



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

AGROPOSAVLJE, VELIKA GORICA

Zagreb, lipanj 2003.

SADRŽAJ

strana

1.	ZAKONSKA REGULATIVA	2
2.	OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1.	Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2.	Statusne i druge promjene	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	3
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	12
3.3.	Provedba programa pretvorbe	12
3.4.	Upis u sudski registar	13
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	13
4.2.	Dionice iz portfelja Fonda	16
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	16
5.3.	Stečaj	18
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	19
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	20
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	20
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	22



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/699

Urbroj: 613-01-02-03-11

Zagreb, 26. lipnja 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA AGROPOSAVLJE, VELIKA GORICA

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01, 143/02) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Agroposavlje, Velika Gorica.

Revizija je obavljena u razdoblju od 26. veljače do 26. lipnja 2003.

Postupak revizije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91 25/93),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- Zakon o ništavosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu (Narodne novine 9/94),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (107/95, 142/98, 87/00),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće za poljoprivrednu proizvodnju i promet poljoprivrednih proizvoda Agroposavlje s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće), matični broj 3216055, upisano je u sudski registar u svibnju 1990., pod brojem Fi-4395/89-2. Sjedište Poduzeća je u Velikoj Gorici, Slavka Kolara 1. Poduzeće je osnovano u srpnju 1988., odlukom o izdvajanju osnovne organizacije udruženog rada Ratarstvo, iz radne organizacije Mesoprodukt, Zagreb.

Osnovne djelatnosti Poduzeća su:

- ratarstvo - proizvodnja žitarica, industrijskog bilja, stočnog krmnog bilja, povrća, cvijeća i ukrasnog bilja, proizvodnja i dorada sjemena iz vlastite proizvodnje, usluge poljoprivrednim strojevima,
- stočarstvo - uzgoj goveda i ovaca za meso, mlijeko, vunu i priplod, uzgoj konja, mazga, mula i magaraca, poljoprivredne usluge za stočarsku proizvodnju,
- voćarstvo - proizvodnja voća i voćnog materijala,
- vinogradarstvo - proizvodnja vinskih i stolnih sorti grožđa i sadnog materijala.

Proizvodni program bio je podijeljen na ratarski - proizvodnja pšenice, kukuruza, uljane repice, ječma i raži i stočarski program - tov junadi. Ratarska proizvodnja organizirana je na ukupno 2 200 ha obradivih površina koje su najvećim dijelom bile uređene. Stočarska proizvodnja imala je kapacitet 800 komada tovne junadi u turnusu, odnosno 1.600 komada godišnje. Proizvodnja je bila organizirana u dvije radne jedinice. Radna jedinica na području Velike Gorice imala je sjedište u Vukovini i koristila zemljište ukupne površine 1 900 ha. Radna jedinica na području Zaprešića imala je sjedište u Lužnici i raspolagala s ukupno 800 ha zemljišta. U sjedištima radnih jedinica bile su smještene radionice za popravak strojeva i opreme, skladišta reprodukcijanskog materijala (umjetna gnojiva, sjemenska roba, pesticidi), rezervni dijelovi, gorivo i drugo. U ekonomskom dvorištu u Vukovini bili su smješteni i štalski kapaciteti za tov junadi. Gotovo svi ratarski i stočarski proizvodi prodavali su se na tržištu Grada Zagreba.

Ukupan prihod za 1991. ostvaren je u iznosu 68.295.000.- HRD, ukupan rashod u iznosu 67.763.000.- HRD, te bruto dobit u iznosu 532.000.- HRD. Koncem 1991. ukupna aktiva, odnosno pasiva iznosile su 6.231.812.000.- HRD, što je bilo protuvrijednost 113.300.000.- DEM. Koncem 1991. Poduzeće je imalo 84 zaposlenika, od kojih devet sezonskih.

Uprava Poduzeća nalazila se u Velikoj Gorici. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor je bio Ivan Puljiz.

2.2. Statusne i druge promjene

Agroposavlje dioničko društvo za poljoprivrednu proizvodnju i promet poljoprivrednih proizvoda, Velika Gorica (dalje u tekstu: Društvo) upisano je u sudski registar 25. ožujka 1993., pod brojem Fi-4450/93. Temeljni kapital upisan je u iznosu 434.660.800.- HRD, odnosno 17.420,- DEM, što nije bilo u skladu s potvrdom Agencije.

U lipnju 1996. obavljen je upis usklađenja općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Temeljni kapital upisan je u iznosu 2.715.000,- DEM, koliko je utvrđeno potvrdom Agencije u 1992. U sudskom registru upisivane su promjene odredbi statuta, te članova nadzornog odbora i uprave.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 9. travnja 1998. nad Društvom je otvoren stečajni postupak. Otvaranje stečajnog postupka upisano je u sudskom registru 14. travnja 1998. pod brojem Tt-98/1795-2, a tvrtka je promijenjena u Agroposavlje d.d. u stečaju, Velika Gorica (dalje u tekstu: Društvo u stečaju).

2.3. Vlasnički povezana društva

Iz dokumentacije Društva nije vidljivo je li Društvo u razdoblju nakon pretvorbe osnivalo druga trgovačka društva ili stjecalo udjele u drugim trgovačkim društvima.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je radnički savjet 10. lipnja 1992. O imenima predsjednika i članova radničkog savjeta nema podataka. Odluka o pretvorbi i druga dokumentacija propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća dostavljena je Agenciji 25. lipnja 1992.

Odlukom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i prijenosom dionica fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Temeljni kapital dioničkog društva utvrđen je u iznosu 78.725.000.- HRD, odnosno 1.431.000,- DEM. Podijeljen je na dionice pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM. Odlukom je utvrđeno da će se dionice ponuditi fizičkim i pravnim osobama pod uvjetima iz članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dionice je predviđeno prodati prikupljanjem ponuda i javnom objavom. Prednost pri kupnji dionica utvrđena je za zaposlenike i ranije zaposlenike, koji dionice upisuju u prvom krugu u roku 30 dana od javne objave. U drugom krugu, koji se treba obaviti u roku od 15 dana od završetka prvog kruga, dionice je predviđeno ponuditi drugim ulagačima. Osobama s pravom na popust dionice se prodaju na obročnu otplatu u roku pet godina. Osobe koje nemaju pravo na popust trebaju dionice platiti jednokratno. Neprodane dionice predviđeno je prenijeti fondovima u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Odlukom je utvrđeno da vrijednost stanova nije uključena u temeljni kapital, već se na temelju odredbi Zakona o prodaji stanova, predaje na gospodarenje i prodaju općinskom stambenom komunalnom fondu.

Izmjene i dopune odluke o pretvorbi donesene su 15. prosinca 1992. Izmijenjenom odlukom o pretvorbi temeljni kapital utvrđen je u iznosu 2.715.000- DEM, odnosno 149.325.000.- HRD. Podijeljen je na 27 150 dionica, od čega 13 575 redovnih dionica na ime, a 13 575 dionica na donosioca.

3.1.1. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća sastavilo je poduzeće TEB, Zagreb u travnju 1992. Razvojnim programom, Poduzeće je za razdoblje od 1992. do 1996. planiralo investicijska ulaganja u opremu i podizanje voćnjaka ukupno u iznosu 2.545.000,- DEM. Sredstva za ulaganja bilo je predviđeno osigurati iz vlastitih izvora u iznosu 2.045.000,- DEM i iz kredita u iznosu 500.000,- DEM. Predviđeno je zasaditi voćnjak jabuka s 125 000 stabala na zemljištu površine 50 ha. Planirana ulaganja u opremu odnosila su se na kupovinu traktora, tanjurača, kombajna i plugova domaće i strane proizvodnje.

Planirano je povećati proizvodnju pšenice s 3 900 tona u 1991. na 4 845 tona u 1996., te kukuruza u zrnu s 2 800 tona u 1991. na 4 680 tona u 1996. U razvojnom programu navedeno je da nije bilo poteškoća u nabavi sirovina i materijala u proteklom razdoblju, te da se ne očekuju ni u planiranom razdoblju. U stočarskoj proizvodnji, uzgoju tovne junadi, planirano je u 1996. proizvesti 550 tona junećeg mesa.

U 1991. Poduzeće je imalo 84 zaposlenika. Razvojnim programom planirano je u 1992. smanjiti broj zaposlenika na 64, nakon toga je planirano povećavati broj zaposlenika, a za 1996. planirano je 70 zaposlenika.

Razvojnim programom predviđeno je povećati ukupan prihod s 2.580.000,- DEM u 1992., na 2.981.000,- DEM u 1996. Bruto dobit planirana je za 1996. u iznosu 568.000,- DEM, odnosno 19,0% ukupnog prihoda.

3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je u lipnju 1992. Programom je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i prijenosom neprodanih dionica fondovima. Temeljni kapital iznosi 1.431.000,- DEM.

