



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

AUTO-TOP, ZAGREB

Zagreb, prosinac 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
3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1. Odluka o pretvorbi	3
3.1.1. Program pretvorbe	5
3.1.2. Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	5
3.1.3. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	5
3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	11
3.3. Provedba programa pretvorbe	11
3.4. Upis u sudski registar	12
4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	12
5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	13
5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	13
5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	13
5.3. Raspolaganje imovinom koja je uključena u procjenu	15
6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	16
6.1. Ocjena postupka pretvorbe	16
6.2. Ocjena postupka privatizacije	16



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

Klasa: 041-03/01-01/548

Urbroj: 613-01-02-03-8

Zagreb, 22. prosinca 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA AUTO-TOP, ZAGREB

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. studenoga do 22. prosinca 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, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03),
- 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),
- 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, 70/93),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Zaposleni u prodavaonici broj 896, u Hegedušićevoj 12 u Zagrebu, koja je bila u sastavu društvenog poduzeća IGP Tigar iz Pirota, donijeli su 30. kolovoza 1992. odluku o samostalnosti prodavaonice i formiranju društva s ograničenom odgovornošću u društvenom vlasništvu pod tvrtkom Auto-Top, Zagreb.

Okružni privredni sud iz Zagreba je 5. ožujka 1992. izdao rješenje broj Fi-2663/92 o upisu osnivanja poduzeća Auto-Top d.o.o., Zagreb, Hegedušićeva 12 (dalje u tekstu: Poduzeće). Na temelju odluke o organiziranju u pravnu osobu te popisa i procjene sredstava koja su zatečena u prodavaonici 31. prosinca 1991. upisan je osnivački ulog u iznosu 13.059.089.- HRD.

Djelatnost Poduzeća je uvoz, izvoz, trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima (osim gotovih lijekova na malo, oružjem, streljivom, predmetima naoružanja, proizvoda, opreme i pribora namijenjenih civilnoj zaštiti i narodnoj obrani), pružanje tehničkih usluga u području istraživačko-razvojnog rada i zastupanje stranih tvrtki.

Tijelo upravljanja bilo je zbor radnika, a vršitelj dužnosti direktora Leon Pirš. Poduzeće je koncem 1991. imalo šest zaposlenih.

U bilanci uspjeha za razdoblje od 20. listopada do 31. prosinca 1991. iskazani su ukupni prihodi u iznosu 9.171.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 8.580.000.- HRD, te dobit u iznosu 591.000.- HRD. U bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., koja je uzeta kao polazna osnova kod procjene vrijednosti Poduzeća u pretvorbi, iskazana je ukupna aktiva i pasiva u iznosu 14.595.000.- HRD, što je protuvrijednost od 265.363,60 DEM, prema tečaju 55.- HRD za 1,- DEM.

2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-20232/93 od 6. prosinca 1993. upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom u Auto-Top, društvo s ograničenom odgovornošću za unutrašnju i vanjsku trgovinu, Zagreb, Hegedušićeva 12 (dalje u tekstu: Društvo). Prema rješenju, temeljni kapital Društva iznosio je 508.000,- DEM.

Djelatnost Društva je trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge na području prometa - skladištenje, posredovanje u prometu roba i usluga i komisioni poslovi i druge usluge te uvoz i izvoz navedenih proizvoda, usluge zastupanja stranih tvrtki i posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu.

Statut Društva usvojen je na osnivačkoj skupštini 22. studenoga 1993.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-7022/94 od 15. travnja 1994. upisana je promjena sjedišta i dopuna djelatnosti Društva. Novo sjedište je Horvaćanska 148, a u djelatnost je dodano organiziranje zabavnih igara.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi-6068/95 od 10. srpnja 1995. u djelatnost Društva dodano je graditeljstvo - projektiranje, građenje, nadzor.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Fi-7309/95 od 29. kolovoza 1995. u djelatnost Društva dodano je ugostiteljstvo, turizam, međunarodno otpremništvo, izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i međunarodni prijevoz robe i putnika u cestovnom prometu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-95/46045-3 od 6. srpnja 2000. odbačena je prijava za usklađenje akata Društva s odredbama Zakona o trgovačkim društvima iz razloga što Društvo nije ispravilo i dopunilo prijavu za upis u sudski registar. Naime, zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-95/46045-2 od 10. rujna 1999. Društvo je trebalo u roku 15 dana od primitka zaključka dostaviti sudu ispravljenju i dopunjenu prijavu s prilogima i to: potpis člana uprave ovjeren po javnom bilježniku, originale i preslike uplatnica za uplate u državni proračun i oglase u javnim glasilima, što nije učinjeno.

Likvidacijski postupak pokrenut je nad Društvom na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-01/3281-1 od 5. lipnja 2001. U vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2003.) likvidacijski postupak nije okončan.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

Poduzeće je u zakonskom roku, 23. lipnja 1992. Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) dostavilo odluku o pretvorbi Poduzeća, program pretvorbe, dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti.

Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991. i podaci o Poduzeću dostavljeni su 27. studenoga 1992. U dokumentaciji Fonda ne nalazi se razvojni program.

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća (dalje u tekstu: odluka) donio je zbor radnika 3. lipnja 1992. Odluku je potpisala predsjednica zbora radnika Branka Gudlin.

Prema odluci, Poduzeće se pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću prodajom udjela u tri kruga zaposlenima, ranije zaposlenima i zaposlenima u pravnim osobama organa državne vlasti i društvenih djelatnosti, te prijenosom neprodanih udjela fondovima. Procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 16.458.862.- HRD ili 299.252.- DEM, prema tečaju 55.- HRD = 1.- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na jednake udjele, svaki nominalne vrijednosti 1.000.- DEM.

Osim navedene odluke, Agenciji su dostavljene još tri odluke s istim datumom donošenja (3. lipnja 1992.). Prema jednoj odluci procijenjena vrijednost Poduzeća povećana je na 418.000.- DEM, a prema drugoj, koju je Agencija zaprimila 4. prosinca 1992., procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 492.000.- DEM. Prema trećoj odluci, koju je Agencija zaprimila 4. veljače 1993., procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 27.940.000.- HRD ili 508.000.- DEM. Druge odredbe odluke nisu mijenjane.

Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) je u svibnju 1993., kod izdavanja potvrde o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu, zatražio prije upisa u sudski registar izmjenu odluke u vezi prodaje udjela iz tri u dva kruga te da će objavu javnog poziva za prikupljanje ponuda za kupnju udjela objaviti Fond. Dodatkom odluci u studenome 1993. provedene su zatražene izmjene.

3.1.1. Program pretvorbe

Prema programu pretvorbe, kojeg je donio zbor radnika 3. lipnja 1992., tri zaposlena imenovana su u komisiju za izradu stručnih podloga i provođenja potrebnih radnji za procjenu vrijednosti Poduzeća i pretvorbu. Komisija je u radu koristila vanjske suradnike, poduzeće DIV-Consult i Euroconsult iz Zagreba. U procjeni vrijednosti određeno je primijeniti knjigovodstvenu i statičku metodu. Procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 16.458.862.- HRD ili 299.252,- DEM. Osnovna glavnica podijeljena je na udjele nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Određeno je da se Poduzeće pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću, a prodaja i upis udjela predviđeni su u tri kruga.

Program je mijenjan u tri navrata tako da je prema konačnom programu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila 27.940.000.- HRD ili 508.000,- DEM, kao i prema konačnoj odluci. Nisu promijenjeni dijelovi programa koji se odnose na prodaju i upis udjela iz tri u dva kruga, a što je učinjeno dodatkom odluci.

3.1.2. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Postupak utvrđivanja zakonitosti i realnosti bilance stanja na dan 31. prosinca 1991. obavila je Služba društvenog knjigovodstva u rujnu 1992.

U Izvješću Službe društvenog knjigovodstva navedeno je da osobe koje su provodile postupak nisu prisustvovala popisu sredstava. Provedenim postupkom ustanovljeno je da su materijalno značajne pozicije bilance stanja iskazane ispravno i zakonito te da se procjena vrijednosti Poduzeća može obaviti po metodama procjene koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

3.1.3. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća (dalje u tekstu: elaborat) izradila su poduzeća DIV-Consult i Euroconsult iz Zagreba. Procjenu zemljišta i građevinskih objekata izradili su Davor Guszak, Marina Jerbić, Zvonimir Šijaković, Ivan Šepat, a procjenu vrijednosti opreme, zaliha, potraživanja, obveza i ostalih bilančnih pozicija Sanja Andrijašević, Neli Paulin i Krunoslav Šuto.

U odluci radničkog savjeta od 3. lipnja 1992. navedeno je da Poduzeće ne raspolaže stanovima na kojima postoji stanarsko pravo.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 261.164,- DEM ili 14.364.000.- HRD.

Procijenjena vrijednost Poduzeća u elaboratu iznosila je 299.252,- DEM ili 16.458.862.- HRD, što je za 38.088,- DEM ili 14,6% više od knjigovodstvene vrijednosti. U skladu s odlukom radničkog savjeta, procjena je obavljena primjenom statičke metode, na temelju knjigovodstvenog stanja 31. prosinca 1991., prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD. Elaborat ne sadrži procjenu svih stavaka imovine i obveza, već samo procjenu nekretnina, opreme i zaliha.

U prvim dopunama elaboratu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 418.000,- DEM, što je za 118.748,- DEM više nego u elaboratu, bez obrazloženja na što se odnosi povećanje. Procijenjena vrijednost ne sadrži vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta u Sesvetama koja je obuhvaćena u elaboratu.

U drugim dopunama elaboratu dostavljenim Fondu 27. studenoga 1992., procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 492.382,- DEM ili 27.081.000.- HRD, što je za 74.382,- DEM više od procijenjene vrijednosti prema prvim dopunama. Povećanje se odnosi na vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta u Sesvetama.

