



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**BETONPROIZVOD, JASTREBARSKO**

Zagreb, ožujak 2002.

# S A D R Ž A J

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	3	
3.1.	Odluka o pretvorbi	3	
3.1.1.	Razvojni program	4	
3.1.2.	Program pretvorbe	4	
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva	4	
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	5	
3.2.	Potvrda o suglasnosti na pretvorbu	7	
3.3.	Provedba programa pretvorbe	7	
3.3.1.	Upis dionica s popustom	7	
3.3.2.	Upis dionica bez popusta	7	
3.4.	Upis u sudski registar	8	
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	8	
4.1.	Dionice s popustom	8	
4.2.	Dodjela dionica iz portfelja Fonda	8	
4.3.	Stečaj	8	
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	9	
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	9	
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	9	
5.2.1.	Zaduživanje po kreditima	13	
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu	14	
5.4.	Ugovorni odnosi s Općinom Jastrebarsko	15	
6.	Ocjena provedbe postupaka pretvorbe i privatizacije	16	
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	16	
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	17	
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	18	



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**

---

Klasa: 041-03/01-01/792

Urbroj: 613-01-02-02-10

Zagreb, 25. ožujka 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**DRUŠTVENOG PODUZEĆA BETONPROIZVOD, JASTREBARSKO**

Na temelju odredbi Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) i Zakona o reviziji pretvorbe i privatizacije (Narodne novine 44/01) obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Betonproizvod, Jastrebarsko.

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. prosinca 2001. do 25. ožujka 2002.

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.

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. st. 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. st. 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 16/98, 73/00),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o dodjeli dionica bez naplate (Narodne novine 44/96, 1/97, 137/97),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o vrsti dokumenata koje je kupac dionica, udjela, stvari i prava dužan dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju prilikom sklapanja ugovora o kupnji (Narodne novine 36/96), te drugi propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Betonproizvod (dalje u tekstu: Poduzeće) je građevinsko, proizvodno i trgovačko poduzeće, koje je odlukom iz svibnja 1987. izdvojeno iz R.O. Dubrava. Poduzeće u pravnom prometu posluje s potpunom odgovornošću. Registrirano je 29. prosinca 1989. kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu na temelju rješenja o registraciji Fi-3036/89.

Sjedište Poduzeća je u Jastrebarskom, Žumberačkih brigada 22.

Djelatnost Poduzeća je proizvodnja građevinskih elemenata od cementa, vapna, šljunka i pijeska, izvođenje građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji, eksploatacija građevnog pijeska i šljunka, izvođenje završnih radova u građevinarstvu, te trgovina na malo vlastitim proizvodima i drugim građevinskim materijalom. Na dan 31. prosinca 1991. Poduzeće je imalo 55 zaposlenika.

Prema podacima iz izvještaja Službe društvenog knjigovodstva ukupni prihodi ostvareni u 1991. iznose 30.237.000.- HRD, rashodi 32.107.000.- HRD odnosno gubitak tekuće godine iznosi 1.870.000.- HRD. Vrijednost aktive i pasive na dan 31. prosinca 1991. iznosi 43.341.000.- HRD ili 788.018,18 DEM.

### 2.2. Statusne i druge promjene

U sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 1993. je upisana promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća pod novim nazivom ELAG, elementi i agregati za građenje dioničko društvo. Na osnivačkoj skupštini 15. ožujka 1993. usvojen je statut Društva. Na sjednici Skupštine u studenom 1995. donesen je novi statut usklađen s odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Prijava za usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima predana je u prosincu 1995. Zaključkom Trgovačkog suda iz kolovoza 1999. zatražena je izmjena i dopuna prijave. Zbog nepostupanja po zaključku, rješenjem iz srpnja 2000. odbacuje se prijava u sudski registar, te se u studenom 2000. pokreće likvidacija po službenoj dužnosti. Na temelju žalbe Društva, Trgovački sud je u siječnju 2001. ukinuo rješenje o pokretanju likvidacije, te je u svibnju 2001. upisano usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Matični broj Društva je 080393735.

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, nad Društvom je 14. lipnja 2001. otvoren stečajni postupak.

### 2.3. Vlasnički povezana društva

Prema podacima iz registra Trgovačkog suda, većinski vlasnik Društva Ivan Prepolec, ujedno je jedini osnivač društva Gradnja d.o.o. iz Jastrebarskog (MBS: 080245846). Društvo Gradnja osnivač je društava Vigra d.o.o. (MBS: 080142140) i Trgovački centar d.o.o. (broj registarskog uložka 1-67402), iz Jastrebarskog. Prema raspoloživoj dokumentaciji utvrđeno je da su s navedenim društvima uspostavljeni poslovni odnosi kroz kupoprodaju roba i nekretnina, ustupanje radova i dane pozajmice.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Radnički savjet donio je odluku o pretvorbi dana 18. lipnja 1992. godine u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi direktor Poduzeća je Ivan Bakšić, a predsjednik radničkog savjeta je Zoran Margetić.

Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) u zakonskom roku. Uz odluku je dostavljena dokumentacija propisana odredbom članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Polazište za utvrđivanje procijenjene vrijednosti poduzeća su knjigovodstveni podaci iskazani u godišnjem obračunu za 1991.

