

## **Postępowania restrukturyzacyjne i upadłościowe oraz ich wpływ na nieruchomości w przedsiębiorstwach**

Decyzja o restrukturyzacji to pierwszy krok do naprawienia sytuacji w przedsiębiorstwie. Kolejnym jest wybór odpowiedniego trybu w jakim można podjąć działania o czym decyzję trzeba podjąć już na etapie składania wniosku o restrukturyzację. Każde z nich jest dopasowane do innych potrzeb przedsiębiorstwa. Inny tryb wybierze firma informatyczna, która czeka na zyski z poniesionej inwestycji, inny duży zakład metalurgiczny, którego problemy wynikają z sytuacji rynkowej, a inny firma transportowa, której problemy wynikają z przedłużającego się sporu sądowego.

Polskie przepisy znają cztery rodzaje postępowań restrukturyzacyjnych:

- 1. Postępowanie o zatwierdzenie układu**
- 2. Przyspieszone postępowanie układowe**
- 3. Postępowanie układowe**
- 4. Postępowanie sanacyjne**

Wybór odpowiedniego postępowania może mieć wpływ na powodzenie samej restrukturyzacji. W ramach niektórych postępowań można liczyć na szybko udzieloną ochronę majątku firmy przed egzekucją, ale nie pozwala to na przeprowadzenie głębokich zmian. Natomiast postępowania w ramach, których zostaną przeprowadzone dogłębne zmiany wymagają czasu i ochrona przeciwegzekucyjna może zostać udzielona dopiero po 2-3 miesiącach.

Odmienną formę restrukturyzacji stanowi instytucja uregulowanej w prawie upadłościowym przygotowanej likwidacji (**pre-pack**), która gwarantuje płynne i bezobciążeniowe przejęcie przedsiębiorstwa dłużnika przez nowego właściciela.

Rolą doradcy restrukturyzacyjnego jest właśnie wybór odpowiedniego postępowania patrząc na korzyści z nich płynące, sytuację przedsiębiorstwa oraz praktyki sądowej.

## A. POSTĘPOWANIA W RAMACH PRAWA RESTRUKTURYZACYJNEGO

### 1. RODZAJE POSTĘPOWAŃ

---

#### a) POSTĘPOWANIE O ZATWIERDZENIE UKŁADU (PZU)

Postępowanie o zatwierdzenie układu to postępowanie dla przedsiębiorców, którzy nie potrzebują ochrony przeciwegzekucyjnej oraz chcą zawrzeć układ z wierzycielami, który pozwoli im na dostosowanie swojego przedsiębiorstwa do nowych warunków.

Jest to najszybsze i najmniej sformalizowane postępowanie, do którego otwarcia nie jest potrzebna decyzja sądu, który jedynie zatwierdza zawarty przy pomocy doradcy restrukturyzacyjnego już układ. Postępowanie o zatwierdzenie układu z jednej strony nie daje ochrony, ale równocześnie powinno trwać nie dłużej niż 3 miesiące. Natomiast pozwala na zastosowanie instytucji znanych w przyspieszonym postępowaniu układowym i postępowaniu układowym. Jednocześnie dłużnik zachowuje pełną kontrolę nad swoim majątkiem, a jego decyzje nie wymagają udzielania dodatkowych zgód.

**Podsumowując postępowanie o zatwierdzenie układu pozwala na:**

- odroczenie terminu płatności;
- rozłożenie spłaty na raty;
- umorzenie części zobowiązań;
- konwersję na udziały lub akcje;

**Koszty związane z wnioskiem o zatwierdzenie układu:**

- 1000 zł opłaty sądowej;

#### b) PRZYSPIESZONE POSTĘPOWANIE UKŁADOWE (PPU)

Przyspieszone postępowanie układowe to ratunek dla przedsiębiorców, którzy nie potrzebują przechodzić gruntownych zmian, mają świadomość, że wystarczające jest rozłożenie spłaty na raty i umorzenie części zobowiązań, a równocześnie mają nie więcej niż 15% spornych zobowiązań.

