

Opis i oszacowanie przedsiębiorstwa spółki z branży deweloperskiej o wartości rynkowej ponad 66 mln PLN dla potrzeb przygotowanej likwidacji (pre-pack) w postępowaniu upadłościowym



Upzejmie informujemy, że Marcin Kubiczek jako osoba wpisana na listę biegłych sądowych sporządził opis i oszacowanie składników majątku objętych wnioskiem o zatwierdzenie warunków sprzedaży dla celów postępowania o ogłoszenie upadłości w trybie przygotowanej likwidacji spółki.

Ekspert dokonał wyceny przedsiębiorstwa deweloperskiego, w którego skład wchodzi m.in. szereg wysoce cennych nieruchomości gruntowych przeznaczonych do inwestycji deweloperskiej, tj. budowy nowoczesnego osiedla mieszkalnego. Wartość rynkową przedsiębiorstwa oszacowano w kwocie ponad 66 mln PLN. Z uwagi jednak na charakter sprzedaży (przygotowana likwidacja) zastosowano dyskonto z tytułu wymuszonego charakteru sprzedaży.

Podkreślić należy, że przygotowana likwidacja była w przedstawionym przypadku najoptymalniejszą ścieżką restrukturyzacji przedsiębiorstwa, które utraciło w sposób trwały zdolność do kontynuowania jedyne go przedsięwzięcia biznesowego, a zatem nie było zdolne do uregulowania swoich zobowiązań względem instytucji finansowych, które kredytowały zakup nieruchomości. Tym samym - w razie zatwierdzenia warunków sprzedaży - aktywa te zostaną zbyte na rzecz wypłacalnego podmiotu zainteresowanego realizacją dużej inwestycji, zaś wierzyciele upadłej spółki zostaną zaspokojeni w wysokim stopniu. Jednocześnie pre-pack stanowi obecnie najszybszą formułę likwidacji masy upadłości, radykalnie skracając czas prowadzonego postępowania upadłościowego.

Koniecznym warunkiem przeprowadzenia postępowania upadłościowego w trybie przygotowanej likwidacji jest dokonanie rzetelnego i wszechstronnego opisu i oszacowania majątku dłużnika. Oszacowania takiego dokonać może wyłącznie osoba wpisana listę biegłych sądowych, posiadająca wysokie kompetencje nie tylko w zakresie metodyki wyceny przedsiębiorstw, ale również konieczną wiedzę w zakresie prawa upadłościowego.

Jakub Michalak

Wspólnik Kancelarii KUBICZEK MICHALAK SOKÓŁ, Licencjonowany Doradca Restrukturyzacyjny, Ekonomista