ponuda, obavlja registraciju učesnika na javnom nadmetanju.

Registracija obuhvata:

1) proveru identiteta učesnika na javnom nadmetanju;

2) proveru verodostojnosti ovlašćenja punomoćnika;

3) proveru odobrenja za učešće;

4) izdavanje numerisane aukcijske kartice.

Učesnici čija je prijava za učešće na javnom nadmetanju odobrena a ne registruju se, gube pravo na vraćanje depozita.

Pravo na vraćanje depozita gube i učesnici koji su se registrovali a nisu pristupili javnom nadmetanju.

Član 19.

Komisija dva sata pre početka javnog nadmetanja započinje registraciju učesnika na mestu održavanja Postupka.

Registracija učesnika završava se deset minuta pre početka Postupka.

Smatra se da su ispunjeni uslovi za sprovođenje javnog nadmetanja ako najmanje dva učesnika čija je prijava za učešće na javnom nadmetanju odobrena pristupi javnom nadmetanju.

U slučaju da nijedan učesnik čija je prijava za učešće na javnom nadmetanju odobrena ne pristupi javnom nadmetanju, Komisija proglašava Postupak neuspešnim.

U slučaju da javnom nadmetanju pristupi samo jedan učesnik čija je prijava za učešće na javnom nadmetanju odobrena, primenjuju se odredbe ove uredbe o Postupku sa jednim učesnikom.

*Javno nadmetanje*

Član 20.

Javno nadmetanje sprovodi aukcionar.

*Nadležnost aukcionara*

Član 21.

Kada su ispunjeni uslovi za sprovođenje javnog nadmetanja, aukcionar obavlja sledeće poslove:

1) poziva učesnike da istaknu ponudu na ponuđenu cenu;

2) održava red na javnom nadmetanju i izriče mere u slučaju ometanja njenog toka;

3) proglašava kupca.

Član 22.

Aukcionar oglašava početnu cenu na javnom nadmetanju, utvrđuje svako naredno uvećanje cene i poziva učesnike da istaknu ponudu podizanjem aukcijske kartice.

Ako postoji ponuda na nivou početne cene, aukcionar utvrđuje novu cenu, sprovodeći prethodno utvrđeno uvećanje cene i poziva učesnike da istaknu ponudu na novu utvrđenu cenu.

Utvrđivanje nove cene ponavlja se sve dok učesnici ističu ponude na ponovo utvrđene cene.

Ako posle drugog poziva aukcionara nije istaknuta ponuda na poslednju utvrđenu cenu, aukcionar upućuje učesnicima poslednji poziv za isticanje ponude.

Kada ni posle trećeg poziva aukcionara nije istaknuta ponuda, aukcionar udarcem čekića označava javno nadmetanje završenim, a kupcem proglašava učesnika koji je prvi ponudio najvišu cenu.

Ako niko od učesnika ni posle trećeg poziva aukcionara ne prihvati početnu cenu na drugom nadmetanju, javno nadmetanje se proglašava neuspešnim, a učesnici gube pravo na vraćanje depozita.

*Održavanje reda*

Član 23.

Aukcionar je ovlašćen da preduzme mere u cilju obezbeđenja nesmetanog odvijanja toka javnog nadmetanja.

Za ometanje toka javnog nadmetanja aukcionar javno opominje učesnika i upozorava učesnike o merama koje će se upotrebiti ako se ometanje nastavi.

Ako učesnik iz stava 2. ovog člana i posle opomene ometa tok javnog nadmetanja, aukcionar mu izriče meru udaljenja, koja se izvršava dobrovoljno ili je izvršavaju ovlašćena lica, zadužena za održavanje reda na javnom nadmetanju.

Učesnik svojim ponašanjem ometa tok javnog nadmetanja kada:

1) ističe ponude suprotno pravilima;

2) ometa rad aukcionara ili Komisije na bilo koji drugi način.

Učesnik kome je izrečena mera udaljenja nema pravo na vraćanje depozita.

Član 24.

Učesnik javnog nadmetanja kome je izrečena mera udaljenja iz člana 23. stav 3. ove uredbe, može uložiti prigovor, usmeno na zapisnik.

Prigovor iz stava 1. ovog člana, ne odlaže Postupak, a o osnovanosti prigovora odlučuje Komisija, neposredno po njegovom ulaganju.

Odluka Komisije po prigovoru je konačna.

Član 25.

Mere iz člana 23. stav 3. ove uredbe, aukcionar može izricati i ostalim prisutnim licima.

Član 26.

Ako učesnik u Postupku koji je proglašen kupcem ili koji istakne drugu najvišu ponudu, ne potpiše zapisnik, ne zaključi ugovor o prodaji ili ne izvrši plaćanje u predviđenom roku, gubi svojstvo kupca i pravo da učestvuje u postupku privatizacije, kao i pravo na vraćanje depozita.

*Zapisnik o javnom nadmetanju*

Član 27.

O početku, toku i završetku javnog nadmetanja sastavlja se zapisnik.

Zapisnik iz stava 1. ovog člana sadrži:

1) spisak registrovanih učesnika;

2) početnu cenu;

3) prodajnu cenu i podatke o kupcu;

4) sredstva i uslove plaćanja;

5) dve poslednje istaknute ponude ako ih je bilo;

6) prezime i ime predsednika, ostalih članova Komisije, aukcionara i zapisničara;

7) datum i vreme početka i završetka javnog nadmetanja;

8) izrečene mere prema učesnicima i prisutnim licima;

9) prigovore podnosioca prijave;

10) ostale podatke od značaja za rad Komisije.