Cjelokupni društveni kapital poduzeća pretvara se u osnovnu glavnicu dioničkog društva koja iznosi 102.964.035.- HRD ili 1.872.073,- DEM, a utvrđena je elaboratom o procjeni vrijednosti poduzeća i dijeli se na 18 720 redovnih dionica na ime. Svaka dionica ima nominalnu vrijednost 100,- DEM ili 5.500.- HRD prema tečaju na dan 31. prosinca 1991.

#### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program nije sastavljen u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Upute za provedbu članka 11. navedenog zakona, jer ne sadrži analizu razvojnih, tehničko-tehnoloških

mogućnosti poduzeća, sažetak analize tržišta, rješenje za zaštitu čovjekove okoline, ocjenu izvodljivosti, financijske aspekte programa i druge elemente. Osnove razvojnog programa temelje se na povećanju vrijednosti poslovnog prostora odnosno ulaganju u njegovu adaptaciju i opremanje čime bi se stvorili preduvjeti za povećanje proizvodnje i uvođenje novih proizvoda na tržište.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe temelji se na odluci iz 1992. Prema programu, društveno poduzeće pretvara se u dioničko društvo prodajom dionica koje će se ponuditi na prodaju javnim pozivom u dnevnom tisku, u roku 5 dana od dobivanja suglasnosti Agencije. Pravo prvokupa dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni radnici poduzeća koji uz popust mogu kupiti najviše do 50% osnovne glavnice društva, što iznosi 936.000,- DEM odnosno 9 360 dionica, dok preostalih 50% osnovne glavnice mogu kupiti bez popusta.

Dionice koje ne budu upisane po završenom prvom krugu, ponudit će se na prodaju u drugom krugu svim domaćim i stranim fizičkim i pravnim osobama. Drugi krug upisa dionica objavit će se u tisku u roku 10 dana nakon završetka prvog kruga.

U slučaju da zaposleni i ranije zaposleni u poduzeću nisu u cijelosti ili djelomično iskoristili svoje pravo na kupovinu dionica uz popust, to pravo koriste pod istim uvjetima zaposleni u drugim pravnim osobama i u organima državne vlasti, te zaposleni u poduzećima i ustanovama koje ne podliježe pretvorbi po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća. Eventualno neupisane dionice nakon drugog kruga, prenijeti će se fondovima u omjeru određenom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Utvrđivanje zakonitosti i realnosti knjigovodstvenih podataka provela je Služba društvenog knjigovodstva. Utvrđeno je da je u poslovnim knjigama Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. evidentirano zemljište površine 22 387 m<sup>2</sup>, da prema podacima iz zemljišnoknjižnog izvoda površina zemljišta iznosi 3 rala i 1 400 čhv ili 22 302 m<sup>2</sup>, a prema podacima iz posjedovnog lista poduzeće je korisnik zemljišta površine 22 450 m<sup>2</sup>. Isto tako, navodi se da je poduzeće revaloriziralo zemljište koeficijentom porasta cijena proizvođača industrijskih proizvoda, a ne po prometnoj vrijednosti. U izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., utvrđeno je da se procjena vrijednosti poduzeća može obaviti po metodama procjene koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima uz uvažavanje napomena koje se odnose na procjenu zemljišta. Navedene činjenice koje se odnose na površinu i način izračunavanja revalorizacije zemljišta, uzete su u obzir pri procjeni vrijednosti poduzeća.

### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća sastavni je dio programa pretvorbe. Odlukom

radničkog savjeta iz ožujka 1992. formirana je radna grupa u sastavu Ivan Bakšić kao predsjednik grupe, te članovi Danica Gilja i Blaženka Bakšić. Za izradu elaborata o procijenjenoj vrijednosti poduzeća formirane su zasebne radne grupe. U radnu grupu za procjena nekretnina imenovani su Blaženka Bakšić, dr. Dragutin Gutić, sveučilišni profesor i Juraj Zlodi, stalni sudski vještak za graditeljstvo. Za procjenu opreme imenovani su dr. Dragutin Gutić, Danica Gilja i Stipe Tomljenović, a za izradu razvojnog programa dr. Dragutin Gutić i Ivan Bakšić. Procjena vrijednosti poduzeća utvrđena je statičkom metodom uz korekciju podataka iskazanih u bilanci na dan 31. prosinca 1991. Takvom metodologijom procijenjena je vrijednost društvenog poduzeća u iznosu 102.964.035.- HRD odnosno 1.872.073,- DEM.

Prema podacima iz elaborata, procijenjene su nekretnine na kojima poduzeće ima pravo korištenja, a kao dokaz priložen je izvod iz zemljišne knjige. Procjena vrijednosti nekretnina provedena je utvrđivanjem vrijednosti: zemljišta, priključaka na komunalnu infrastrukturu, objekata i vanjskog uređenja lokacija. Procjena vrijednosti zemljišta utvrđena je na temelju podataka Uprave društvenih prihoda Općine Jastrebarsko o prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Procijenjena vrijednost imovine utvrđena statičkom metodom iznosi 2.062.052,- DEM, od čega se na dugotrajnu materijalnu imovinu odnosi 1.913.379,- DEM i to:

- zemljište	347.863,- DEM,
- građevinski objekti	833.867,- DEM,
- oprema	731.649,- DEM.