Jest to zdecydowanie najszybsze i najpopularniejsze postępowanie, które powinno być otwarte w ciągu 7 dni od złożenia wniosku i od dnia otwarcia postępowania gwarantuje ochronę przeciwegzekucyjną z wyjątkiem majątku zabezpieczonego hipotecznie i rejestrowo. Przyspieszone postępowanie układowe jest skierowane do przedsiębiorców dla których wystarczające będzie do naprawienia sytuacji w przedsiębiorstwie szybkie zawarcie układu z wierzycielami, postępowanie powinno się zakończyć w ciągu 6 miesięcy od dnia otwarcia postępowania. Co ważne, zarządzanie majątkiem przedsiębiorstwa pozostaje w rękach dłużnika, ale czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu wymagają zgody nadzorca sądowego.

**Podsumowując, przyspieszone postępowanie układowe pozwala na:**

- wstrzymanie egzekucji prowadzonej z majątku przedsiębiorstwa (z wyjątkiem zabezpieczonego przez wierzycieli);
- odroczenie terminu płatności;

- rozłożenie spłaty na raty;
- umorzenie części zobowiązań;
- konwersję na udziały lub akcje;

**Koszty związane z wnioskiem o przyspieszone postępowanie układowe:**

- 1000 zł opłaty sądowej;
- zaliczka w wysokości 5148,07 zł w 2020 r.;

**c) POSTĘPOWANIE UKŁADOWE (PU)**

Postępowanie układowe to postępowanie dla przedsiębiorców, którzy nie spełniają wymogu maksymalnie 15% spornych zobowiązań, równocześnie wystarczające jest rozłożenie spłaty na raty i umorzenie części zobowiązań.

Jest to stosunkowo mało sformalizowane postępowanie, którego otwarciem poprzedza co do zasady powołanie tymczasowego nadzorcę sądowego, a od dnia otwarcia postępowania gwarantuje ochronę przeciwegzekucyjną z wyjątkiem majątku zabezpieczonego hipotecznie i rejestrowo. Postępowanie układowe jest skierowane do przedsiębiorców, którzy potrzebują czasu na zakończenie postępowań sądowych i na wdrożenie odpowiednich środków naprawczych, a wystarczające będzie do naprawienia sytuacji w przedsiębiorstwie zawarcie układu z wierzycielami. W tym postępowaniu zarządzanie majątkiem przedsiębiorstwa również pozostaje w rękach dłużnika. Należy oczywiście pamiętać, że dokonanie czynności przekraczających zwykły zarząd wymaga zgody nadzorcę sądowego powoływanego przez sąd.

**Podsumowując postępowanie układowe pozwala na:**

- wstrzymanie egzekucji prowadzonej z majątku przedsiębiorstwa (z wyjątkiem zabezpieczonego przez wierzycieli);
- odroczenie terminu płatności;
- rozłożenie spłaty na raty;
- umorzenie części zobowiązań;
- konwersję na udziały lub akcje;

**Koszty związane z wnioskiem o postępowanie układowe:**

- 1000 zł opłaty sądowej;
- ewentualna zaliczka zgodna z żądaniem sądu co do zasady 5148,07 zł w 2020 r.;

**d) POSTĘPOWANIE SANACYJNE (SANACJA)**

Postępowanie sanacyjne to postępowanie dla przedsiębiorców, którzy potrzebują dogłębnych zmian w przedsiębiorstwie i czasu na ich wdrożenie oraz chcą przeczekać do momentu ustalenia sytuacji związanej z koronawirusem i tarczą antykryzysową.