Izmjene i dopune programa pretvorbe donesene su 11. i 15. prosinca 1992. Izmjenama programa pretvorbe temeljni kapital Poduzeća određen je u iznosu 2.715.000,- DEM, a dijeli se na 27 150 dionica. Pravo prvenstva kupnje dionica utvrđeno je za zaposlene i ranije zaposlene koji su imali pravo uz popust upisati 50,0% ukupnog broja dionica, a mogli su ih otplaćivati u obrocima u roku pet godina. Određeno je da će se dionice bez popusta ponuditi na prodaju zaposlenima, ranije zaposlenima i drugim ulagačima, bez propisanog postupka iz članka 14. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Dionice bez popusta također se mogu otplatiti u obrocima u roku pet godina. Neprodane dionice predviđeno je prenijeti fondovima u omjeru propisanom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Služba društvenog knjigovodstva Hrvatske provjerila je zakonitost i realnost godišnjeg obračuna za 1991. o čemu je u svibnju 1992. sastavila Izvještaj. Utvrđeno je da iskazana stanja sredstava i njihovih izvora u bilanci stanja za 1991. predstavljaju stvarno stanje, a bilanca uspjeha financijski rezultat obračunskog razdoblja, te da je godišnji obračun za 1991. iskazan u skladu s propisima.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. sastavljen je u svibnju 1992., a sastavilo ga je poduzeće Teb, Zagreb. Procjenu vrijednosti nekretnina obavilo je poduzeće Com, p.o. Zagreb. Tržišna vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. utvrđena je statičkim pristupom procjeni u iznosu 78.725.000,- HRD, što je po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM iznosilo 1.431.000,- DEM. Vrijednost poljoprivrednog zemljišta nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

Agencija je obavila kontrolu procjene vrijednosti Poduzeća i dala primjedbe na procjenu pojedinih bilančnih pozicija. U rujnu 1992. poduzeće Teb, Zagreb izradilo je dopunu procjene vrijednosti Poduzeća kojom su ispravljene procijenjene vrijednosti dugoročnih ulaganja, zaliha, kratkoročnih potraživanja i kratkoročnih obveza. Dopunama elaboratu vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. procijenjena je u iznosu 1.455.000,- DEM. Nakon primjedbi Agencije na procjenu vrijednosti nekretnina, u prosincu 1992. obavljena je nova procjena vrijednosti nekretnina, kojom je procijenjena vrijednost nekretnina povećana s 1.257.016,- DEM na 2.517.492,- DEM. Posljednjim izmjenama elaborata vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 2.715.000,- DEM.

U tablici broj 1 daje se pregled strukture knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Red ni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu	Procijenjena vrijednost prema dopunama elaborata
1.	Poljoprivredno zemljište	110.745.036,-	-	-
2.	Građevinsko zemljište	-	271.865,-	1.440.909,-
3.	Građevinski objekti	1.059.564,-	985.151,-	1.076.583,-
4.	Oprema	205.200,-	391.370,-	391.370,-
5.	Dugoročna financijska ulaganja	12.655,-	-	3.564,-
6.	Zalihe	1.062.400,-	1.060.291,-	1.030.473,-
7.	Kratkoročna potraživanja	123.763,-	123.000,-	112.018,-
8.	Vrijednosni papiri i novčana sredstva	22.127,-	14.564,-	14.564,-
9	Aktivna vremenska razgraničenja	2.564,-	2.564,-	2.564,-
10.	Druga izvanposlovna imovina	13.036,-	4.036,-	4.036,-
Ukupna aktiva		113.246.345-	2.852.841,-	4.076.081,-
11.	Kratkoročne obveze iz poslovanja	1.188.945,-	1.181.982,-	1.122.073,-
12.	Dugoročne obveze	241.691,-	239.473,-	239.473,-
Ukupne obveze		1.430.636,-	1.421.455,-	1.361.546,-
Ukupno kapital		111.815.709,-	1.431.386,-	2.714.535,-

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 111.815.709,- DEM, od čega se na knjigovodstvenu vrijednost zemljišta, za koje je navedeno da je poljoprivredno odnosilo 110.745.036,- DEM. Kad se vrijednost zemljišta isključi, knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosi 1.070.673,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 2.715.000,- DEM, viša je za 1.644.327,- DEM ili 153,6% od knjigovodstvene vrijednosti koja ne sadrži vrijednost zemljišta.

Po vrijednosti manjoj od knjigovodstvene, procijenjena su dugoročna financijska ulaganja, zalihe, kratkoročna potraživanja, vrijednosni papiri, druga izvanposlovna imovina, te kratkoročne i dugoročne obveze. Dugoročna financijska ulaganja odnosila su se na ulaganja u osiguravajuće društvo i dionice banaka, a procijenjena su za 9.091,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti. Ukupne zalihe procijenjene su u iznosu 1.030.473,- DEM, što je za 31.927,- DEM manje od knjigovodstvene vrijednosti.

Unutar zaliha, najveće smanjenje procijenjene vrijednosti u odnosu na knjigovodstvenu, odnosi se na procjenu vrijednosti junadi u tovu, a objašnjeno je da knjigovodstveno stanje nije bilo svedeno na realno stanje. Osim junadi, unutar zaliha procijenjeni su umjetno gnojivo, sjemenska roba, zaštitna sredstva, lijekovi, gorivo i mazivo i drugo. Procjena kratkoročnih potraživanja, vrijednosnih papira, te kratkoročnih i dugoročnih obveza obavljena je prema naplati do vremena obavljanja procjene. Druga izvanposlovna imovina procijenjena je u iznosu manjem od knjigovodstvene, jer su iz procjene isključeni stanovi na kojima postoji stanarsko pravo.

Vrijednost dugotrajne materijalne imovine procijenjena je u iznosu 2.908.862,- DEM, od čega se na nekretnine odnosi 2.517.492,- DEM i opremu 391.370,- DEM.

Procjena opreme obavljena je na temelju zamjenskih cijena opreme, odnosno cijena nove opreme istog tipa, te procijenjenog vijeka trajanja. U elaboratu je navedeno da poljoprivredna mehanizacija zbog teških uvjeta rada ima znatno kraći vijek trajanja, te da je većina opreme u lošem stanju i rashodovana.

- procjena vrijednosti nekretnina

Vrijednost nekretnina procijenjena je u iznosu 2.517.492,- DEM. Procjenom su obuhvaćene nekretnine na lokacijama u Vukovini, Lužnici i Velikoj Gorici.

Nekretnine na lokaciji u Vukovini procijenjene su u iznosu 1.631.170,- DEM. Procjenom je obuhvaćeno zemljište označeno kao dio k.č. broj 420/9 površine 49 857 m² i k.č. broj 420/30, površine 7 718 m², upisane u z.k. ul. broj 227, k.o. Vukovina, s pripadajućim objektima neto površine 10 628 m². Zemljište je procijenjeno u iznosu 973.018,- DEM, objekti, priključci i vanjsko uređenje procijenjeni su u iznosu 658.152,- DEM.

Nekretnine na lokaciji u Lužnici procijenjene su u iznosu 549.305,- DEM. Obuhvaćale su zemljište označeno kao k.č. broj 1099/18, upisana u z.k. ul. broj 3197, k.o. Brdovec površine 26 432 m² i pripadajući objekt neto površine 298 m². Zemljište je procijenjeno u iznosu 432.428,- DEM, a objekt, priključci i vanjsko uređenje u iznosu 116.877,- DEM.

Nekretnine na lokaciji u Velikoj Gorici procijenjene su u iznosu 337.017,- DEM. Sastojale su se od zemljišta označenog kao k.č. broj 639/3, upisana u z.k. ul. broj 1260, k.o. Velika Gorica površine 902 m², na kojem je izgrađen objekt neto površine 488 m². Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 35.463,- DEM, a objekti, priključci i vanjsko uređenje 301.554,- DEM.

Od ukupno procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 2.517.492,- DEM, na zemljište se odnosi 1.440.909,- DEM, a na objekte, priključke i vanjsko uređenje 1.076.583,- DEM.

Vrijednost objekata procijenjena je ukupno u iznosu 934.156,- DEM, priključaka u iznosu 106.847,- DEM, a vanjskog uređenja u iznosu 35.580,- DEM. Sadašnja vrijednost objekata izračunana je na temelju procijenjene nove vrijednosti sličnih objekata, koja je umanjena zbog starosti i trošnosti. Procjena vrijednosti priključaka obavljena je prema kriterijima propisanim u općinskim odlukama o naknadama za priključke, odnosno gdje nije postojala komunalna infrastruktura procjena je obavljena na temelju stvarnih troškova. Procjena vrijednosti vanjskog uređenja obavljena je prema činjeničnom stanju i stvarnim troškovima. Objekti, priključci i vanjsko uređenje na lokaciji u Vukovini procijenjeni su u iznosu 658.152,- DEM, odnosno 62,- DEM/m² neto površine. Objekte čine štale, skladišta, silaže, mehaničke radionice, uredske prostorije, nadstrešnice i pomoćne prostorije. Procijenjena vrijednost objekata iznosi 632.964,- DEM, vanjskog uređenja 22.188,- DEM i priključaka 3.000,- DEM. Na lokaciji u Lužnici objekt, priključci i vanjsko uređenje procijenjeni su u iznosu 116.877,- DEM, odnosno 392,- DEM/m² neto površine. Procijenjena vrijednost objekata iznosi 93.155,- DEM, vanjskog uređenja 12.972,- DEM i priključaka 10.750,- DEM. Objekti, priključci i vanjsko uređenje na lokaciji u Velikoj Gorici procijenjeni su u iznosu 301.554,- DEM, odnosno 618,- DEM/m² neto površine. Objekti su procijenjeni u iznosu 208.037,- DEM, priključci u iznosu 93.097,- DEM i vanjsko uređenje u iznosu 420,- DEM.

Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 1.440.909,- DEM, od čega se na zemljište u Vukovini odnosi 973.018,- DEM, Lužnici 432.428,- DEM i Velikoj Gorici 35.463,- DEM.

Na lokaciji u Vukovini procjenom je obuhvaćeno zemljište označeno kao dio k.č. broj 420/9 površine 49 857 m² i k.č. broj 420/30 površine 7 718 m², upisane u z.k. ul. broj 227, k.o. Vukovina. Zemljište je procijenjeno u iznosu 973.018,- DEM. Ukupno je procijenjeno 57 575 m² zemljišta po prometnoj cijeni 16,90 DEM/m², koju su utvrdili nadležni općinski organi za građevinsko zemljište u k.o. Vukovina. U izvatku iz zemljišnih knjiga z.k. ul. 227 navedeno je da su spomenute čestice poljoprivredno zemljište ukupne površine 68 372 m². Potvrdom o suglasnosti na pretvorbu, koja je donesena u prosincu 1992., izvršena je rezervacija dionica u visini procijenjene vrijednosti spomenutog zemljišta i određeno je da se privremeno ne može raspolagati zemljištem označenim kao k.č. broj 420/5 i 420/30 jer su te čestice obuhvaćene Zakonom o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike, odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba. Iz priložene dokumentacije nije vidljivo na temelju čega je došlo do zabrane raspolaganja upravo navedenim česticama. Prema odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća u društveni kapital ne ulazi poljoprivredno zemljište koje je vlasnicima oduzeto nakon 15. svibnja 1945.

U ožujku 1993. Općinski sud u Velikoj Gorici uknjižio je založno pravo na nekretninama označenim kao k.č. broj 420/9 i 420/30, k.o. Vukovina i k.č. broj 639/3, k.o. Velika Gorica, radi osiguranja potraživanja vjerovnika društva Zagrebačka banka. U dokumentaciji Društva nalazi se nepotpisan sporazum između Željka Žužića i Ivana Puljiza u kojem je navedeno da su 24. siječnja 1997. zaključena dva sporazuma o osiguranju potraživanja u iznosu 3.379.385,20 kn, prijenosom vlasništva nekretnina. Navedeno je da su u vlasništvo društva Solidum-Žužić, d.o.o. Zagreb prenesene nekretnine označene kao k.č. broj 420/30, k.o. Vukovina i k.č. broj 1099/18, k.o. Brdovec. Ugovorne strane su utvrdile da na ime povrata osobnog uloga Ivanu Puljizu pripada pravo na 30,0% vrijednosti od prodaje nekretnina, odnosno 30,0% dobiti od korištenja navedenih nekretnina koju ostvari Željko Žužić, s tim da taj iznos nije veći od 284.000,- DEM. Radi vođenja postupka prijenosa zemljišta, Ured zagrebačke županije za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Velika Gorica u siječnju 2000. izdao je Fondu uvjerenje kojim je potvrdio da se čestice zemljišta označene kao k.č. broj 420/30 i 420/9 nalaze izvan građevinskog područja, a isto stanje bilo je i u 1991.

U studenom 1998. Društvo u stečaju tužilo je društvo Solidum Žužić, Zagreb radi utvrđivanja ništavosti sporazuma od 21. siječnja 1997., kojim Društvo prenosi u vlasništvo društva Solidum Žužić, Zagreb nekretnine koje se sastoje od zemljišta i gospodarskih zgrada označene kao k.č. broj 420/30, k.o. Vukovina, radi osiguranja tražbine u iznosu 2.339.752,85 kn. Sudski postupak još nije završen.

Zemljište na lokaciji u Lužnici procijenjeno je u iznosu 432.428,- DEM. Procjenom je obuhvaćeno zemljište označeno kao k.č. broj 1099/18, upisana u z.k. ul. broj 3197, k.o. Brdovec površine 26 432 m². Zemljište je procijenjeno po prometnoj cijeni 16,36 DEM/m², koju su utvrdili nadležni općinski organi za građevinsko zemljište u k.o. Brdovec. Ranije, 19. travnja 1946., odlukom okružne komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju iz Zagreba, Družbi sestara milosrdnica eksproprijiran je dio poljoprivrednog posjeda u Lužnici, koji se sastojao od većeg broja čestica zemljišta ukupne površine 253 jutra i 355 čhv, odnosno 1 458 558 m². Spomenute čestice tada su bile upisane u z.k. ul. 735, k.o. Brdovec. U 1997. Družba sestara milosrdnica je podnijela zahtjev za naknadu ili povrat spomenute oduzete imovine - neizgrađenog građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta i šuma. U zahtjevu je navedeno da se zemljište u vrijeme podnošenja zahtjeva nalazilo u posjedu raznih pravnih osoba, među kojima je navedeno i Društvo. Od velikog broja čestica za koje se traži naknada ili povrat, u temeljni kapital Društva uključena je samo vrijednost zemljišta označenog kao k.č. broj 1099/18, upisana u z.k. ul. broj 3197, k.o. Brdovec površine 26 432 m², dok ostale čestice koje je koristilo Poduzeće nisu uključene u procjenu. Postupak po navedenom zahtjevu vodi se kod Ureda za imovinsko pravne poslove Zagrebačke županije, Ispostava Zaprešić. U studenom 2002. grad Zaprešić je uputio Fondu zahtjev za suglasnost za promjenu korisnika zakupa zemljišta koje se nalazi oko dvorca u Lužnici, k.o. Brdovec, površine oko 60 000 m². Navedeno je da je dotadašnjem zakupniku istekao ugovoreni rok, te je napustio zemljište, a u 2002. zakup zemljišta tražila je Družba sestara milosrdnica.

Prema podacima Ureda državne uprave Zagrebačke županije, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Zaprešić, spomenuto zemljište razvrstano je prema planu namjene površina na poljoprivredno i građevinsko zemljište. Na navedenom zemljištu kao nositelj prava korištenja bilo je upisano Poduzeće. U veljači 2003. Fond je dao suglasnost, da se zemljište do okončanja postupka koji se vodi po zahtjevu za naknadu ili povrat oduzete imovine, dade u privremeni zakup Družbi sestara milosrdnica.

Na lokaciji u Velikoj Gorici procijenjeno je zemljište označeno kao k.č. broj 639/3, upisana u z.k. ul. broj 1260, k.o. Velika Gorica površine 902 m². Spomenuto zemljište je procijenjeno na način da je utvrđena prometna vrijednost zemljišta uvećana za troškove pripreme i rente. Za izračun prometne vrijednosti zemljišta, te troškova pripreme i rente primijenjeni su iznosi utvrđeni odlukama općinskih organa.

Na zahtjev Društva u stečaju, a radi upisa nekretnina u zemljišne knjige, Fond je u siječnju 2000. izdao rješenje o nekretninama koje su u postupku pretvorbe Poduzeća procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala. Rješenjem su utvrđene nekretnine na lokaciji u Vukovini, Lužnici i Velikoj Gorici, a navedeno je da je u Fondu izvršena rezervacija dionica u vrijednosti 973.018,- DEM, jer za zemljište u Vukovini nisu dostavljeni dokazi da je izuzeto od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja, prema Zakonu o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba.

Prema raspoloživim podacima i posjedovnim listovima, Poduzeće je prije pretvorbe bilo posjednik velikog broja čestica zemljišta u više od deset katastarskih općina. Prema podacima koje je Poduzeće dostavilo s dokumentacijom o pretvorbi, površina zemljišta kojim je raspolagalo iznosila je oko 2 700 ha (27 000 000 m²). U poslovnim knjigama knjigovodstvena vrijednost zemljišta koncem 1991. bila je iskazana u iznosu 110.745.036,- DEM, a nije navedeno koliko se od toga odnosi na poljoprivredno, a koliko na građevinsko zemljište. Također nije priložen popis i detaljan opis svih čestica. U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeno je zemljište površine 84 909 m², koje se nalazilo u tri katastarske općine. Drugo zemljište nije uključeno u procjenu, a obrazloženo je da se radi o poljoprivrednom zemljištu. Procjeni zemljišta nije pristupljeno dužnom pažnjom, s obzirom da je kasnije utvrđeno da u procjenu nije uključen velik broj čestica građevinskog zemljišta. Spomenute čestice građevinskog zemljišta prenesene su u vlasništvo Fonda u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji. U postupku procjene vrijednosti Poduzeća bilo je potrebno detaljno ispitati podatke vezane za namjenu, veličinu i vlasništvo zemljišta, imajući u vidu specifičnosti imovinsko pravnih odnosa u vezi zemljišta.