Po obavljenoj kontroli Fonda, vrijednost Poduzeća procijenjena je u iznosu 508.018,- DEM ili 27.941.000.- HRD, što je za 15.636,- DEM više od procijenjene vrijednosti u drugim dopunama, te je jednaka vrijednosti utvrđenoj u potvrdi Fonda. Povećana je vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta u Sesvetama.

Pregled knjigovodstvene vrijednosti, procijenjene vrijednosti Poduzeća prema drugim dopunama elaboratu i prema Fondu daje se u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća
na dan 31. prosinca 1991.

u DEM

Red. broj	Naziv	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema drugim dopunama elaborata	Procijenjena vrijednost prema Fondu	Razlika procijenjene vrijednosti
1	2	3	4	5	6 (5-4)
A	Imovina	265.364,-	496.582,-	512.218,-	15.636,-
1.	Nekretnine	46.763,-	267.072,-	282.709,-	15.636,-
1.1.	Zemljište	23.636,-	134.745,-	150.382,-	15.636,-
1.2.	Građevinski objekti	23.127,-	132.327,-	132.327,-	-
2.	Oprema	8.346,00	15.727,-	15.727,-	-
3.	Dugotrajna financijska ulaganja	-	3.527,-	3.527,-	-
4.	Zalihe	78.328,-	78.328,-	78.328,-	-
5.	Kratkotrajna potraživanja	62.018,-	62.018,-	62.018,-	-
6.	Kratkotrajna financijska ulaganja	4.545,-	4.545,-	4.545,-	-
7.	Novčana sredstva	65.364,-	65.364,-	65.364,-	-
B	Obveze	4.200,-	4.200,-	4.200,-	-
	Vrijednost (A-B)	261.164,-	492.382,-	508.018,-	15.636,-

Značajnije razlike procijenjene vrijednosti u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost odnose se na vrijednost nekretnina, opreme i dugotrajnih financijskih ulaganja.

Vrijednost nekretnina (zemljišta i građevinskih objekata) u drugim dopunama elaboratu procijenjena je u iznosu 267.073,- DEM, što je za 220.310,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti koja je iznosila 46.763,- DEM. Prema procjeni Fonda, vrijednost nekretnina iznosi 282.709,- DEM, odnosno za 15.636,- DEM više od procijenjene vrijednosti u drugim dopunama elaboratu.

Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 282.709,- DEM sadrži procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 150.382,- DEM i objekta u iznosu 132.327,- DEM. Procjena je obavljena po lokacijama s pripadajućim objektom za koji su navedeni opći podaci. Provedena je na temelju Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (Službeni list SFRJ 52/84), Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/91 i 8/91), važećih građevinskih propisa i normativa Republike Hrvatske, te podataka općinskih tijela o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta. U elaboratu je navedeno da je procjena izrađena na temelju izmjere, uvida u tehničku dokumentaciju i obilaska lokacije.

Procjena je obavljena na način da je utvrđena cijena koštanja novog objekta korigirana koeficijentom umanjavanja s obzirom na starost, trošnost, te ukupno stanje objekata i instalacija.

Dokumentacija o procjeni sadrži osnovne podatke o nekretninama, proračun vrijednosti, te izračun nove i sadašnje vrijednosti. Procijenjena vrijednost nekretnina sadrži osnovnu strukturu vrijednosti nekretnine: zemljište, priključke i objekte, a obuhvaćene su nekretnine na dvije lokacije: poslovni prostor u naselju Ravnice u Zagrebu i zemljište u Sesvetama.

Za poslovni prostor u naselju Ravnice-centar priložen je kupoprodajni ugovor prema kojem je poduzeće Industrija gumenih proizvoda Tigar iz Pirota (dalje u tekstu: prednik Poduzeća) kupilo od građevinskog poduzeća 1987. poslovni prostor površine 160,86 m² u etažnom vlasništvu smješten kao prizemni objekt. Sagrađen je na zemljištu označenom kao k.č. 7705/492 k.o. grad Zagreb. Prema ugovoru, kupac se u zemljišnu knjigu mogao upisati kao nositelj prava korištenja poslovnog prostora u etažnom društvenom vlasništvu. O upisu prava korištenja u elaboratu i dopunama nije priložen dokaz.

Za neizgrađeno građevinsko zemljište u Sesvetama u drugim dopunama elaboratu priložen je izvadak iz zemljišne knjige iz studenoga 1992., prema kojem je Poduzeće korisnik zemljišta u društvenom vlasništvu površine 13 424 m², označenom kao z.k.č. 814/1, upisano u zk.ul. 5893 k.o. Sesvete.

