

Komercobjektu pārdošana un “uzņēmumu pārejas” risks

Lelde Laviņa

08.04.2016.

Rīga



www.sorainen.com



SORAINEN – Eiropas gada juridiskais birojs



levērojama izaugsme, stratēģiskā attīstība un vērā ņemams
starptautisko klientu loks (2016)



Komercobjekts

Naudas plūsmu radošs nekustamais īpašums

- Biroju ēka
- Tirdzniecības centrs
- Maksas autostāvieta





Uzņēmums

KOMERCOBJEKTS

organizatoriski
saimnieciska vienība

UZŅĒMUMS:

- Nekustamais īpašums
- Kustamā manta
- Līgumi (nomas, apsaimniekošanas)
- Intelektuālais īpašums
- Darbinieki
- Know-how, ieb zinātība

Saimnieciski labumi, ko izmanto komercdarbībā



Tradicionālie iegādes veidi

- nekustamā īpašuma pirkums
(Civillikums)
- kapitālsabiedrības daļu pirkums
(Komerclikums)





Kur risks?

Hibrīds – “**Uzņēmuma pāreja**” (biznesa transfers) var tikt attiecināta uz sabiedrībai piederoša nekustamā īpašuma atsavināšanu

- Komerclikuma 18. un 20. pants – kreditoru aizsardzībai
- Juridiskās sekas – par saistībām, kas radušās pirms “uzņēmuma pārejas”, uzņēmuma ieguvējs atbild **SOLIDĀRI** ar pārdevēju

Nopērc nekustamo
īpašumu

atbildi tā, it kā būtu nopircis visu
uzņēmumu



Ietvars

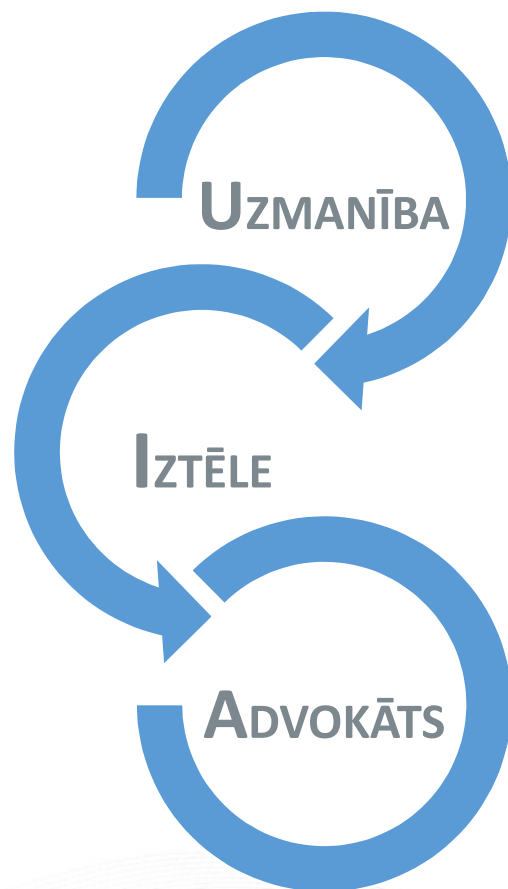
- Komerclikums vs Civillikums
- “ Uzņēmumu pārejas “ ekonomiskā būtība
- Atbildību pret trešajām personām nevar mainīt ar līgumu
- Ierobežota un pretrunīga tiesu prakse
- Līgumu nodošana – automātiski vai pārjaunojums



- Vai komercobjekta iegādi plānojat kā uzņēmuma pāreju?



U-I-A!





Pušu pozīcijas



- Īpašnieks / pārdevējs / īpašuma nodevējs
- Pircējs / uzņēmuma ieguvējs
- Nomnieks
- Trešās personas



LDD un Līgums

LDD kā uzņēmumam Līgums – izšķirošais!!!

- Apliecinājumi
- Atbildība
- Garantijas

Cena un kreditori



Kreditoru prasījumi



- Pierādīšanas nasta – trešajai personai
- Cēloniskais sakars
- Prasījuma tiesības – 5 gadi
- Uzņēmuma pārejas forma – nav nozīmes
- Solidāra atbildība

Jautājumi? Paldies!

Lelde Laviņa

vadošā speciāliste, zvērināta advokāte

Tālr.: +371 67 365 000

lelde.lavina@sorainen.com



LATVIJA

Kr. Valdemāra iela 21

LV-1010 Rīga

tel. +371 67 365 000

latvia@sorainen.com

IGAUNIJA

Pärnu mnt 15

10141 Tallina

tel. +372 6 400 900

estonia@sorainen.com

LIETUVA

Jogailos 4

LT-01116 Viļņa

tel. +370 52 685 040

lithuania@sorainen.com

BALTKRIEVIJA

ul Internatsionalnaya 36-1

Minska 220030

tel. +375 17 306 2102

belarus@sorainen.com

www.sorainen.com