- prijenos nekretnina Fondu

Tijekom 1997. grad Zaprešić je s više dopisa izvijestio Fond da na području grada postoje veliki kompleksi zemljišta u k.o. Zaprešić, kao i u k.o. Lužnica, Novi Dvori, Brdovec, Kupljenovo, Kraj i Laduč, na kojima je u zemljišnim knjigama upisano pravo korištenja u korist Poduzeća. Radi mogućnosti raspolaganja spomenutim zemljištem, grad je tražio podatak je li zemljište bilo procijenjeno pri pretvorbi Poduzeća i uneseno u temeljni kapital Društva. U srpnju 1997. grad Zaprešić pokrenuo je postupak darovanja zemljišta označenog kao k.č. broj 3065/2, k.o. Zaprešić za izgradnju srednje škole. U studenom 1997. pokrenuo je postupak darovanja zemljišta označenog kao k.č broj 3139, k.o. Zaprešić za izgradnju vatrogasne postaje. Spomenute čestice nisu bile procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala Poduzeća kod pretvorbe, a nalazile su se u granicama Generalnog urbanističkog plana naselja gradskog karaktera prije stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Državno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske u studenom 1997. utvrdilo je, da je zemljište koje se na dan stupanja Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 34/91) nalazilo u granicama Generalnog urbanističkog plana naselja gradskog karaktera, bilo građevinsko zemljište. Utvrđeno je da se spomenuto zemljište moglo unijeti u društveni kapital u postupku pretvorbe Poduzeća, a ako nije uneseno, onda je u skladu s člankom 47. Zakona o privatizaciji, vlasništvo Fonda.

U siječnju i travnju 1998. Fond je u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji donio dva rješenja kojima je utvrđeno da građevinsko zemljište označeno kao k.č. broj 3065/2, 3139/1, 3139/2, 3139/3 3139/4 i 3139/5, k.o. Zaprešić, ukupne površine 59 900 m² i k.č. broj 3067/2, k.o. Zaprešić površine 73 726 m², nije procijenjeno u vrijednosti društvenog kapitala Poduzeća. Rješenjima je utvrđeno da ne postoje razlozi za obnovu postupka, te se navedene čestice prenose Fondu. U zemljišnim knjigama Fond je u 1998. upisan kao vlasnik navedenih čestica. Rješenje Fonda iz travnja 1998. je dopunjeno u listopadu 2002., utvrđeno je da je u prethodnom rješenju omaškom ispušteno zemljište označeno kao k.č. broj 3067/3 površine 50 m², te se i ono prenosi Fondu. U veljači 1999. Vlada Republike Hrvatske je donijela odluku o izuzimanju od prodaje zemljišta označenog kao dio k.č. broj 3065/2 površine 24 500 m² i prijenosu u vlasništvo Republici Hrvatskoj, za izgradnju srednje škole. U svibnju 1999. Vlada Republike Hrvatske je donijela odluku o izuzimanju od prodaje zemljišta označenog kao k.č. broj 3067/2 površine 2 832 m² i prijenosu u vlasništvo Rimokatoličkoj župi u Zaprešiću za izgradnju župne crkve.

Tijekom 1998. grad Zaprešić je uputio Fondu zahtjev za obnovu postupka pretvorbe Poduzeća, jer je Poduzeće upisano kao korisnik zemljišta, na kojem je planirana izgradnja bolnice, doma umirovljenika, suda, hotela, sportskih objekata, te drugih objekata.

Grad Zaprešić je predložio Fondu da se građevinsko zemljište koje nije uključeno u procijenjenu vrijednosti Poduzeća prenese u vlasništvo Fonda, a kasnije putem odluke Vlade Republike Hrvatske dodijeli gradu za izgradnju kapitalnih objekata.

Fond je na zahtjev grada Zaprešića proveo obnovu postupka. Uvidom u zemljišno knjižni izvadak iz 1998., te posjedovni list broj 2198, k.o Zaprešić od 23. siječnja 1998., utvrđeno je da je Poduzeće upisano kao korisnik zemljišta označenog s više desetaka brojeva k.č., te da navedeno zemljište nije uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Na temelju potvrde Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostave Zaprešić, utvrđeno je da je označeno zemljište 1991. obuhvaćeno Generalnim urbanističkim planom i nalazilo se unutar granica naselja gradskog karaktera Zaprešić, u zonama koje su označene kao pejzažno i zaštitno zelenilo, sport i rekreacija, park i šume, te mješovita izgradnja objekata javne namjene. Utvrđeno je da je pravni status označenog zemljišta u prostoru ostao isti. Fond je utvrdio da se stečajni upravitelj Društva nije očitovao o prijenosu vlasništva navedenog zemljišta, te da očito Društvo u stečaju nema interesa da se predmetno zemljište unese u kapital kao tehnološka cjelina. U studenom 2001. (ispravak u siječnju 2002.) Fond je u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, donio rješenje kojim je utvrđeno da građevinsko zemljište označeno s 54 broja k.č., k.o. Zaprešić, ukupne površine 1 848 177 m² nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća, te se prenosi Fondu.

U ožujku 2002. Fond je u obnovi postupka po službenoj dužnosti donio još jedno rješenje kojim je utvrđeno, da građevinsko zemljišta označeno s devet brojeva k.č. u k.o. Zaprešić ukupne površine 253 228 m², nije procijenjeno u vrijednosti društvenog kapitala Poduzeća, te se prenosi u vlasništvo Fonda. Fond je obrazložio da je pokrenuo postupak obnove pretvorbe na prijedlog grada Zaprešića da se navedene čestice zemljišta dodijele gradu, radi legalizacije deponije otpada koja se nalazi na tom zemljištu. Utvrđeno je da je zemljište koje je predmet rješenja, bilo 1991. obuhvaćeno Generalnim urbanističkim planom i nalazilo se unutar granica naselja gradskog karaktera Zaprešić. Stečajni upravitelj se očitovao da Društvo u stečaju nije vlasnik predmetnog zemljišta.

U zemljišnim knjigama još nije obavljen upis vlasništva Fonda na zemljištu, koje je bilo predmet rješenja Fonda iz studenoga 2001. i ožujka 2002.

Rješenjima Fonda iz 1998., 2001. i 2002., u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji u vlasništvo Fonda preneseno je građevinsko zemljište u k.o. Zaprešić ukupne površine 2 235 081 m², koje nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća pri pretvorbi. Vrijednost spomenutog zemljišta koncem 1991. iznosila je 36.565.925,- DEM, prema prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta u k.o. Zaprešić koju su utvrdili općinski organi u iznosu 16,36 DEM/m².

U travnju 2002. grad Zaprešić je uputio dopis Fondu kojim traži dodjelu zemljišta koje se nalazi u zaleđu povijesnog kompleksa Novih Dvora Jelačićevih. U dopisu je navedeno da je spomenuto zemljište obuhvaćeno generalnim urbanističkim planom naselja gradskog karaktera, a vlasnik zemljišta je Fond u površini oko 1 800 000 m² i Republika Hrvatska u površini oko 730 000 m². Grad Zaprešić traži prijenos zemljišta u njegovo vlasništvo radi izgradnje golf igrališta i revitalizacije spomeničkog i gospodarskog kompleksa Novih Dvora Jelačićevih za što postoji potencijalni investitor. S obzirom na to da bi se na zemljištu razvili sadržaji komercijalnog karaktera, mišljenje je Fonda da zemljište ne bi trebalo prenijeti u vlasništvo grada Zaprešića bez naknade, već ga prodati onome tko uz povoljnu cijenu ponudi realizaciju planiranih programa.

Vlasništvo pojedinih čestica zemljišta u k.o. Zaprešić i u drugim spomenutim k.o. kojih je kao korisnik upisano Poduzeće, još nije riješeno.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Potvrdu kojom je dana suglasnost na namjeravanu pretvorbu, Agencija je donijela 31. prosinca 1992. S obzirom da je cjelokupna dokumentacija o pretvorbi dostavljena 15. prosinca 1992., potvrda je donesena u propisanom roku od 60 dana.

Potvrdom je utvrđeno da je Poduzeće dostavilo odluku o pretvorbi zajedno s propisanom dokumentacijom, a Agencija je ocijenila da se pretvorba predlaže u skladu s uvjetima i na način propisan Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo, a temeljni kapital utvrđen je u iznosu 1.145.730.000.- HRD, odnosno 2.715.000,- DEM. U potvrdi je primijenjen tečaj na dan predaje cjelokupne dokumentacije koji je iznosio 422.- HRD za 1,- DEM. Nominalna vrijednost pojedinačne dionice iznosila je 100,- DEM. Utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom 64,2% dionica nominalne vrijednosti 1.742.000,- DEM. Osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća uz popust se prodaju dionice nominalne vrijednosti 1.357.500,- DEM, odnosno 50,0% temeljnog kapitala. Osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, bez prava na popust prodaju se dionice nominalne vrijednosti 384.500,- DEM. Neprodane dionice prenose se fondovima. Druge dionice nominalne vrijednosti 973.000,- DEM rezervirane su kod Hrvatskog fonda za razvoj. Određeno je da se privremeno ne može raspolagati dionicama u protuvrijednosti zemljišta označenog kao k.č. broj 420/5 i 420/30, k.o. Vukovina, koje je procijenjeno u iznosu 973.000,- DEM, jer je obuhvaćeno Zakonom o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike, odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 2.715.000,- DEM, odnosno 1.145.730.000.- HRD, a podijeljen je na 27 150 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100.- DEM. Prema potvrdi Agencije rezervirano je 9 730 dionica ili 35,8% od ukupnog broja dionica. Nakon rezerviranja bilo je raspoloživo 17 420 dionica nominalne vrijednosti 1.742.000,- DEM, ili 64,2% temeljnog kapitala. Sve raspoložive dionice prodane su fizičkim osobama u skladu s programom pretvorbe. Zaključeno je ukupno 71 ugovor, od čega 67 za kupnju dionica s popustom i četiri za kupnju dionica bez popusta.