U dopunama elaboratu vrijednost zemljišta je procijenjena u iznosu 134.746,- DEM, od čega se na građevinsko zemljište u Sesvetama odnosi 73.943,- DEM, a na zemljište koje pripada poslovnom objektu na Ravnicama 60.800,- DEM. Po obavljenoj kontroli Fonda procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 150.381,82 DEM, odnosno povećana je za 15.636,- DEM u odnosu na procijenjenu vrijednost u dopunama elaboratu.

Zemljište koje pripada poslovnom prostoru na Ravnicama (etažno vlasništvo) u dopunama elaboratu procijenjeno je u iznosu 60.800,- DEM. U procjeni su na bruto razvijenu površinu objekta primijenjeni troškovi pripreme i rente u iznosu 328,69 DEM/m², što je za 18,47 DEM/m² manje od iznosa kojeg je utvrdio Gradski zavod za izgradnju i uređenje za II zonu zemljišta grada Zagreba (347,16 DEM/m²). Fond je prihvatio procijenjenu vrijednost zemljišta.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u Sesvetama površine 13 424 m² procijenjeno je u iznosu 73.943,- DEM. Procjena je obavljena na način da je za 30,0% umanjena naknada za dodijeljeno zemljište u iznosu 739.431,70 din ili 105.633,- DEM po tečaju na dan plaćanja 1,- DEM = 7 din. Procjenitelji su naveli kao razlog umanjena komunalnu neuređenost i nemogućnost spoja na javnu komunikaciju. Po obavljenoj kontroli Fonda spomenuto zemljište procijenjeno je u iznosu 89.575,- DEM, što je za 15.636,- DEM više od procijenjene vrijednosti u dopunama elaborata. U procjeni je primijenjena prometna vrijednost 306.- HRD/m² ili 5,56 DEM/m² uvećana na ime prijenosa zemljišta i administrativnih troškova za 20,0%, što ukupno iznosi 6,67 DEM/m².

Prometna vrijednost odgovara protuvrijednosti DEM koju je utvrdila Komisija za procjenu nekretnina na tom području.

Postupak za nadoknadu i povrat oduzete imovine pokrenut je kod Ureda za imovinsko-pravne poslove grada Zagreba 26. lipnja 1997. Podnositeljica zahtjeva je nasljednica prijašnjeg vlasnika neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao k.č. 3684 k.o. Sesvete, površine 2 842 m² i k.č. 3687 k.o. Sesvete površine 1 655 m². Zemljište joj je oduzeto iz posjeda na temelju rješenja o oduzimanju i davanju na korištenje građevinskog zemljišta koje je donijela općina Sesvete u kolovozu 1989. (dalje u tekstu: rješenje općine Sesvete).

Prema rješenju Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba iz listopada 1990., u vrijeme pretvorbe Poduzeće je bilo korisnik neizgrađenog građevinskog zemljišta površine 13 424 m² označenog kao k.č. 3684 u koju su diobenim elaboratom uključene i čestice 3684 i 3687. Katastarska čestica 3684 odgovara z.k.č. 814/1 upisanoj u z.k.ul. 5993 k.o. Sesvete. Na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nisu rezervirane dionice niti je zabranjeno raspolaganje neizgrađenim građevinskim zemljištem.

U vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2003.) postupak utvrđivanja naknade nije završen.

Zemljište je dano na korištenje predniku Poduzeća na temelju rješenja općine Sesvete iz kolovoza 1989. Prema obrazloženju u rješenju, poljoprivredno zemljište ukupne površine 27 741 m², koje je označeno kao 16 katastarskih čestica u posjedu 18 fizičkih osoba, preneseno je kao građevinsko zemljište u društveno vlasništvo 1985., a ostalo je na korištenju prijašnjih vlasnika koji su ga obrađivali. Diobenim elaboratom iz 1989. oblikovane su nove čestice namijenjene izgradnji skladišno prodajnih objekata i to: k.č. 3684 površine 13 424 m², koja odgovara z.k.č. 814/1 površine 2 jutra i 532 čhv, obje k.o. Sesvete, te k.č. 3681/2 površine 5 596 m², koja odgovara z.k.č. 814/4 površine 1 556 čhv, obje k.o. Sesvete. Ostali dio oblikovanih građevinskih čestica predviđeno je urediti kao javno prometnu površinu - pristupni put i zelene površine. Neposrednom pogodbom uz naknadu, zemljište je navedenim rješenjem dano na korištenje predniku Poduzeća, površine 13 424 m² i poduzeću Goranin iz Delnica površine 5 596 m² radi izgradnje skladišno prodajnih objekata. Za prednika Poduzeća utvrđeno je sljedeće: platiti naknadu u iznosu 1.218.151.860 din (od čega za troškove pripreme i rente 673.041.590 din i predujam naknade za oduzeto zemljište prijašnjim vlasnicima 545.110.270 din), po pravomoćnosti rješenja zaključiti ugovor o međusobnim pravima i obvezama s općinom Sesvete, te platiti konačni iznos naknade prijašnjim vlasnicima. Rješenje je postalo pravomoćno 20. studenoga 1989.