Preostali dio u iznosu 148.673,- DEM odnosi se na potraživanja, novčana sredstva, zalihe, avanse, depozite i kaucije, vrijednosne papire, aktivna vremenska razgraničenja i sredstva zajedničke potrošnje za potrebe stanovanja. Ukupne obveze procijenjene su u iznosu 10.448.846.- HRD odnosno 189.979,- DEM.

Elaboratom procijenjena ukupna vrijednost imovine umanjena za ukupne obveze daje vrijednost Poduzeća u iznosu 102.964.035.- HRD odnosno 1.872.073,- DEM po tečaju 55.- HRD za 1,- DEM. Knjigovodstvena vrijednost poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosi 31.139.000.- HRD odnosno 566.164,- DEM.

U sljedećoj tablici daje se usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti poduzeća na dan 31. prosinca 1991. prema elaboratu o procjeni.

Redni broj	OPIS	Knjigovodstvena vrijednost u HRD	Procijenjena vrijednost u HRD	Procijenjena vrijednost u DEM
1.	Nematerijalna ulaganja	19.000.-	19.049.-	346,-
2.	Zemljište	746.000.-	19.132.465.-	347.863,-
3.	Građevinski objekti	18.478.000.-	45.862.685.-	833.867,-
4.	Oprema	13.787.000.-	40.240.682.-	731.649,-
5.	Materijalna ulaganja u pripremi	1.328.000.-	1.327.663.-	24.139,-
6.	Dugoročna financijska ulaganja	225.000.-	225.000.-	4.091,-
7.	Zalihe	3.806.000.-	3.870.337.-	70.370,-
8.	Predjmovi, depoziti i kaucije	1.674.000.-	1.674.000.-	30.436,-
9.	Potraživanja	1.005.000.-	1.005.000.-	18.273,-
10.	Novčana sredstva	56.000.-	56.000.-	1.018,-
11.	Sredstva zajedničke potrošnje za potrebe stanovanja	34.000.-	-	-
12.	Druga izvanposlovna sredstva	313.000.-	-	-
UKUPNA AKTIVA		41.471.000.-	113.412.881.-	2.062.052,-
13.	Kratkoročne obveze	8.037.000.-	8.037.000.-	146.127,-
14.	Dugoročne obveze	2.048.000.-	2.164.846.-	39.361,-
15.	Pasivna vremenska razgraničenja	247.000.-	247.000.-	4.491,-
UKUPNO OBVEZE		10.332.000.-	10.448.846.-	189.979,-
VRIJEDNOST PODUZEĆA		31.139.000.-	102.964.035.-	1.872.073,-

### 3.2. Potvrda o suglasnosti na provođenje postupka pretvorbe

Potvrdom Agencije za restrukturiranje i razvoj od 15. prosinca 1992., dana je suglasnost na provođenje pretvorbe u skladu s odlukom o pretvorbi i priloženoj dokumentaciji. Potvrdom je utvrđena



osnovna glavnicu dioničkog društva koju čini procijenjena vrijednost društvenog poduzeća u iznosu 1.872.000,- DEM, što po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan predaje potpune dokumentacije (25. rujna 1992. 1,- DEM = 224.- HRD) iznosi 419.328.000.- HRD.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u iznosu 209.664.000.- HRD ili 936.000,- DEM osobama koje u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća ostvaruju pravo na popust dok se preostale dionice u iznosu 209.664.000.- HRD ili 936.000,- DEM prodaju bez prava na popust. Neprodane dionice prenose se fondovima i Hrvatskom fondu za razvoj.

U prilogu uz potvrdu Agencije, koji sadrži podatke za zaključenje ugovora o kupnji dionica utvrđeno je da se privremeno ne može raspolagati nekretninama upisanim u zemljišnoknjižni uložak (dalje u tekstu: z.k. ul.) broj 2037, k.č. 1056, k.o. Cvetković. Iz zemljišnoknjižnog izvoda koji je priložen uz elaborat o procijeni razvidno je da predmetne nekretnine u naravi čini zemljište. Procijenjena vrijednost tog zemljišta iznosi 77.921.312.-HRD ili 347.863,- DEM. Zbog utvrđivanja nositelja prava korištenja i raspolaganja nekretninama u Hrvatskom fondu za razvoj privremeno se zadržava 3 479 dionica.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

O načinu provedbe programa pretvorbe nema odgovarajuće dokumentacije iz koje bi bilo vidljivo je li pretvorba provedena u skladu s programom. Nadalje, u dokumentaciji Fonda nalazi se dopis prijašnjeg zaposlenika Poduzeća iz siječnja 1994., u kojem navodi da nije imao saznanja o roku za podnošenje ponude za kupnju dionica za što je bio zainteresiran, a na koju ima pravo u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

#### 3.3.1. Upis dionica s popustom

Prema evidenciji Fonda, u prvom krugu zaposleni i ranije zaposleni zaključili su u veljači 1993. s Hrvatskim fondom za razvoj 17 ugovora o prodaji 3 400 dionica s popustom u iznosu 340.000,- DEM, od čega tri ugovora jednokratnom otplatom, a 14 ugovora uz obročnu otplatu. Prvi obroci upisanih dionica uplaćeni su u veljači 1993.