Zapisnik iz stava 1. ovog člana potpisuju:

1) predsednik Komisije, članovi Komisije, aukcionar i zapisničar;

2) učesnici na javnom nadmetanju.

Član 28.

Zapisnik se sastavlja u dovoljnom broju istovetnih primeraka, od kojih dva pripadaju Agenciji, a po jedan učesnicima na javnom nadmetanju.

Subjektu privatizacije dostavlja se kopija zapisnika na njegov zahtev.

U slučaju prodaje akcija, odnosno udela koji su preneti Akcionarskom fondu kopija zapisnika dostavlja se i Akcionarskom fondu.

*Pribavljanje mišljenja nadležne organizacije za sprečavanje pranja novca*

Član 29.

Pre zaključenja ugovora o prodaji, Agencija pribavlja od nadležne organizacije za sprečavanje pranja novca mišljenje o nepostojanju smetnji na strani proglašenog kupca za zaključenje ugovora.

Mišljenje iz stava 1. ovog člana dostavlja se najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema zahteva Agencije.

U slučaju da prema mišljenju nadležne organizacije za sprečavanje pranja novca na strani proglašenog kupca postoje smetnje za zaključenje ugovora, lice koje je proglašeno kupcem gubi svojstvo kupca i pravo da učestvuje u postupku privatizacije, kao i pravo na vraćanje depozita.

Član 30.

Agencija organizuje potpisivanje ugovora o prodaji, po pribavljanju mišljenja o nepostojanju smetnji na strani kupca iz člana 29. ove uredbe.

*Ugovor o prodaji kapitala*

Član 31.

Ugovor o prodaji kapitala smatra se zaključenim kad ga potpišu kupac i Agencija i overava se od strane nadležnog organa.

*Ugovor o prodaji imovine*

Član 32.

Ugovor o prodaji imovine zaključuju proglašeni kupac i prodavac u skladu sa zakonom i propisima za sastavljanje isprava o pravnom poslu.

Kada se prodaje imovina koju čine nepokretnosti koje se nalaze na službenom području različitih organa nadležnih za sastavljanje ugovora o prodaji, kupac i prodavac potpisuju i ugovor o uređivanju prava i obaveza povodom prodaje imovine (u daljem tekstu: Krovni ugovor), čiji sastavni deo čine ugovori o prodaji nepokretnosti.

Krovni ugovor je ugovor po pristupu i može da sadrži odredbe o iznosu i roku investiranja kupca, obavezi poslovanja, ograničenju raspolaganja imovinom putem otuđenja i zaloge, zabrani smanjenja zaposlenih koji su u radnom odnosu na neodređeno vreme, obavezi isplate redovne zarade zaposlenima, sredstvima obezbeđenja urednog izvršenja ugovornih obaveza i druge odredbe.

Krovni ugovor smatra se zaključenim overom potpisa proglašenog kupca i prodavca od strane nadležnog organa.

Član 33.

Ako proglašeni kupac koji je pozvan na zaključenje ugovora ne potpiše ugovor o prodaji, ili ne uplati prodajnu cenu u predviđenom roku, a bilo je drugih istaknutih ponuda, ugovor o prodaji zaključuje se sa učesnikom koji je istakao drugu najvišu ponudu po ceni koju je taj učesnik ponudio u Postupku.

Ukoliko nakon isteka roka iz člana 35. stav 2. ove uredbe Komisija pozove učesnika koji je istakao drugu najvišu ponudu da zaključi ugovor o prodaji, dužan je da uplati depozit u roku koji mu odredi Komisija.

Ukoliko učesnik ne uplati depozit u skladu sa stavom 2. ovog člana, smatraće se da je odustao od ponude, a Postupak se proglašava neuspešnim.

Član 34.

Ako proglašeni kupac ne uplati prodajnu cenu u predviđenom roku, a nije bilo drugih istaknutih ponuda, Postupak se može ponoviti u skladu sa zakonom.

Ako učesnik koji je istakao drugu najvišu ponudu odbije da zaključi ugovor o prodaji ili ne izvrši plaćanje u predviđenom roku, Postupak se može ponoviti u skladu sa zakonom.

Član 35.

Učesnicima koji nisu stekli pravo kupca, vraća se depozit u roku od osam dana od dana održavanja javnog nadmetanja, osim u slučajevima predviđenim ovom uredbom.

Učesniku koji je istakao drugu najvišu ponudu, vraća se depozit u roku od 30 dana od dana održavanja javnog nadmetanja.

Ako Agencija ne vrati depozit u roku iz st. 1. i 2. ovog člana, obavezna je da plati zateznu kamatu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje visina zatezne kamate.

Član 36.

Posle sprovedenog Postupka Agencija objavljuje rezultate na internet stranici Agencije, najkasnije sedam dana od dana završetka Postupka.

IV. ZAVRŠNA ODREDBA

Član 37.

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

Broj:

U Beogradu, 6. novembra 2014. godine

V L A D A

PREDSEDNIK

Aleksandar Vučić