U rješenju je navedeno da su u postupku za sporazumno određivanje naknade prijašnjim vlasnicima saslušani svi prijašnji vlasnici (posjednici), osim njih četvero (posjednici zemljišta označenog kao katastarska čestica 3670, 3671 i 3680), koji se nisu protivili oduzimanju, ali nisu prihvatili ponuđenu naknadu. Određeno je po pravomoćnosti rješenja provesti poseban postupak u skladu sa Zakonom o exproprijaciji u kojem će se odrediti konačan iznos naknade. Do 5. siječnja 1990., kada je zaključen ugovor o međusobnim pravima i obvezama, postupak nije proveden.

Kako naknada utvrđena u ranije navedenom rješenju nije uplaćena u roku, ugovorena je nova u iznosu 739.431,70 din koja se sastoji od naknade za troškove pripreme zemljišta i rente s kamatama u iznosu 252.031,70 din i predujma naknade prijašnjim vlasnicima u iznosu 487.400 din. Predujam naknade prijašnjim vlasnicima zemljišta izračunan je primjenom prometne vrijednosti zemljišta u iznosu 100 din/čhv koju je utvrdila Uprava društvenih prihoda općine Sesvete. Ugovorena je i obveza prednika Poduzeća platiti razliku do konačnog iznosa naknade za oduzeto zemljište prijašnjim vlasnicima, te u roku pet godina izgraditi objekt ili izvesti znatnije radove na gradnji jer u protivnom gubi pravo korištenja zemljišta. Istodobno je ugovorom utvrđen upis prava korištenja prednika Poduzeća na dodijeljenom zemljištu na temelju pravomoćnog rješenja o dodjeli i zaključenog ugovora s općinom Sesvete o međusobnim pravima i obvezama te stjecanje prava na posjed dodijeljenog zemljišta po potpisu ugovora i plaćanju ugovorene naknade. Naknada utvrđena ugovorom uplaćena je u roku, u srpnju 1990.

Na temelju rješenja Odjela za katastar i geodetsko-tehničku dokumentaciju iz Sesveta od 11. listopada 1990., u katastarskom operatu k.o. Sesvete upisano je Poduzeće kao korisnik oranice površine 13 424 m², označene kao k.č. 3684 (broj posjedovnog lista 6167). Navedena katastarska čestica odgovara zemljištu označenom kao z.k.č. 814/1 upisanom u z.k. ul. 5893 k.o. Sesvete.

Upis društvenog vlasništva, kao ni pravo korištenja prednika Poduzeća, u zemljišnim knjigama nije bio proveden do 20. rujna 1990. kada je istodobno s upisom društvenog vlasništva upisano i pravo korištenja Poduzeća na temelju odluke i dopune odluke o organiziranju samostalnog poduzeća iz prodavaonice prednika Poduzeća. Prema izvodu iz zemljišne knjige, 19. srpnja 1994. upisano je pravo vlasništva Poduzeća, na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 6. prosinca 1993. o upisu organiziranja društva s ograničenom odgovornošću pretvorbom. Zemljište je prodano poduzeću Robni centar iz Križevaca na temelju ugovora zaključenog 1. kolovoza 1994. za 100.000,- DEM, odnosno 7,45 DEM/m².

Procijenjena vrijednost građevinskog objekta u iznosu 132.327,- DEM odnosi se na priključke 33.836,- DEM i objekt 98.488,- DEM.

Objekt ukupne površine 184,99 m² je prizemni, sastoji se od tri ureda, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, spremišta, vjetrobrana i ulaznog prostora. Opremljen je elektroinstalacijama, ima centralno grijanje na plin i vlastitu gromobransku instalaciju. Priključen je na gradsku vodovodnu i kanalizacijsku mrežu. Vrijednost priključaka u iznosu 33.836,- DEM, što je 182,90 DEM/m², odnosi se na troškove komunalne individualne i zajedničke potrošnje.

Oprema je procijenjena u iznosu 15.727,- DEM, što je za 7.381,- DEM ili 64,0% više od knjigovodstvene vrijednosti. U elaboratu i dopunama nisu priloženi podaci i obrazloženje kako je procjena obavljena.

Procijenjena vrijednost zaliha u iznosu 78.328,- DEM, kratkoročnih potraživanja u iznosu 62.018,- DEM, kratkotrajnih financijskih ulaganja u iznosu 4.545,- DEM i novčanih sredstava u iznosu 65.364,- DEM jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti. Za zalihe je navedeno da se odnose na trgovačku robu čija je knjigovodstvena vrijednost jednaka tržišnoj. Kratkoročna potraživanja u iznosu 62.018,- DEM odnose se na potraživanja od kupaca.

Dugotrajna financijska ulaganja procijenjena su u iznosu 3.527,- DEM. U knjigovodstvenoj vrijednosti nisu bila iskazana.

Procijenjena vrijednost obveza u iznosu 4.200,- DEM jednaka je knjigovodstvenoj vrijednosti. Sastoji se od obveza prema dobavljačima u iznosu 2.164,- DEM, predujmova 1.236,- DEM i obveza za porez na promet 800,- DEM.