#### 3.3.2. Upis dionica bez popusta

Osim dionica prodanih uz popust, zaključena su dva ugovora o prodaji 11 841 dionica bez popusta i uz jednokratnu uplatu. Uplata dionica po oba ugovora izvršena je u roku, sredstvima s deviznog računa u Vukovarskoj banci (stara devizna štednja). Kupnjom 11 441 dionica, Ivan Prepolec postao je većinski vlasnik dionica ili 61,11% vrijednosti temeljnog kapitala Društva. U prvom krugu prodano je svih 15 241 raspoloživih dionica, a kod Fonda je u rezervaciji 3 479 dionica.

### 3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 26. lipnja 1993., u sudski registar upisana je promjena oblika organiziranja pretvorbom društvenog poduzeća u dioničko društvo pod nazivom

ELAG, elementi i agregati za građenje.

#### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

##### 4.1. Dionice s popustom

Prema evidenciji Fonda, u studenom 1999. raskinuto je 14 ugovora o kupnji dionica s popustom. Po navedenim ugovorima otplaćene su 1 183 dionice, a 1 617 neotplaćenih dionica preneseno je u portfelj Fonda. Uvidom u pregled uplata po ugovorima, utvrđeno je da većina dioničara koji su zaključili ugovore o kupnji dionica s popustom (veljača 1993.) nije uredno podmirivala svoje mjesečne otplatne obroke, odnosno zadnje uplate su iz 1995. Ugovoreno je da će se ugovor smatrati raskinutim ukoliko kupac ne plati jedan obrok u roku, odnosno po proteku roka od 15 dana računajući od dana kad je kupac pozvan da podmiri obvezu iz ugovora. Iako su zadnje uplate izvršene u 1995., ugovori su raskinuti u 1999.

##### 4.2. Dodjela dionica iz portfelja Fonda

Na temelju odredbi Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakona o zaštiti vojnih i civilnih invalida rata, Fond je u 1994. donio rješenje o dodjeli bez naknade 20 dionica Društva invalidu Domovinskog rata, iako u portfelju Fonda u to vrijeme nije bilo raspoloživih dionica.

##### 4.3. Stečaj

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, nad Društvom je 14. lipnja 2001. otvoren stečajni postupak. Prvo ročište zakazano je za 24. rujna 2001. Zahtjev za pokretanje stečajnog postupka podnijela je Zagrebačka banka 15. lipnja 2000. zbog dospjele tražbine na temelju ugovora iz 1997. i dodataka ugovoru iz 1998. o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u iznosu 4.900.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti.

#### 5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA

##### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Prije otvaranja stečajnog postupka, vlasnička struktura Društva prema evidencijama Fonda je sljedeća:

Tablica broj 2

STRUKTURA VLASNIŠTVA

DIONIČAR	Broj dionica	Struktura u %
- Hrvatski fond za privatizaciju	1 597	8,53
- Hrvatski fond za privatizaciju - rezervacija	3 479	18,59
- invalidi Domovinskog rata	20	0,10
- većinski vlasnik	11 441	61,11
- mali dioničari	2 183	11,67
UKUPNO	18 720	100,00

Posljednje stanje u knjizi dionica evidentirano je 31. prosinca 1999. i razlikuje se od evidencije Fonda za rezervirane dionice, dionice koje je Fond stekao po raskinutim ugovorima, te za dionice dodijeljene invalidu Domovinskog rata. Rezerviranih 3 479 dionica, u knjizi dionica evidentirano je kao 2 319 dionica iz portfelja Fonda i 1 159 dionica koje pripadaju Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje. Evidentiranje rezerviranih dionica u knjizi dionica temelji se na izvještaju o dioničkoj glavnici i načinu kako se ona formirala, kojeg je Društvo dostavilo Trgovačkom sudu u prilogu prijave za upis promjene oblika organiziranja pretvorbom. Prema evidencijama Fonda, navedena rezervacija nije brisana, niti je Fond izvršio prijenos neupisanih dionica fondovima.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je u razdoblju od 1993. do 2000. iskazivalo pozitivan poslovni rezultat, osim u 1993. i 1997. Zbog utjecaja revalorizacije stalnih sredstava, u 1993. je iskazan neto monetarni gubitak u iznosu 716.550,00 kn. Rezultat poslovanja redovne djelatnosti u toj godini bio je pozitivan i iznosi 134.351,00 kn, te je monetarni gubitak djelomično pokriven, a gubitak iznosi 582.199,00 kn. U 1997. iskazani gubitak iznosi 2.328.479,00 kn.

Temeljni financijski izvještaji za razdoblje od 1993. do 2000., nisu revidirani.

