

Poštovani, posjedujem zajedno sa partnerom dobro uhodanu i stabilnu tvrtku preko petnaest godina. Dobili smo ponudu da je prodamo, ali samo poslovanje, a ne nekretnine. Na koji način najjednostavnije/najjeftinije to možemo izvesti, a da pri tome tvrtka nastavi raditi sa novim vlasnicima, a nekretnine ostanu i dalje u našem vlasništvu?

Tvrtke kroz svoje dugogodišnje postojanje ulaze u formalno pravne odnose koji se ponajviše očituju u pravnim stečevinama formaliziranim u ugovorima sa dobavljačima, kupcima, zaposlenicima i državi. Upravo to u modernom poslovanju često čini tvrtkinu najveću vrijednost. Kako vi želite prodati poslovanje, a ne nekretnine koje tvrtka posjeduje, najjednostavniji način je da iz postojeće tvrtke izdvojite novu tvrtku „XY - nekretnine d.o.o.“ na koju ćete prenijeti sve nekretnine. Pri tome ne morate platiti porez na promet nekretnina jer se on ne plaća u postupku razdvajanja trgovačkog društva u više trgovačkih društava. Dodatni problem kod izdvajanja nekretnina može postojati, ako na tim nekretninama postoji hipoteka, najvjerojatnije od banke. U tom slučaju cijela ta transakcija mora biti odobrena i od banke.

Nakon razdvajanja prodajete kupcu tvrtku koja će tada posjedovati cjelokupan vaš posao. On time kupuje uz sva potraživanja, sve dugove i obveze koja tvrtka posjeduje, ali isto tako, što je najvažnije, sve licence i ugovorne odnose sa kupcima, dobavljačima, zaposlenicima i državom.