U elaboratu i dopunama nisu dana pojašnjenja za procijenjene vrijednosti dugotrajnih i kratkotrajnih financijskih ulaganja te obveza.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

U skladu s odredbama članka 13. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Fond je 18. svibnja 1993. donio potvrdu (dalje u tekstu: potvrda) kojom je Poduzeću dana suglasnost na provedbu pretvorbe. Prema potvrdi, temeljni kapital Društva čini procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 674.624.000.- HRD, odnosno 508.000,- DEM, prema tečaju 1,- DEM = 1.328.- HRD na dan izdavanja potvrde. Temeljni kapital dijeli se na udjele nominalne vrijednosti svakog udjela u iznosu 1.328.000.- HRD ili 1.000,- DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan izdavanja potvrde.

Prema potvrdi, Poduzeće se pretvara u društvo s ograničenom odgovornošću prodajom udjela osobama iz članka 5. stavak 1. točke 1., 2. i 2.a u iznosu 337.312.000.- HRD, odnosno 254.000,- DEM što čini 50,0% temeljnog kapitala. Preostalih 50,0% te neprodani dio iz prvog kruga, prodaje se u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Pretvorba Poduzeća provedena je na temelju odluke i potvrde. Određeno je da će se pretvorba u društvo s ograničenom odgovornošću obaviti upisom i prodajom udjela.

- Prodaja udjela s popustom

Poziv zaposlenima i ranije zaposlenima u Poduzeću na upis vlasničkog udjela objavljen je 8. prosinca 1992. u Novom vjesniku. Uvjeti za kupnju udjela nisu objavljeni, već su se mogli dobiti u Poduzeću.

Pravo prvenstva pri kupnji udjela nominalne vrijednosti do 20.000,- DEM uz popust imali su zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću, uz osnovi popust do 20,0% i dodatni popust od 1,0% za svaku godinu radnog staža, kao i pravo kupnje na obročnu otplatu u roku 5 godina s otplatom u mjesečnim obrocima.

Svi kupci udjela u prvom krugu imali su pravo na popust.

U prvom krugu, zaposlenima i ranije zaposlenima prodano je 50,0% udjela u temeljnom kapitalu što ukupno iznosi 254.000,- DEM. Za prodaju udjela između kupaca manjinskih udjela i Fonda zaključeno je 13 ugovora 10. lipnja 1993. Za udjele u visini 20.000,- DEM zaključeno je 12 ugovora i jedan ugovor za udjel u visini 14.000,- DEM (Leon Pirš). Plaćanje je ugovoreno jednokratno u roku 7 dana od zaključenja ugovora.

Ukupno ostvareni popust na temelju radnog staža i jednokratnog plaćanja iznosio je 214.996.560,00 kn te je obveza kupaca udjela po svim navedenim ugovorima iznosila 122.315.440,00 kn.

Prema potvrdi Hrvatske kreditne banke za obnovu od 23. lipnja 1993. kupci udjela uplatili su u korist Fonda 122.320.938.- HRD, odnosno, u skladu sa zaključenim ugovorima, jednokratno su podmirili svoje obveze.

- Prodaja udjela bez popusta

Prema zapisniku s otvaranja ponuda za kupnju 50,0% udjela Društva od 2. kolovoza 1993. pristigla je samo jedna ponuda, koju je dao Leon Pirš, v.d. direktora Društva te je ona u kolovozu 1993. prihvaćena. Zbog nedostatka dokumentacije nije vidljivo kada je nadmetanje za prikupljanje ponuda objavljeno u tisku.

Ugovor o prodaji udjela zaključen je 11. listopada 1993. između Fonda i Leona Pirša na temelju navedene ponude. Fond je prodao 50,0% udjela u temeljnom kapitalu u iznosu 254.000,- DEM. U skladu s ugovorenim plaćanje je obavljeno 18. listopada 1993. obveznicama Republike Hrvatske za obnovu, jednokratno u roku 7 dana od potpisa ugovora.

Nakon provedena oba kruga upisa i prodaje udjela, pri čemu su svi udjeli jednokratno plaćeni, većinski vlasnik Društva bio je Leon Pirš s udjelom u vrijednosti 268.000,- DEM ili 52,76% temeljnog kapitala. Udjeli u vrijednosti 240.000,- DEM ili 47,24% temeljnog kapitala bili su u vlasništvu 12 malih udjeličara, od kojih je svaki imao jednak udjel.