Prema bilanci na dan 31. prosinca, vrijednost aktive odnosno pasive kretala se od 11.553.090,00 kn u 1993. do 38.393.724,00 kn u 2000. U navedenom razdoblju dugotrajna imovina smanjila se s 9.873.908,00 kn u 1993. na 6.935.169,00 kn u 2000. Povećanje dugotrajne imovine iskazano je samo u 1997. kada iznosi 30.033.321,00 kn, od čega se 22.153.169,00 kn odnosi na investicije u tijeku - izgradnja tržnog centra. Kratkotrajna imovina se povećala s 1.664.575,00 kn u 1993. na 35.107.833,00 kn u 1998. U okviru kratkotrajne imovine značajno je povećanje financijske imovine koja je najmanja u

1993. i iznosi 127.044,00 kn, a najveća u 1994. kada iznosi 8.116.640,00 kn. U posljednjoj godini za koju su sastavljeni financijski izvještaji nije iskazana financijska imovina. U okviru pasive najznačajnije je povećanje kratkoročnih obveza s 1.222.229,00 kn u 1993. na 30.140.402,00 kn u 1998., što se odnosi uglavnom na obveze po kreditima.

Prema računu dobiti i gubitka u razdoblju od 1993. do 2000., ukupni prihod kretao se od 542.320,00 kn ostvarenog u 1999. do najvećeg u iznosu 17.958.523,00 kn ostvarenog u 1996. Ukupni rashod u navedenom razdoblju kretao se od najmanjeg u iznosu 529.749,00 kn u 1999. do najvećeg u iznosu 17.888.756,00 kn u 1996.

U sljedećim tablicama daje se pregled i struktura prihoda i rashoda, te pozicija bilance u razdoblju od 1993. do 2000.



## PREGLED STANJA AKTIVE I PASIVE U RAZDOBLJU OD 1993. DO 2000.

u kn

OPIS	1993.*	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
UKUPNA AKTIVA	11.553.090.000.-	29.586.264,00	35.653.838,00	37.711.846,00	35.559.046,00	42.043.002,00	41.690.395,00	38.393.724,00
Dugotrajna imovina	9.873.908.000.-	10.215.013,00	8.988.578,00	8.473.205,00	30.033.321,00	6.935.169,00	6.935.169,00	6.935.169,00
Kratkotrajna imovina	1.664.575.000.-	19.371.250,00	26.665.260,00	29.238.641,00	5.525.725,00	35.107.833,00	34.755.226,00	31.458.555,00
Plaćanje troškova budućeg razdoblja	14.607.000.-	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNA PASIVA	11.553.090.000.-	29.586.264,00	35.653.838,00	37.711.846,00	35.559.046,00	42.043.002,00	41.690.395,00	38.393.724,00
Kapital i pričuve	10.282.815.000.-	10.459.875,00	10.463.139,00	10.532.906,00	8.214.217,00	11.901.799,00	11.914.370,00	12.391.211,00
Dugoročne obveze	1.737.000.-	801,00	801,00	801,00	801,00	801,00	801,00	801,00
Kratkoročne obveze	1.222.229.000.-	19.125.588,00	25.168.982,00	27.157.223,00	27.315.974,00	30.140.402,00	29.775.224,00	26.001.711,00
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	46.309.000.-	-	20.916,00	20.916,00	28.054,74	-	-	-

\* podaci za 1993. iskazani su u HRD

## PREGLED PRIHODA I RASHODA ZA RAZDOBLJE OD 1993. DO 2000.

u kn

OPIS	1993.*	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.
UKUPNI PRIHODI	1.588.385.000.-	12.977.719,00	12.078.351,00	17.958.523,00	1.925.205,00	5.086.554,00	542.320,00	2.477.902,00
- redovna djelatnost	1.540.657.000.-	12.026.402,00	11.945.357,00	17.512.065,00	1.664.902,00	5.086.554,00	542.320,00	2.477.902,00
- financijski prihodi	36.381.000.-	904.544,00	6.572,00	16,00	791,00	-	-	-
- izvanredni prihodi	11.347.000.-	46.832,00	126.422,00	446.442,00	259.512,00	-	-	-
UKUPNI RASHODI	1.454.034.000.-	12.800.719,00	12.075.086,00	17.888.756,00	4.253.684,00	1.398.971,00	529.749,00	2.001.061,00
- redovna djelatnost	1.217.860.000.-	11.476.205,00	9.522.044,00	13.122.684,00	2.519.353,00	1.398.971,00	529.749,00	2.001.061,00
- financijski rashodi	189.625.000.-	1.223.511,00	2.396.901,00	3.230.034,00	1.626.160,00	-	-	-
- izvanredni rashodi	46.548.000.-	101.003,00	156.141,00	1.536.038,00	108.171,00	-	-	-
DOBIT	134.351.000.-	177.058,00	3.265,00	69.767,00	-	3.687.583,00	12.571,00	476.841,00
GUBITAK na neto monetarnom položaju	716.550.000.-	-	-	-	-	-	-	-
GUBITAK	-582.199.000.-	-	-	-	2.328.479,00	-	-	-

\* podaci za 1993. iskazani su u HRD

### 5.2.1. Zaduživanje po kreditima

Za financiranje potreba za obrtnim sredstvima Društvo je od 1994. zaključilo s kreditnim institucijama više ugovora o kreditiranju. Kao osiguranje povrata kredita po svim zaključenim ugovorima Društvo se obvezalo u korist poslovnih banaka izdati ugovoreni broj akceptnih naloga i vlastitih mjenica, te omogućiti uknjižbu založnog prava nad imovinom.