Uz popust je prodano 12 900 dionica ili 47,5% ukupnog broja dionica. Ukupan iznos popusta iznosio je 233.702.800.- HRD ili 20,4% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Ugovori za kupnju dionica s popustom zaključeni su 22. siječnja 1993., a plaćanje je ugovoreno na obročnu otplatu u roku pet godina. Prvi obroci za dionice s popustom plaćeni su u ugovorenom roku.

Bez popusta je prodano 4 520 dionica ili 16,7% ukupnog broja dionica. Ugovori za kupnju dionica bez popusta zaključeni su 28. siječnja 1993. s četiri dioničara, a plaćanje je ugovoreno gotovinom uz propisani popust 35,0%. Dionice kupljene bez popusta plaćene su u cijelosti 4. veljače 1993., a plaćanje je obavljeno preko društva Zagrebačka banka, Zagreb, prijenosom obveznica Republike Hrvatske u obliku knjižnog potraživanja.

Hrvatskom fondu za razvoj preneseno je 9 730 rezerviranih dionica. U početnoj strukturi vlasništva dionica Društva, fizičke osobe imale su dionice nominalne vrijednosti 1.742.000,- DEM ili 64,2%, a Hrvatski fond za razvoj 973.000,- DEM ili 35,8% ukupne vrijednosti dionica.

3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 26. veljače 1993. Dioničko društvo nastalo pretvorbom upisano je u sudski registar 25. ožujka 1993. Upisano je vlasništvo 67 dioničara nad 17 420 dionica, temeljni kapital upisan je u iznosu 17.420,- DEM, pa upis nije točno obavljen. Temeljni kapital Društva trebao je biti upisan u iznosu 2.715.000,- DEM, koji je podijeljen na 27 150 dionica. Vlasništvo 67 dioničara trebalo je biti upisano nad 17 420 dionica, a vlasništvo Hrvatskog fonda za razvoj nad 9 730 dionica. Kod upisa usklađenja općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima temeljni kapital upisan je u iznosu 2.715.000,- DEM, koliko je utvrđeno potvrdom Agencije u 1992.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

Ugovori za kupnju 12 900 dionica s popustom zaključeni su 22. siječnja 1993. sa 67 fizičkih osoba. Plaćanje je ugovoreno u roku pet godina. Jednom godišnje Fond je revalorizirao obroke za otplatu dionica. Na uplate koje nisu obavljene u ugovorenim rokovima obračunavane su kamate u skladu s propisima. Većina dioničara prestali su otplaćivati dionice koncem 1993. i tijekom 1994. Dioničari nisu zaključili dodatke ugovorima za kupnju dionica s popustom, o produženju roka otplate dionica, što im je bilo omogućeno nakon donošenja Zakona o privatizaciji u ožujku 1996. Fond je u ožujku 1998., zbog neplaćanja raskinuo sve ugovore za kupnju dionica s popustom, nakon čega je u portfelj Fonda preneseno 11 757 dionica. U vlasništvu malih dioničara nakon raskida ugovora bilo je 1 143 dionice ili 8,9% upisanih dionica s popustom. Većina dioničara nije otplatila 5,0% ugovorene cijene, te im u skladu s odredbama članka 21. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u vlasništvo nisu prenesene dionice u visini odobrenog popusta. Ugovorima o prodaji dionica s popustom uz obročnu otplatu bilo je određeno da će se ugovor raskinuti ako kupac ne plati dva obroka uzastopno, odnosno ako u naknadnom roku od 15 dana od dana poziva ne uplati zaostali obrok sa zateznom kamatom. Fond se nije pridržavao odredbi ugovora, jer je ugovore raskinuo sa zakašnjenjem dužim i od četiri godine.

Kupci nisu otplaćivali dionice, a koristili su upravljačka prava. U financijskim izvještajima za godine 1994., 1995. i 1996. Društvo je iskazalo gubitke u poslovanju.

Ugovori za kupnju dionica bez popusta ukupne nominalne vrijednosti 452.000,- DEM, zaključeni su 28. siječnja 1993. s četiri fizičke osobe. Ivan Puljiz kupio je bez popusta dionice nominalne vrijednosti 264.000,- DEM, Tadija Soldo 60.000,- DEM, Ljubomir Svalina 60.000,- DEM i Biserka Petošić 68.000,- DEM. Sve dionice kupljene bez popusta plaćene su 4. veljače 1993., uz korištenje propisanog popusta od 35,0% za jednokratno plaćanje. Plaćanje je obavljeno preko društva Zagrebačka banka, Zagreb, prijenosom obveznica Republike Hrvatske.

Iz dokumentacije Fonda proizlazi da su dioničari Ivan Puljiz, Ljubomir Svalina i Tadija Soldo za kupnju spomenutih dionica zaključili s društvom Zagrebačka banka, Zagreb ugovore o kreditu iz sredstava devizne štednje koja je bila pretvorena u javni dug Republike Hrvatske. Ivan Puljiz je dionice platio u ugovorenom dinarskom iznosu od 72.415.200.- HRD, što je na dan plaćanja iznosilo 120.091,54 DEM. Ljubomir Svalina i Tadija Soldo dionice su platili u ugovorenim dinarskim iznosima po 16.457.999.- HRD, što je na dan plaćanja iznosilo po 27.293,53 DEM. Proizlazi da su spomenuta tri dioničara 90,0% cijene za dionice, ukupno u iznosu 157.210,74 DEM, platili iz sredstava kredita, a 10,0% cijene ukupno u iznosu 17.467,86 DEM platili su iz drugih sredstava.

Općinski sud Republike Hrvatske u Zagrebu utvrdio je u veljači 1996. ništavost ugovora o kreditu za kupnju dionica koji je zaključen 3. veljače 1993. između Ivana Puljiza i društva Zagrebačka banka, Zagreb u iznosu 65.173.680.- HRD. Utvrđeno je da je ugovor zaključen bez osiguranja hipotekom na nekretnine čija vrijednost treba biti najmanje 70,0% iznosa kredita, pa je stoga ništav u smislu čl. 4. st. 1. Zakona o ništavosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu. Člankom 6. navedenog zakona propisano je, da ako korisnik kredita do dana utvrđivanja ništavosti ugovora, ne isplati banci neotplaćeni iznos kredita, postaje ništavim i ugovor zaključen između korisnika kredita i Fonda, a Fond postaje vlasnik dionica koje su kupljene kreditom. Odluka suda o ništavosti ugovora o kreditu postala je pravomoćna u veljači 1998. Fond je u ožujku 1998. raskinuo ugovor o prodaji dionica Ivanu Puljizu, a kasnije je društvu Zagrebačka banka, Zagreb izvršio povrat 108.082,38 DEM koliko je iznosio kredit za kupnju dionica. Fond je utvrdio, da za iznos 12.009,16 DEM koliko je Ivan Puljiz dionice platio drugim sredstvima, treba zaključiti dodatak osnovnom ugovoru o kupnji dionica. Ivan Puljiz nije bio suglasan sa zaključenjem dodatka ugovoru zbog cijene dionica, te je zahtijevao na ime obeštećenja trajno vlasništvo određenih nekretnina na području k.o. Zaprešić, ili povrat 12.009,16 DEM. S obzirom da Fond zahtjevu nije udovoljio, Ivan Puljiz je podnio tužbu Općinskom sudu u Zagrebu. U srpnju 2002. sud je tužbeni zahtjev odbio, a tužitelj je uložio žalbu.

U veljači 1996. Općinski sud Republike Hrvatske u Zagrebu utvrdio je ništavost ugovora o kreditu za kupnju dionica koji je zaključen 3. veljače 1993. između Ljubomira Svaline i društva Zagrebačka banka, Zagreb u iznosu 14.812.200 HRD, odnosno 24.564,18 DEM. Ništavost je utvrđena iz istih razloga kao i za ugovor Ivana Puljiza. Protiv presude Ljubomir Svalina je uložio žalbu, a u siječnju 1998. žalba je odbijena.

Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Zagrebu u svibnju 1997., utvrđena je ništavost ugovora o kreditu za kupnju dionica, koji je zaključen između društva Zagrebačka banka, Zagreb i Tadije Soldo. Na temelju spomenute presude, Fond je raskinuo ugovor o prodaji dionica Tadiji Soldo. Utvrdio je da 561 dionica koja je plaćena kreditom u iznosu 24.564,18 DEM pripada Fondu, a 39 dionica koje su plaćene drugim sredstvima, pripadaju Tadiji Soldo. U travnju 1999. Fond i Tadija Soldo zaključili su dodatak ugovoru o prodaji dionica, kojim je utvrđeno da umjesto 600 dionica Tadija Soldo kupuje 39 dionica Društva.

- prijenos dionica

U skladu s odredbama Statuta, u srpnju 1996. malim dioničarima dana je suglasnost za prijenos 14 180 otplaćenih i neotplaćenih dionica, ili 52,2% od ukupnog broja dionica, na novog stjecatelja Željka Žužića. Suglasnost za prijenos dionica ukupne nominalne vrijednosti 1.418.000,- DEM, dobilo je 64 dioničara, a navedeno je da se dionice prenose kupoprodajom.

Prema popisu dioničara i njihovih zastupnika na skupštini održanoj 13. rujna 1996., Željko Žužić je bio dioničar s 1 880 dionica ili 6,9% ukupnog broja dionica, a na temelju punomoći raspolagao glasovima dioničara koji su u vlasništvu imali 12 300 dionica ili 45,3%. Iz popisa proizlazi da je do tada Željko Žužić kupio dionice nominalne vrijednosti 188.000,- DEM od dioničara Biserke Petošić, Tadije Soldo i Ljubomira Svaline. Spomenute osobe su ranije dionice kupile od Fonda bez popusta i jednokratno ih platile, a u veljači 1996. utvrđena je ništavost ugovora Ljubomira Svaline i Tadije Soldo o kupnji dionica ukupne nominalne vrijednosti 120.000,- DEM. Kod Trgovačkog suda u Zagrebu 25. rujna 1996. sastavljen je zapisnik s ročišta koje je održano povodom prijedloga da se nad Društvom pokrene stečajni postupak. U zapisniku je između ostalog navedeno da je predstavnik Društva izjavio, da je većinski dioničar Društva Željko Žužić s 52,0% dionica. Iz navedene izjave proizlazi da su i drugi dioničari kojima je dana suglasnost za prijenos dionica, prenijeli Željku Žužiću 12 300 otplaćenih i neotplaćenih dionica. Iz dokumentacije Društva koju je preuzeo stečajni upravitelj u 1998. nije vidljivo jeli su zaključeni ugovori o prijenosu dionica na stjecatelja Željka Žužića, a također nije poznata vlasnička struktura Društva, jer se u dokumentaciji Društva ne nalazi knjiga dionica. Fond također nema u dokumentaciji primjerak ugovora o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica Društva.

Prema odredbama članka 21. d. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stjecatelj je dužan dostaviti Fondu jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica. Odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji stjecatelj je dužan preostali dug prenositelja prema Fondu, platiti jednokratno u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora o prijenosu. Dug za dionice kupljene uz popust nije plaćen Fondu. Odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima propisano je da je fizička ili pravna osoba obvezna u roku sedam dana obavijestiti Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske kada zbog pribavljanja ili otpuštanja vrijednosnih papira broj glasova kojima raspolaže u skupštini, nadmaši ili padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,0%, 20,0%, 1/3, 50,0, 2/3 ili 75,0%. Željko Žužić nije obavještavao Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske o pribavljanju dionica Društva, a prema zapisniku sastavljenom kod Trgovačkog suda u Zagrebu, 25. rujna 1996. bio je vlasnik 52,0% dionica Društva.

Društvo nema dokumentaciju o prijenosu dionica i o održavanju skupštine Društva u 1997.

4.2. Dionice iz portfelja Fonda

Nakon provedene pretvorbe u 1993. u portfelj Hrvatskog fonda za razvoj preneseno je 9 730 dionica, odnosno 35,8% ukupnog broja dionica, koje su rezervirane u skladu s potvrdom o suglasnosti na pretvorbu.

Nakon raskida ugovora s dioničarima koji su kupili dionice s popustom, u ožujku 1998. u portfelj Fonda preneseno je 11 757 dionica ili 43,3% ukupnog broja dionica. Nakon utvrđivanja djelomične ništavosti ugovora Tadije Soldo za kupnju dionica bez popusta i zaključenja dodatka spomenutom ugovoru, u travnju 1999. u portfelj Fonda je prenesena 561 dionica.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Iz postojeće dokumentacije nije vidljiva struktura vlasništva Društva. Društvo je u stečaju od 1998., a prema usmenoj izjavi stečajnog upravitelja, knjiga dionica nije vođena. Vođenje knjige dionica propisano je odredbama članka 226. Zakona o trgovačkim društvima.

Prema evidenciji Fonda, od ukupno 27 150 dionica Društva u portfelju Fonda nalazi se 22 048 dionica ili 81,2%, sporno je 3 240 dionica (dionice Ivana Puljiza i Ljubomira Svaline kupljene bez popusta), a 1 862 dionice su u vlasništvu drugih dioničara.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Reviziju financijskih izvještaja za 1993. i 1994. obavilo je društvo Revizija Zagreb, d.o.o. Zagreb.

U izvješću za 1993., navedeno je da nije obavljeno ispitivanje financijskih izvještaja za 1992., da se revizija nije uvjerila u realnost i objektivnost iskazanog stanja vrijednosti materijalne imovine u bilanci na dan 31. prosinca 1993., te da su drugi rashodi financiranja u računu dobiti i gubitka manje iskazani za 2.125.262,00 kn. Navedeno je da je zbog pogrešnog evidentiranja vrijednosti dioničke glavnice na dan 1. siječnja 1993. precijenjena vrijednost temeljnog kapitala, te da je u 1993. u poslovnim knjigama evidentirano smanjenje temeljnog kapitala, a zbog nedostupnosti podataka i dokumentacije revizija nije bila u mogućnosti utvrditi o kakvim se promjenama radi. Zbog navedenih nepravilnosti, društvo Revizija Zagreb nije izrazilo mišljenje o realnosti i objektivnosti financijskog stanja i rezultata poslovanja za 1993.

U izvješću revizije financijskih izvještaja za 1994., koje je sastavljeno 18. rujna 1995., navedeno je da revizija nije došla do zadovoljavajućih saznanja o količini zaliha, da se nije uvjerila u realnost i objektivnost iskazanih stanja dugotrajne financijske imovine, materijalne imovine, potraživanja od kupaca i obveza prema dobavljačima.

Prema mišljenju revizorske tvrtke, financijski izvještaji za 1994. nisu realno i objektivno prezentirali financijsko stanje i rezultate poslovanja jer nisu bili u suglasnosti s hrvatskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Iz postojeće dokumentacije nije vidljivo je li obavljena revizija financijskih izvještaja za

1995. i 1996. Također u dokumentaciji Društva nema financijskih izvještaja za 1997. Nad Društvom je u 1998. pokrenut stečajni postupak.

Tablica broj 2

Osnovni podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima i broj zaposlenika u razdoblju od 1993. do 1996.

u kn

Redni broj	Pokazatelji	1993.	1994.	1995.	1996.
1.	Prihodi	7.901.570,00	9.368.649,66	9.764.993,52	600.106,22
2.	Rashodi	7.818.009,00	10.779.601,69	17.070.426,76	2.685.158,13
3.	Bruto dobit	83.561,00	-	-	-
4.	Gubitak	-	1.410.952,03	7.305.493,24	2.085.051,91
5.	Dugotrajna imovina	16.072.958,00	18.796.797,11	18.537.105,94	17.440.057,00
6.	Potraživanja	513.987,00	950.900,02	2.604.508,92	1.333.947,00
7.	Druga kratkotrajna imovina	5.214.693,00	9.115.571,50	3.339.656,83	2.694.152,00
8.	Upisani temeljni kapital	14.106.933,91	14.106.933,91	14.106.933,91	14.106.933,91
9.	Dugoročne obveze	109,00	3.643.558,69	3.643.558,69	3.643.558,69
10.	Kratkoročne obveze	6.083.644,00	10.912.798,46	13.836.211,87	12.908.148,00
11.	Ukupno aktiva	21.801.818,00	28.863.268,63	24.481.271,69	21.468.156,00
12.	Broj zaposlenika	nema podataka	52	41	24

Prema financijskim izvještajima, u 1996. ukupni prihodi su znatno smanjeni. Ostvareni prihodi u 1996. iznosili su 6,2% prihoda ostvarenih u 1995. U financijskim izvještajima za godine 1994., 1995. i 1996. iskazani su gubici u poslovanju ukupno u iznosu 10.801.497,18 kn. Iskazana vrijednost dugotrajne imovine koncem 1994. bila je veća za 2.723.839,00 kn u odnosu na 1993. U 1994. porasle su dugoročne i kratkoročne obveze u odnosu na 1993.