Na osnivačkoj skupštini Društva održanoj 22. studenoga 1993. donesena je odluka da se može provesti međusobna prodaja idealnih dijelova udjela između udjeličara. Kako je Leon Pirš iskazao želju otkupiti udjele od svih preostalih udjeličara, utvrđeno je da će se prije upisa Društva u sudski registar zaključiti ugovori o kupoprodaji udjela.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u sudski registar 6. prosinca 1993., pod tvrtkom Auto-Top d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hegedušićeva 12. Osoba ovlaštena za zastupanje Društva u domaćem i vanjskotrgovinskom prometu je Leon Pirš, direktor. Upisani temeljni kapital iznosi 508.000,- DEM. Kao jedini vlasnik upisan je Leon Pirš.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Kupci udjela iz prvog kruga (12 zaposlenika i prijašnjih zaposlenika) putem specijalnih punomoći od 14. lipnja 1993. ovlastili su Leona Pirša, direktora Društva, da u njihovo ime i po njihovom ovlaštenju na temelju te punomoći može raspolagati u cijelosti nekretninama i ostalim vlasništvom Društva u kojem imaju udjele na temelju ugovora zaključenih s Fondom u lipnju 1993. Davanjem punomoći prenijeli su u cijelosti na Leona Pirša sva prava, obveze i odgovornosti koje su po zakonu i navedenim ugovorima stekli. Punomoć se mogla koristiti bez ograničenja i svake daljnje suglasnosti, a posebno za upis poduzeća u Sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu. Punomoći su ovjerene kod Gradskog sekretarijata za upravu i pravosuđe Grada Zagreba.

Ugovore o prijenosu udjela Društva zaključilo je 22. studenoga 1993. s Leonom Piršom 12 kupaca udjela iz prvog kruga (odnosno zaključio ih je Leon Pirš na temelju navedenih specijalnih punomoći).

Pojedinačnim ugovorima su na Leona Pirša preneseni svi udjeli koji su kupljeni od Fonda na temelju ugovora iz lipnja 1993., sve obveze prema Fondu i pravo raspolaganja s dobiti Društva. Ukupno je preneseno udjela u vrijednosti 240.000,- DEM.

Od 22. studenoga 1993. Leon Pirš je 100,0% vlasnik Društva čiji temeljni kapital iznosi 508.000,- DEM. Na temelju ugovora s Fondom iz lipnja i listopada 1993. u prvom krugu je stekao udjel u vrijednosti 14.000,- DEM ili 2,76% temeljnog kapitala, a u drugom krugu je stekao udjel u vrijednosti 254.000,- DEM ili 50,0% temeljnog kapitala te je u studenome 1993. na temelju 12 ugovora o prijenosu udjela stekao udjel u vrijednosti 240.000,- DEM ili 47,24% temeljnog kapitala.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Od upisa Društva u sudski registar u prosincu 1993. do konca 1999. nije bilo promjena u vlasničkoj strukturi. Jedini vlasnik bio je Leon Pirš. Zbog nedostatka dokumentacije za daljnje godine nije vidljivo je li bilo promjena u vlasničkoj strukturi udjela Društva.

U vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2003.) na Trgovačkom sudu je u tijeku postupak likvidacije Društva.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

U tablici broj 2 prikazani su podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1994. do 1999. Od Financijske agencije zatraženi su, ali nisu dobiveni financijski izvještaji za daljnje godine iz razloga što joj nisu dostavljeni.

Tablica broj 2

Podaci o poslovanju Društva u razdoblju od 1994. do 1999.

u kn

Rbr.	Opis	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.
1.	Ukupna aktiva	2.018.224	2.255.856	1.835.409	2.238.430	2.328.228	2.115.553
2.	Dugotrajna materijalna imovina	212.850	331.701	329.632	1.228.837	120.269	50.843
3.	Kratkotrajna imovina	1.805.374	1.924.155	1.505.777	1.009.593	2.207.959	1.787.714
3.1.	Potraživanja	961.233	1.029.766	1.361.313	852.052	1.795.404	1.721.243
3.2.	Druga kratkotrajna imovina	844.141	894.389	144.464	157.541	412.555	660.471
4.	Gubitak iznad visine kapitala	-	-	-	-	-	276.996
5.	Kapital i pričuve	473.974	462.407	262.949	264.259	276.441	0
6.	Kratkoročne obveze	1.544.250	1.793.449	1.572.460	1.974.171	2.051.787	2.115.553
7.	Ukupni prihodi	5.080.862	4.849.011	1.866.667	3.500.497	1.478.354	243.945
8.	Ukupni rashodi	5.065.171	4.833.727	2.066.126	3.484.495	1.466.034	797.383
9.	Dobit	15.690	15.284	-	16.003	12.320	-
10.	Dobit nakon oporezivanja	15.690	2.897	-	1.310	12.182	-
11.	Gubitak	-	-	199.458	-	-	553.437
12.	Broj zaposlenih 31.12.	4	8	5	5	5	-

Prema financijskim izvještajima vidljivo je da vrijednost dugotrajne imovine i temeljnog kapitala nije usklađena s procijenjenom vrijednošću u postupku pretvorbe.

Zbog nedostatka dokumentacije nije vidljivo na koji način i iz kojih razloga je dolazilo do promjena u materijalnoj i financijskoj imovini te broju zaposlenih.