U ožujku 1994. s Privrednom bankom zaključen je ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 1.000.000,- DEM u svrhu nabave materijala za izgradnju tržnice u Jastrebarskom. Kredit je odobren uz promjenjivu kamatnu stopu koja je iznosila 1,8% mjesečno. Rok vraćanja ugovoren je za 50% kredita u listopadu, a ostatak u studenom 1994. Za osiguranje povrata ovog kredita u korist banke upisana je hipoteka nad imovinom u vlasništvu Društva koju čine upravna zgrada, linija vinogradarskih stupova, hala za izradu ploča povećane gustoće, skladište, prodajni prostor, Tržnica Jastrebarsko. Društvo je odobren prolongat obveze otplate kredita do lipnja 1995. koja je podmirena na temelju ugovora o cesiji zaključenim s Vukovarskom i Privrednom bankom.

U svibnju 1994. sa Zagrebačkom bankom zaključen je ugovor o kratkoročnom kreditu u iznosu 2.500.000,- DEM za financiranje tekućeg poslovanja, uz godišnju kamatnu stopu 12% i rokom vraćanja 12 mjeseci od iskorištenja kredita. Za osiguranje naplate kreditnih obveza Društvo se obvezalo omogućiti uknjižbu založnog prava nad nekretninama i strojevima. U prosincu 1995. za podmirenje dospjelih obveza prema banci, Društvo je odobren kredit u iznosu 3.300.000,- DEM, uz kamatnu stopu 16% godišnje, te rokom vraćanja u svibnju 1996. Do lipnja 1996. Društvo nije podmirilo kreditnu obvezu, te mu je odobren novi kredit u iznosu 3.550.000,- DEM uz godišnju kamatnu stopu 16% i rok vraćanja kredita odmah, odnosno sukcesivno po prodaji lokala na tržnici, a najkasnije do 30. lipnja 1997. Za osiguranje naplate banka je upisala založno pravo na nekretninama Društva (Tržnom centru, k.č. 624, poslovnom objektu) te na nekretninama većinskog vlasnika (k.č. 931/1 i građevinska parcela k.č. 1280/3). U srpnju 1997. Zagrebačka banka odobrava Društvo kredit u iznosu 4.900.000,- DEM, uz godišnju kamatnu stopu 9%, rok korištenja najkasnije do 31. ožujka 1998. i rok vraćanja do 31. prosinca 1998. Kredit je odobren u svrhu zatvaranja obveze po prethodnom kreditu u iznosu 3.550.000,- DEM dok je preostali iznos odobren za završetak gradnje Tržnog centra u Jastrebarskom. Za osiguranje naplate obveze po kreditu Društvo i sudužnici (društva Vigra, Gradnja i Trgovački centar) obvezali su se dostaviti akceptne naloge i vlastite mjenice te omogućiti uknjižbu založnog prava na nekretninama Društva, sudužnika i većinskog vlasnika (Tržni centar, k.č. 624, poslovni objekt Ivana Prepolca k.č. 931/1, građevinska parcela k.č. 1280/3, poslovna hala k.č. 1056/1 i stara tržnica Jastrebarsko k.č. 674/1 i 675/1). U listopadu i prosincu 1998. zaključeni su dodaci I. i II. ugovoru, kojima se utvrđuju novi rokovi korištenja neiskorištenog dijela kredita.

Iz dokumentacije je vidljivo da je žiro račun Društva blokiran, a sredstva kredita doznačavana su izravno izvoditelju radova na Tržnom centru Jastrebarsko. S obzirom da Društvo nije bilo u mogućnosti izvršavati obveze, te da je prezaduženo, predsjednik uprave bio je dužan podnijeti zahtjev za otvaranje stečajnog postupka u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, što nije učinio. Zbog toga je Fond u siječnju 2001. podnio kaznenu prijavu protiv predsjednika uprave Društva. Rješenjem Općinskog državnog odvjetništva u Jastrebarskom iz ožujka 2001., kaznena prijava protiv predsjednika uprave odbačena je zbog zastare. U obrazloženju rješenja navodi se da je Društvo u blokadi od 8. kolovoza 1995., a dospjele obveze na dan 26. siječnja 2001. iznose 35.509.434,00 kn.



### 5.3. Raspodaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu

U potvrdi Agencije, koja se odnosi na davanje suglasnosti za provođenje pretvorbe, utvrđeno je da Društvo privremeno ne može raspolagati nekretninama upisanim u z.k. ul. broj 2037, k.č. 1056, k.o. Cvetković, zbog utvrđivanja nositelja prava korištenja i raspodaganja nekretninama. Procijenjena vrijednost navedene nekretnine, koja je u zemljišnim knjigama bila upisana kao zemljište, iznosi 77.921.312.-HRD ili 347.863,- DEM, te se u Fondu privremeno zadržava 3 479 dionica kao rezervacija.

Rješenjem Županije zagrebačke, Ureda za imovinsko-pravne poslove, Ispostave Jastrebarsko iz svibnja 1994., utvrđuje se da je Društvo vlasnik nekretnina upisanih u z.k. ul. broj 2037, k.č. 1056. U dokumentaciji Fonda nema podataka o navedenom rješenju, niti je Društvo zatražilo brisanje rezervacije.

