



**Проект: Зајакнување на административните капацитети за имплементација на законската рамка за стечај и ликвидација на трговските друштва**

Скопје, 13.06. 2017

**Третата тркалезна маса на тема: „Процнка на имотот во стечајната постапка ”**

На трета тркалезна маса за стечајната постапка, одржана на 13.јуни 2017 година, претставници на Министерството за економија, Комората на стечајни управници, Министерството за транспорт и врски и лиценцирани проценители расправаа на тема „Процнка на имотот во стечајната постапка”

Во дискусијата е потенцирано дека од проценетата вредност на имотот во голема мерка зависи и исходот на стечајната постапка. Високите цени на проценките често го оставаат имотот непродаден, или, неприфатен од доверителите. Ниските цени пак оставаат простор за сомнежи и контроли и пријави. Поради повеќе причини проценката е еден од најголемите проблеми во процесот на стечајната постапка. Иако се спроведува со електронска аукција и јавното наддавање најчесто поради високо поставените цени во проценките, целата постапка станува скапа, почнувајќи од можноста за учество во електронската аукција, па се до неможноста да се најде купувач. Купувачите тешко се наоѓаат затоа што цените се често несоодветни, продажбите се повторуваат, одборот на доверители не прифаќа цени пониски од 50 проценти од проценетата вредност, за на крајот да се оди на распределба на имот со која сите остануваат незадоволни.



Од проценката зависат многу фактори на постапката – дали ќе се најдат купувачи, дали ќе се усогласат цените, дали доверителите - најчесто државни органи ќе се согласат со намалување на цените...Освен тоа, безмалу и да нема проценки со две цени - за продажба или заради продолжување на деловниот потфат.



Во земјите на ЕУ никој не зборува за стечај и продажба на имот – се зборува за санација и реструктурирање. Ние на овие простори расправаме за проценки и продажби за однапред објавени цени и задолжителни 10 % за учество во електронските аукции. Имотот се проценува неколкукратно по скапо во однос на цените по кои може на пример да се гради во индустриските зони – се мешаат пазарни вредности со постапка на впаричување на имот, односно како да се нема предвид дека продажбата е за впаричување, дека е распродажба поради што треба да се размислува од нула да почнуваат наддавањата, за пазарот да одлучи за крајната цена. Дел од решението можат да бидат доследната примена на меѓународни стандарди и методологијата при проценките, потоа воведување на фиксен или скалест надомест за влез на јавното наддавање, како и менаџерски пристап на стечајните управници кон продажбата за навремено информирање на потенцијалните купувачи.

Проектот „Зајакнување на административните капацитети за имплементација на законската рамка за стечај и ликвидација на трговските друштва“ се реализира со средства од Инструментот за претпристапна помош (ИПА) на Европската унија и е имплементиран од страна на конзорциум предводен од Pohl Consulting & Associates, во партнерство со Ernst&Young.