Društvo je u 1999. ostvarilo ukupne prihode u iznosu 243.945,00 kn, što je 4,8% u odnosu na ostvarene u 1994. Gubitak je koncem 1999. iskazan u iznosu 855.005,00 kn, što je za 294.611,00 kn više od upisanog kapitala.

Vrijednost materijalne imovine u iznosu 50.843,00 kn manja je za 95,4% u odnosu na procijenjenu vrijednost u postupku pretvorbe.

Obveze su evidentirane u iznosu 2.115.553,00 kn i veće su za 37,0% u odnosu na 1994.

Od 1992. do konca 1994. u Društvu su bila četiri zaposlena. U 1995. broj zaposlenih povećan je na 8, a od 1996. do konca 1998. bilo je 5 zaposlenih. Za 1999. nema podatka o broju zaposlenih. Prema podatku Porezne uprave, u listopadu 2000. bila su 2 zaposlena.

Postupak likvidacije Društva pokrenut je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu po službenoj dužnosti 5. lipnja 2001. i objavljen u Narodnim novinama 56/01. Prema raspoloživoj dokumentaciji, u likvidacijskom postupku potraživanja su prijavila dva vjerovnika - INA d.d. i Ministarstvo financija - Porezna uprava u ukupnom iznosu 182.721,08 kn.

Društvo INA d.d. u likvidacijskom postupku prijavilo je potraživanja u iznosu 119.315,46 kn od čega se na ime glavnog duga odnosi 52.301,08 kn, kamate 59.074,46 kn, parnični trošak 5.211,00 kn i trošak ovršnog postupka 2.030,00 kn s kamatama.

Porezna uprava prijavila je potraživanja u iznosu 63.405,62 kn od čega je glavnica 37.768,02 kn i kamate 25.637,60 kn, a odnosila su se na nepodmiren porez na tvrtku, porez na dobit, članarinu turističkoj zajednici, porez na dohodak i porez na promet, zaključno do listopada 2000.

5.3. Raspolaganje imovinom koja je uključena u procjenu

Zbog nedostatka dokumentacije nije vidljivo na koji način je Društvo raspolagalo imovinom uključenom u procjenu, osim za zemljište u Sesvetama. U bilanci stanja 31. prosinca 1999. dugotrajna materijalna imovina evidentirana je u iznosu 50.843,00 kn.

Ugovor o prodaji građevinskog zemljišta u industrijskoj zoni Općine Sesvete zaključen je 1. kolovoza 1994. između Društva i poduzeća Robni centar, Križevci. Predmet ugovora je prodaja zemljišta površine 1,9 ha k.o. Sesvete kat. br. čestice 3684 površine 13 424 m², odnosno z.k.č. 814/1 upisano u z.k. ul. 5993 k.o. Sesvete. Cijena je iznosila 100.000,- DEM od čega plaćanje predujmom 52.000,- DEM. U ugovoru nije naveden rok uplate predujma ni ostatka obveze u iznosu 48.000,- DEM. Ugovoreno je da kupac stupa u posjed 1. kolovoza 1994. te mu Društvo dozvoljava upis prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišne knjige, što je i učinjeno.

U postupku pretvorbe zemljište je bilo procijenjeno u iznosu 89.575,- DEM.

Zbog nedostatka dokumentacije nije vidljivo je li i kada kupac podmirio obvezu po ovom ugovoru.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Auto-Top, Zagreb.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, ugovori i akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija provedena u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakona o privatizaciji i drugih propisa.

Postupci revizije provedeni su u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI i kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Auto-Top, Zagreb, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljeni su u skladu sa zakonskim odredbama.

U dokumentaciji nema razvojnog programa.

Društvo je u 1999. ostvarilo ukupne prihode u iznosu 243.945,00 kn, što čini 4,8% prihoda ostvarenih u 1994. Gubitak je koncem 1999. iskazan u iznosu 855.005,00 kn, što je za 294.611,00 kn više od upisanog kapitala. Vrijednost materijalne imovine u iznosu 50.843,00 kn manja je za 95,4% u odnosu na procijenjenu vrijednost u postupku pretvorbe. Obveze u iznosu 2.115.553,00 kn veće su za 37,0% u odnosu na 1994. Broj zaposlenika je smanjen sa šest u 1991. na dva u listopadu 2000.

S obzirom da je Društvo iskazalo gubitak iznad visine temeljnog kapitala, da je smanjena vrijednost dugotrajne materijalne imovine, da je smanjen broj zaposlenika, te da je u lipnju 2001. pokrenut postupak likvidacije, nisu ostvareni ciljevi privatizacije propisani odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

Ovlašteni državni revizori:

Jadranka Posavec, dipl. oec.

Sanja Colnago, dipl. oec.

AUTO-TOP, ZAGREB

1. Zbor radnika:

Branka Gudlin, predsjednica,

- nema podataka o članovima

2. Direktor ili uprava:

Leon Pirš, od 30. kolovoza 1991.