U kolovozu 1994., u zemljišnim knjigama provedena je dioba k.č. 1056 na tri dijela, te su upisani građevinski objekti (poslovne hale, upravna zgrada) izgrađeni na tim česticama.

Ugovorom zaključenim u listopadu 1994., društvu Vigra iz Jastrebarskog prodana je nekretnina, zemljište površine 840 čhv, upisano u z.k. ul. broj 2037, k.č. 1056/1 za 15.000,- DEM. U vrijeme prodaje, u zemljišnim knjigama u navedenom z.k. ul., na k.č. 1056/1 upisane su nekretnine i to poslovna hala i dvorište izgrađeno na zemljištu površine 840 čhv. Iako je predmet prodaje po ugovoru bilo samo zemljište, u zemljišnim knjigama upisan je 1996. otpis k.č. 1056/1 iz z.k. ul. 2037 u novi z.k. ul. 2124. Nadalje, prema zapisniku Općinskog suda u Jastrebarskom iz listopada 1997. (Poslovni broj: I-443/97) sastavljenom u postupku zasnivanja založnog prava, vidljivo je da je u z.k. ul. 2124 k.o. Cvetković na k.č. 1056/1 upisano vlasništvo zemljišta i poslovne hale na društvo Vigra.

Prema odredbama članka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretnine su čestice zemljišne površine zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje. Odredba članka 2. Zakona o zemljišnim knjigama, propisuje da sve što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje u pravnom je smislu sastavni dio zemljišta i dijeli njegovu pravnu sudbinu.

U postupku utvrđivanja prometne vrijednosti nekretnina, Porezna uprava procijenila je samo vrijednost zemljišta (koje se ugovorom navodi kao predmet prodaje), na koju je prodavatelju razrezan porez na promet nekretnina. Procjenom nije obuhvaćena poslovna hala izgrađena na tom zemljištu, zbog čega nije razrezan porez na promet te nekretnine. Razrezani porez na promet zemljišta naplaćen je u postupku prisilne naplate koji je pokrenut u 1996. S obzirom da je žiro račun Društva bio blokiran, porezna obveza podmirena je tek u rujnu 1999. Elaboratom o procjeni nekretnina iz 1991., vrijednost građevinskog zemljišta utvrđena je u iznosu 12,- DEM/m<sup>2</sup> (1 čhv=3,5966 m<sup>2</sup>) odnosno uz pripadajuću rentu i druge troškove stjecanja po cijeni 15,60 DEM/m<sup>2</sup>, što za 840 čhv iznosi 47.124,- DEM. Zapisnikom Porezne uprave o procjeni vrijednosti nekretnina, utvrđena je prometna vrijednost navedenog zemljišta u iznosu 220.752,00 kn, što po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan procjene (24. studenoga 1994.) iznosi 61.923,75 DEM. Društvo Vigra steklo je za 15.000,- DEM vlasništvo nad poslovnom halom i zemljištem površine 840 čhv.

U lipnju 1995. zaključen je ugovor o prodaji nekretnine upisane u z.k. ul. 2037, k.č. 1056/3, što čini poslovnu halu i dvorište na površini 1 186 čhv društvu Trgovački centar. Ugovorena je cijena u iznosu 72.000,00 kn. Navedeni ugovor prijavljen je Poreznoj upravi u siječnju 1996. Porezna uprava nije prihvatila ugovornu cijenu, niti je razrezala porez na promet nekretnina. Prema obrazloženju Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Jastrebarsko, porezna obveza nije utvrđena, jer se ugovorne strane nisu odazvale pozivu Komisije za procjenu nekretnina, te uviđaj nije bio omogućen. O eventualnom raskidu ugovora, Porezna uprava nema pisanog traga. Na temelju kupnje navedene nekretnine, društvo Trgovački centar prijavilo je Trgovačkom sudu zahtjev za upis povećanja temeljnog kapitala unosom stvari. Trgovački sud odbacio je prijavu za upis zbog neplaćanja sudske pristojbe, a u 2000. pokrenut je nad društvom Trgovački centar likvidacijski postupak po službenoj dužnosti.

Na nekretninama upisanim u z.k. ul. 2037, k.č. 1056/3, koje su bile predmet prodaje u 1995., uknjiženo je u 1996. založno pravo u korist društva Zidar iz Rijeke kao osiguranje povrata kratkoročne pozajmice odobrene društvu Trgovački centar u iznosu 3.100.000,00 kn. U zemljišnim knjigama založno pravo upisano je na temelju ugovora o pozajmici i založne izjave direktora Društva. S obzirom da se društvo Trgovački centar u zemljišnim knjigama nije upisalo kao vlasnik nekretnine koja je bila predmet ugovora o prodaji (k.č. 1056/3) iz 1995., za zasnivanje založnog prava bila je potrebna suglasnost knjižnog vlasnika.