U travnju 1996. Društvo je uputio dopis društvu Zagrebačka banka, Zagreb kojim je tražilo produljenje roka vraćanja kredita i kamata, u iznosu 3.482.000,- DEM. U rujnu 1996. sastavljena je zabilježba iz koje proizlazi da je Društvo u 1989. zaključilo ugovor s Državnim ravnateljstvom za robne pričuve o čuvanju određenih količina robe uz mogućnost posuđivanja u slučaju potrebe, te da ima značajne nepodmirene obveze po toj osnovi. U zabilježbi također je navedeno da je Društvo kupilo poljoprivredne strojeve koji su tada vrijedili oko 4.000.000,- DEM.

Financijska policija je obavila nadzor poslovanja Društva za razdoblje od siječnja 1994. do rujna 1995. o čemu je u listopadu 1995. sastavljen zapisnik.

Kod Trgovačkog suda u Zagrebu 25. rujna 1996. sastavljen je zapisnik s ročišta koje je

održano povodom prijedloga vjerovnika društva Dvokut d.o.o., Zagreb da se nad Društvom pokrene stečajni postupak. Predstavnicu ZAP-a na sastanku je izjavila da na žiro računu Društva nema novčanih sredstava, da je žiro račun bio povremeno u blokadi od 4. ožujka 1994., trajna blokada nastupila je u prosincu 1994., a potraživanja vjerovnika iznosila su 31.435.231,00 kn. Predstavnik Društva je izjavio da je prema njegovoj evidenciji dugovanje iznosilo oko 16.000.000,- kn, da očekuje poboljšanje proizvodnje kao i uvjeta pod kojima su ugovoreni krediti s društvom Zagrebačka banka. Predstavnik društva Dvokut, Zagreb izjavio je da je obavio razgovore s direktorom Društva koji je naveo da je voljan podmiriti dugovanje prema društvu Dvokut, Zagreb i predložio odgodu ročišta za 30 Dana. Na ročištu održanom 28. listopada 1996. predlagatelj je povukao prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, a predstavnik dužnika je izjavio da je dug plaćen cesijom.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nad Društvom, na zahtjev stečajnog upravitelja Financijska policija obavila je kontrolu financijsko-materijalnog poslovanja Društva. Zapisnik o obavljenom nadzoru određenog dijela financijsko-materijalnog poslovanja u 1996., 1997. i 1998. sastavljen je 17. srpnja 1998., klasa:470-06/98-01/213, urbroj:513-10-02-98-12. U zapisniku je navedeno da je poslovna dokumentacija Društva nepotpuna i nesređena, te da je žiro račun bio u blokadi od svibnja 1995. do otvaranja stečajnog postupka u travnju 1998. Sveukupne obveze na dan 16. lipnja 1998. iznosile su 39.098.979,84 kn. Navedeno je da su Društvo i društvo Solidum Žužić, Zagreb u siječnju 1997. zaključili sporazum o poslovnoj suradnji. Sporazumom je ugovoreno da društvo Solidom Žužić, Zagreb u cijelosti financira sjetvu na poljoprivrednim površinama Društva kao i da isplaćuje naknadu zaposlenicima za obavljene radove. Utvrđeno je da je plaća isplaćivana u gotovini, te da u 1997. i 1998. nije plaćen porez, prirez i kamate ukupno u iznosu 123.209,62 kn. Nadzorom je utvrđeno da su Društvo i društvo Zagrebačka banka u srpnju 1993. zaključili ugovor o dugoročnom kreditu za uvoz 17 traktora, a u prosincu 1994. zaključili su sporazum o osiguranju potraživanja banke zasnivanjem založnog prava. Na temelju sporazuma upisano je založno pravo na nekretninama u Velikoj Gorici i Miškini i na 17 traktora i dva kombajna kojima je Društvu zabranjeno raspolaganje.

Popisom osnovnih sredstava u svibnju 1995. utvrđen je manjak tri traktora, jednog kombajna, osobnog automobila, te razne druge opreme. Nadalje je utvrđeno da su tri traktora prodana u 1996., te da se osobni automobil nalazi kod prijašnjeg direktora Društva. Utvrđeno je da je knjigovodstvena dokumentacija manjkava i nesređena, da nisu vođene glavne i pomoćne knjige za 1996. i 1997. kao sustavne evidencije promjena na imovini, obvezama, kapitalu, rashodima, prihodima i rezultatu poslovanja. Bilanca, račun dobiti i gubitka, te prijava poreza na dobit za 1997. nisu bili sastavljeni. Utvrđene su nepravilnosti vezane za odredbe Zakona o porezu na dohodak, Krivičnog zakona, Zakona o računovodstvu i Zakona o porezu na dobit.

5.3. Stečaj

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 9. travnja 1998. nad Društvom je otvoren stečajni postupak, na prijedlog vjerovnika društva Zagrebačka banka, Zagreb i članova uprave Društva. Razlog za podnošenje prijedloga je neprekidna blokada žiro računa više od tisuću dana i nepodmirene obveze veće od 38.000.000,00 kn. S obzirom na postojanje svih zakonskih razloga za stečaj, a to je nesposobnost za plaćanje u smislu odredbe članka 4. Stečajnog zakona, doneseno je rješenje o otvaranju stečajnog postupka na temelju odredbe članka 62. navedenog zakona.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 3. svibnja 1998. dozvoljeno je razlučnom

vjerovniku društvu Zagrebačka banka odvojeno namirenje potraživanja na stvarima stečajnog dužnika - traktorima i kombajnima, koji su zaplijenjeni pljenidbenim zapisnikom u 1997. U lipnju 1998. banka je dala suglasnost za prodaju spomenute opreme.

Na izvještajnom ročištu 14. srpnja 1998. stečajni upravitelj podnio je izvješće o gospodarskom položaju Društva u stečaju i njegovim uzrocima, te izgledima o nastavku poslovanja. U izvješću stečajnog upravitelja između ostalog navedeno je sljedeće: Društvo je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imalo 21 zaposlenika, koje stečajni upravitelj nije zatekao na radnom mjestu, jer Društvo nije poslovalo. Stečajni upravitelj je svim zaposlenicima otkazao ugovor o radu uz otkazni rok 30 dana. Iz predložene knjigovodstvene i financijske dokumentacije, koja se u 1996., 1997. i 1998. vodila neuredno ili se nije uopće vodila, proizlazile su ukupne obveze na dan 16. lipnja 1998. u iznosu 39.098.979,84 kn. Povjerenstvo za popis imovine popisalo je cjelokupnu imovinu Društva u stečaju čija vrijednost prema knjigovodstvenom stanju iznosi 21.038.466,00 kn. Prema mišljenju stečajnog upravitelja uzroci lošim poslovnim rezultatima Društva su neracionalno zaduživanje kod banaka, nepostojanje osmišljene proizvodnje prilagođene tržištu, nesuglasje rukovodstva i zaposlenika oko politike razvoja, te ugovaranje poslovne suradnje s društvom Solidum Žužić, Zagreb, što je dovelo do potpunog gubitka identiteta i poslovne aktivnosti Društva. S obzirom da Društvo nije imalo uvjete za nastavak proizvodnje, vjerovnici su prihvatili prijedlog stečajnog upravitelja da se imovina unovči.

Prema sastavljenoj početnoj stečajnoj bilanci obveze su bile veće od imovine za 20.136.068,30 kn. Prijavljene su tražbine iz stečajne mase ukupno u iznosu 39.760.724,61 kn, od čega se na tražbine društva Zagrebačka banka odnosi 25.711.732,17 kn, Ravnateljstva za robne zalihe 9.389.340,35 kn i tražbine drugih vjerovnika 4.659.652,09 kn. Društvo Zagrebačka banka, Zagreb prijavilo je pravo odvojenog namirenja na nekretninama označenim kao k.č. broj 420/30, k.o. Vukovina i k.č. broj 639/3, k.o. Velika Gorica koje su upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Velikoj Gorici i na pokretninama - 17 traktora i dva kombajna na kojima je zasnovano založno pravo pljenidbenim popisom.

Stečajni postupak nad Društvom još nije završen. Prema izjavi stečajnog upravitelja sva imovina stečajnog dužnika je prodana, osim nekretnine označene kao k.č. broj 420/30, k.o. Vukovina za koju se vodi sudski postupak.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Agroposavlje, Velika Gorica.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i drugi akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija, radi provjere jesu li pretvorba i privatizacija provedene u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakona o privatizaciji i drugih posebnih propisa.

Postupci revizije pretvorbe i privatizacije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI.

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Agroposavlje, Velika Gorica, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 2.715.000,- DEM, od čega se na vrijednost zemljišta odnosi 1.440.909,- DEM. U vrijeme pretvorbe, Poduzeće je bilo posjednik zemljišta koje se nalazilo u više od deset katastarskih općina. Raspolagalo je s oko 2 700 ha. U poslovnim knjigama koncem 1991. vrijednost zemljišta bila je iskazana u protuvrijednosti 110.745.036,- DEM.