Jest to najbezpieczniejsze postępowanie, którego otwarciem poprzedza co do zasady powołanie tymczasowego nadzorcę sądowego, a od dnia otwarcia postępowania gwarantuje pełną ochronę przeciwegzekucyjną. Postępowanie sanacyjne jest skierowane dla przedsiębiorców potrzebujących zawrzeć układ z wierzycielami, ale też zreorganizować przedsiębiorstwo, zredukować zatrudnienie oraz odstąpić, bądź renegocjować umowy z kontrahentami. W omawianym postępowaniu majątek dłużnika,

który z dniem jego otwarcia staje się masą sanacyjną, co do zasady przechodzi pod kontrolę zarządcy powołanego przez sąd. W wypadku pozostawienia zarządu w rękach dłużnika, czynności przekraczające zwykły zarząd wymagają zgody zarządcy.

**Podsumowując postępowanie sanacyjne pozwala na:**

- wstrzymanie egzekucji prowadzonych z majątku przedsiębiorstwa (nawet zabezpieczonych ruchomości i nieruchomości);
- odstąpienie oraz renegotiację umów z kontrahentami;
- redukcję zatrudnienia;
- rozłożenie spłaty zadłużenia na raty;
- umorzenie zobowiązań;
- konwersję zobowiązań na akcje lub udziały;

**Koszty związane z wnioskiem o postępowanie sanacyjne:**

- 1000 zł opłaty sądowej;
- ewentualna zaliczka zgodna z żądaniem sądu co do zasady 5148,07 zł w 2020 r.;

## **2. MOŻLIWOŚCI OCHRONY MAJĄTKU W POSTĘPOWANIACH RESTRUKTURYZACYJNYCH**

---

**a) PZU, PPU, PU:**

Pierwszy rodzaj postępowań nie daje żadnej ochrony majątku. Pozostałe dwa ograniczają swoją ochronę z mocy prawa do majątku niezabezpieczonego np. hipotecznie (kolejno art. 259 Prawa Restrukturyzacyjnego i art. 278 Prawa Restrukturyzacyjnego).

W przypadku wykazania, że majątek zabezpieczony jest niezbędny do prowadzenia przedsiębiorstwa sędzia-komisarz ma prawo zawiesić egzekucję na maksymalnie 3 miesiące.

**b) SANACJA:**

Jeśli w majątku spółki znajduje się np. nieruchomość wolna od zabezpieczeń, czy zabezpieczona hipotecznie nieruchomość to postępowaniem gwarantującym najszerszą ochronę przed egzekucją jest postępowanie sanacyjne na podstawie art. 312 ustawy Prawo Restrukturyzacyjne z dnia 15 maja 2015 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 243). Z mocy prawa zawieszane są postępowania egzekucyjne prowadzone przeciwko majątkowi spółki, a rozpoczęcie egzekucji czy wykonanie postanowienia o zabezpieczeniu są zabronione po otwarciu postępowania restrukturyzacyjnego.

## **3. RESTRUKTURYZACJA - MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNE:**

---

Ze względu na aktualną pandemię wielu przedsiębiorstwom grozi niewypłacalność. W związku z tym liczba podmiotów niemożących regulować swoich zobowiązań w niedługim czasie znacząco wzrośnie, a banki będą zmuszone sprzedawać kredyty nieregularne. Jest to dobry czas na zakup nieruchomości lub wiarytelności zabezpieczonych hipotecznie z dużym dyskontem.

W ramach realizacji planu restrukturyzacyjnego spółki muszą w stosunkowo krótkim czasie (przyspieszone postępowanie układowe powinno trwać do 6 miesięcy, a sanacja do 12) podjąć szereg działań mających na celu poprawę kondycji przedsiębiorstwa i odzyskanie płynności finansowej, która niezbędna jest w momencie głosowania nad układem, żeby mógł być przyjęty. W związku z tym są zmuszone do sprawnego zbywania majątku, który jest zbędny do prowadzenia działalności celem optymalizacji kosztów i potrzebą uzyskania dodatkowego przychodu. Taka sprzedaż wiąże się z dużym dyskontem, które za zgodą nadzorca i sądu zostaje uwzględnione w ramach szybkiej sprzedaży.