U procijenjenu vrijednost Poduzeća uključeno je zemljište na području tri katastarske općine površine 84 909 m², dok drugo zemljište nije procijenjeno uz obrazloženje da je poljoprivredno. Procjena zemljišta nije obavljena s dužnom pažnjom, jer je kasnije utvrđeno da nije procijenjen veći broj čestica građevinskog zemljišta. U skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, rješenjima iz 1998., 2001. i 2002., u vlasništvo Fonda preneseno je građevinsko zemljište u k.o. Zaprešić ukupne površine 2 235 081 m², koje nije bilo uključeno u procijenjenu vrijednost Poduzeća. Vrijednost spomenutog zemljišta koncem 1991., iznosila je 36.565.925,- DEM.

Zemljište u k.o. Vukovina procijenjeno je u iznosu 973.018,- DEM, a procjenom je obuhvaćeno zemljište označeno kao k.č. broj 420/30 i dio k.č. broj 420/9. Potvrdom o suglasnosti na pretvorbu izvršena je rezervacija dionica u visini procijenjene vrijednosti spomenutog zemljišta. Utvrđeno je da se u skladu s odredbama članka 1. Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike, odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, zemljištem privremeno ne može raspolagati. U ožujku 1993. Općinski sud u Velikoj Gorici uknjižio je založno pravo na nekretninama označenim kao k.č. broj 420/9 i 420/30 radi osiguranja potraživanja društva Zagrebačka banka. Društvo u stečaju je u studenom 1998. tužilo društvo Solidum Žužić, Zagreb radi utvrđivanja ništavosti sporazuma od 21. siječnja 1997., kojim u vlasništvo spomenutog društva, Društvo prenosi gospodarske zgrade i zemljište označeno kao k.č. broj 420/30, k.o. Vukovina, radi naplate potraživanja u iznosu 2.339.752,85 kn. Sudski postupak još nije okončan. Odgovorna osoba za poslovanje Poduzeća u vrijeme izrade elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, te do 15. rujna 1996., bio je direktor Ivan Puljiz, a od 16. rujna 1996. do 8. travnja 1998. predsjednik uprave Željko Žužić.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije nisu obavljeni u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama. Revizijom je utvrđeno:

- Za kupnju dionica bez popusta, dioničari Ivan Puljiz, Ljubomir Svalina i Tadija Soldo zaključili su u veljači 1993. ugovore o kreditu s društvom Zagrebačka banka, Zagreb. Kupili su dionice ukupne nominalne vrijednosti 384.000,- DEM ili 14,1% temeljnog kapitala, iz sredstava kredita platili su 157.210,74 DEM ili 90,0% ugovorene cijene, dok su 10,0% cijene platili iz drugih sredstava. Općinski sud u Zagrebu utvrdio je u veljači 1996. ništavost spomenutih ugovora o kreditu, jer su zaključeni bez osiguranja hipotekom na nekretnine čija vrijednost treba biti najmanje 70,0% iznosa kredita, pa su ništavi prema odredbama Zakona o ništavnosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu.

U skladu s člankom 6. navedenog zakona, Fond je u 1998. raskinuo ugovore o prodaji dionica u visini iznosa kredita, a za iznose koji su plaćeni drugim sredstvima, spomenutim dioničarima ponudio je zaključenje dodatka ugovorima. U travnju 1999. s Tadijom Soldom zaključen je dodatak ugovoru, dok se za utvrđivanje vlasništva nad dionicama nominalne vrijednosti 324.000,- DEM, koje su kupili Ivan Puljiz i Ljubomir Svalina vodi sudski postupak.

U skladu s odredbama statuta, u srpnju 1996. dana je suglasnost za prijenos 14 180 otplaćenih i neotplaćenih dionica, ili 52,2% od ukupnog broja dionica, na stjecatelja Željka Žužića. Suglasnost je dobilo 64 dioničara za prijenos dionica ukupne nominalne vrijednosti 1.418.000,- DEM. Na skupštini 13. rujna 1996., Željko Žužić je bio dioničar s 1 880 dionica ili 6,9% ukupnog broja dionica, a na temelju punomoći raspolagao je s još 45,3% glasova. Iz navedenog proizlazi da je do tada Željko Žužić kupio dionice nominalne vrijednosti 188.000,- DEM od dioničara Biserke Petošić, Tadije Soldo i Ljubomira Svaline. Ranije u veljači 1996., utvrđena je ništavost ugovora o kreditu kojim su kupljene dionice Ljubomira Svaline i Tadije Soldo. U zapisniku sastavljenom kod Trgovačkog suda u Zagrebu 25. rujna 1996., navedena je izjava predstavnika Društva da je većinski vlasnik Društva Željko Žužić s 52,0% dionica. Iz navedene izjave proizlazi da su i drugi dioničari prenijeli Željku Žužiću otplaćene i neotplaćene dionice nominalne vrijednosti 1.230.000,- DEM. Prema odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stjecatelj je dužan dostaviti Fondu jedan primjerak ugovora o prijenosu neotplaćenih dionica, a odredbama članka 36. Zakona o privatizaciji propisano je da je stjecatelj dužan preostali dug prenositelja prema Fondu, platiti jednokratno u roku šest mjeseci od zaključenja ugovora o prijenosu. Dug za dionice nije plaćen Fondu. Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske nije obavještavana o pribavljanju dionica Društva, a obavještavanje je propisano odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima. Iz dokumentacije Društva koju je preuzeo stečajni upravitelj u 1998., nije vidljivo jesu li zaključeni ugovori o prijenosu dionica na stjecatelja Željka Žužića, a također nije poznata vlasnička struktura Društva, jer se u dokumentaciji ne nalazi knjiga dionica. Vođenje knjige dionica propisano je odredbama članka 226. Zakona o trgovačkim društvima. Fond također nema u dokumentaciji primjerak ugovora o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica Društva.

Razvojnim programom za razdoblje od 1992. do 1996. Poduzeće je planiralo ulaganja u opremu i podizanje voćnjaka ukupno u iznosu 2.545.000,- DEM, od čega iz kredita u iznosu 500.000,- DEM, a ostatak iz vlastitih izvora. Planiralo je povećati proizvodnju pšenice, kukuruza, junećeg mesa, te ukupan prihod i dobit.

Za razdoblje nakon pretvorbe, propisane poslovne knjige Društvo nije vodilo u skladu s propisima. Iz dokumentacije proizlazi da je iz sredstava kredita uloženo u opremu oko 4.000.000,- DEM, te da se Društvo zaduživalo znatno iznad planiranih iznosa i svojih mogućnosti. U financijskim izvještajima za godine 1994., 1995. i 1996. iskazan je gubitak u poslovanju ukupno u iznosu 10.801.497,18 kn, a od početka 1995. žiro račun Društva bio je neprekidno blokiran.

Ugovaranje poslovne suradnje s društvom Solidum Žužić, Zagreb, početkom 1997., dovelo je do obustavljanja poslovne aktivnosti Društva. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 9. travnja 1998., nad Društvom je otvoren stečajni postupak. Prema početnoj stečajnoj bilanci, obveze su bile veće od vrijednosti imovine za 20.136.068,30 kn. Ukupno prijavljene tražbine iznosile su 39.760.724,61 kn. Poduzeće je u 1991. imalo 84 zaposlenika, a Društvo u stečaju nema zaposlenika.

Ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji nisu ostvareni.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U očitovanju od 18. lipnja 2003., zakonski predstavnik pravne osobe navodi da nema primjedbi na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Agroposavlje, Zagreb. Nadalje navodi da utvrđene nepravilnosti u postupku pretvorbe nemaju utjecaj na tijek stečajnog postupka. Isto tako navodi, da s obzirom da prijavljena potraživanja daleko premašuju vrijednost imovine društva u stečaju, ne postoji mogućnost da će nakon podmirenja vjerovnika preostati neka vrijednost za raspodjelu dioničarima.

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Zagreb, Albrechtova 42.

Ovlašteni državni revizori:

Nada Valek, dipl. oec.

Natalija Đerzić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

1. Radnički savjet:

- nema podataka

2. Upravni odbor:

Josip Marin, od 26. veljače 1993. do 20. lipnja 1995.

Berislav Gonan, od 26. veljače 1993. do 20. lipnja 1995.

Dane Gudelja, od 26. veljače 1993. do 20. lipnja 1995.

Biserka Petošić, od 26. veljače 1993. do 20. lipnja 1995.

Petar Vignjević, od 26. veljače 1993. do 20. lipnja 1995.

3. Nadzorni odbor:

Biserka Petošić, predsjednik od 21. lipnja 1995. do 12. rujna 1996.

Ljubomir Svalina, od 21. lipnja 1995. do 12. rujna 1996.

Petar Vignjević, od 21. lipnja 1995. do 8. travnja 1998.

Nada Velimirović, predsjednik od 13. rujna 1996. do 8. travnja 1998.

Borivoj Radić, od 13. rujna 1996. 8. travnja 1998.

4. Direktor ili uprava:

Ivan Puljiz, direktor od 29. svibnja 1990. do 15. rujna 1996.,
član uprave od 16. rujna 1996. do 9. travnja 1998.

Željko Žužić, predsjednik uprave od 16. rujna 1996. do 8. travnja 1998.

Vesna Žužić, član uprave od 16. rujna 1996. do 8. travnja 1998.