## **B. POSTĘPOWANIE UPADŁOŚCIOWE W RAMACH TZW. „PRZYGOTOWANEJ LIKWIDACJI” (PRE-PACK)**

### **1. CHARAKTERYSTYKA POSTĘPOWANIA**

---

#### **PRZYGOTOWANA LIKWIDACJA (PRE-PACK)**

Odmienną formę restrukturyzacji stanowi przygotowana likwidacja (inaczej pre-pack). Choć została uregulowana w przepisach prawa upadłościowego, jest w istocie jednym ze sposobów na uratowanie zadłużonej firmy, z tym że restrukturyzacja jest realizowana *de facto* poprzez nowego właściciela, który nabywa przedsiębiorstwo lub jego składniki wolne od obciążeń

Taka forma restrukturyzacji dedykowana jest firmom, które pomimo popadnięcia w stan niewypłacalności nadal funkcjonują, a ich majątek pozwala na kontynuację działalności po „odcięciu” zadłużenia. Jej wdrożenie wymaga uprzedniego znalezienia kupca i przygotowania opinii przez biegłego sądowego.

Z dniem ogłoszenia upadłości i zatwierdzenia warunków sprzedaży przedsiębiorstwa, pełny zarząd nad nim przejmuje syndyk masy upadłościowej.

#### **Przygotowana likwidacja charakteryzuje się:**

- Szybkością postępowania i ograniczeniem jego kosztów;
- Zapewnieniem ciągłości funkcjonowania przedsiębiorstwa;
- Możliwością utrzymania wizerunku i klientów;
- Ochroną miejsc pracy;
- Wyższym stopniem zaspokojenia wierzycieli niż w klasycznym postępowaniu upadłościowym;

#### **Koszty związane z wnioskiem o przygotowaną likwidację:**

- Opłata sądowa w wysokości 1000 zł;
- Zaliczka na wydatki w wysokości 5148,07 zł w 2020 r.;
- Koszt wyceny przedsiębiorstwa zależny od jego specyfiki.

### **2. MOŻLIWOŚCI OCHRONY DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA PRZEDSIĘBIORSTWA:**

---

W przypadku przedsiębiorstw posiadających wartościowy majątek, ale tracących płynność finansową w stopniu niepozwalającym na restrukturyzację wskazane jest zgłoszenie wniosku o upadłość

w ramach przygotowanej likwidacji (tzw. pre-pack) regulowaną przez art. 56a-56h Prawa Upadłościowego. W ramach tej procedury oprócz wniosku o upadłość składa się wycenę składnika majątku np. nieruchomości lub całego przedsiębiorstwa, wskazywany jest nabywca oraz cena, którą jest gotowy zapłacić za nieruchomość, która będzie zwolniona z wszelkich zabezpieczeń hipotecznych. Pozwala to na uniknięcie odpowiedzialności osobistej wynikającej z art. 299 KSH.

### **3. MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNE W PRE-PACKU**

---

Nabycie nieruchomości w ramach postępowania upadłościowego wywołuje skutki egzekucyjne tj. wygasają hipoteki, w ten sposób pojawia się możliwość nabycia nieruchomości bez żadnych obciążeń. Ten sam skutek wywołuje nabycie nieruchomości w ramach przygotowanej likwidacji regulowanej przez art. 56a-56h Prawa Upadłościowego. W ramach tej procedury oprócz wniosku o upadłość składana jest wycena składnika majątku np. nieruchomości lub całego przedsiębiorstwa, wskazywany nabywca oraz cena, którą jest gotowy zapłacić za nieruchomość zwolnioną z wszelkich zabezpieczeń hipotecznych. Wniosek taki może złożyć dłużnik, albo wierzyciel, który jest zainteresowany jak najszybszym odzyskaniem środków pieniężnych. W takim przypadku jest możliwość złożenia oferty poniżej ceny oszacowania o ile będzie to korzystniejsze niż sprzedaż w ramach postępowania upadłościowego.

**Pytania? Zapraszamy na [www.leczeniebiznesu.pl](http://www.leczeniebiznesu.pl)**

**Warszawa, kwiecień 2020**