U studenom 1998., Društvo prodaje istu nekretninu društvu Terra Jaska iz Jastrebarskog. Zaključen je ugovor o prodaji nekretnina upisanih u z.k. ul. broj 2037 na k.č. 1056/3, što su u naravi poslovna hala i dvorište površine 1 125 čhv. Ugovorena je cijena u iznosu 1.250.000,- DEM u kunskoj protuvrijednosti koja je prihvaćena u postupku utvrđivanja prometne vrijednosti, odnosno razreza poreza na promet nekretnina. Poreznu obvezu podmirio je kupac. Prema ugovoru o prodaji nekretnine, potraživanja koja imaju od kupca Terra Jaska, Društvo i društvo Trgovački centar ustupaju založnom vjerovniku društvu Zidar, na temelju čega je u zemljišnim knjigama provedeno brisanje zaloga. Ustupanjem potraživanja, Društvo je podmirilo obvezu društva Trgovački centar za odobrenu pozajmicu društva Zidar.

#### 5.4. Ugovorni odnosi s Općinom Jastrebarsko

Na temelju odluke Općinskog vijeća iz listopada 1993. i pribavljenog mišljenja nadležnog Javnog pravobraniteljstva, s Općinom Jastrebarsko zaključen je ugovor o zajedničkom građenju Tržnog centra. Ugovorom se Društvu daju na korištenje nekretnine upisane u z.k. ul. broj 2510 na k.č. 624, 674 i 675 ukupne površine 5 490 m<sup>2</sup>, te dozvoljava upis prava korištenja navedenih nekretnina u zemljišnim knjigama. Društvo se ugovorom obvezalo izgraditi svojim sredstvima tržni centar na k.č. 624 i reprezentativnu poslovnu zgradu s pripadajućim parkiralištima na k.č. 674 i 675, prema uvjetima uređenja prostora. U izgrađenim poslovnim objektima na Strossmayerovom trgu i tržnom centru, Općina Jastrebarsko dobiva u vlasništvo uređene poslovne prostore i to: završeni tržni centar na upravljanje i eksploataciju, uređeni poslovni prostor zelene tržnice površine 351 m<sup>2</sup>, poslovni prostor u prizemlju površine 34 m<sup>2</sup>, poslovni prostor u prizemlju površine 32 m<sup>2</sup>, prostor u podrumu površine 102 m<sup>2</sup>, prostor u podrumu površine 62 m<sup>2</sup>, prostor u kotlovnici površine 91,5 m<sup>2</sup>, u reprezentativnom poslovnom objektu na Strossmayerovom trgu poslovni prostor u prizemlju površine 50 m<sup>2</sup> i poslovni prostor u podrumu površine 50 m<sup>2</sup>.

Ugovorom je utvrđen rok od 10 mjeseci po potpisu ugovora za predaju objekta tržnog centra Općini, a za poslovni objekt na Strossmayerovom trgu rok od 8 mjeseci nakon preseljenja stare tržnice na novu lokaciju. Nadalje, Društvo se obvezuje Općini Jastrebarsko izdati ispravu za upis etažnog vlasništva objekata u zemljišnim knjigama. Ugovor ne sadrži odredbe o postupanjima i pravnim učincima za slučaj nepridržavanja ugovornih obveza.

Uvidom u zemljišnoknjižne izvode broj 2675 i 2676 od 9. lipnja 1997. utvrđeno je da je Društvo upisano kao vlasnik sljedećih nekretnina: k.č. 624 (tržnica i parkiralište), 674 (stara tržnica s gospodarskom zgradom), te k.č. 675/1 voćnjak i vrt ispod tržnice.

Po izvršenom etažiranju poslovnog prostora Tržnog centra Jastrebarsko (na temelju diobenog elaborata potvrđenog kod Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša), zaključen je s Gradom Jastrebarsko u srpnju 1998. dodatak ugovoru o zajedničkom građenju. Navedenim dodatkom određuje se koje poslovne prostore i komunikacije, u skladu s diobenim elaboratom, Grad dobiva u vlasništvo. U zemljišnim knjigama, izvod broj 2675 od 9. listopada 1998., Društvo je upisano kao suvlasnik na k.č. 624 (tržnica i parkiralište), a na cijeloj čestici i dalje je uknjiženo založno pravo u korist Zagrebačke banke po ugovorima iz 1995., 1996. i 1997., kao i zabilježba da je zgrada upisana bez uporabne dozvole. Grad Jastrebarsko, koji je na temelju ugovora i dodatka ugovoru o zajedničkom građenju stekao pravo vlasništva na dijelu Tržnog centra, uputio je podnesak stečajnom upravitelju. U podnesku iz listopada 2001. Grad predlaže brisanje hipoteke na nekretninama, za koje navodi da predstavljaju njegovu izlučnu tražbinu, a kao drugu mogućnost predlaže namirenje iz stečajne mase u vrijednosti nekretnina.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije poduzeća Betonproizvod, Jastrebarsko.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, ugovori i akti na temelju kojih su obavljene 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

Za postupak pretvorbe društvenog poduzeća Betonproizvod, Jastrebarsko ne može se dati ocjena o ispravnosti provedenog postupka, jer u dokumentaciji Društva i Fonda nema podataka o objavi poziva u dnevnom tisku za prikupljanje ponuda za upis dionica u postupku pretvorbe, na temelju kojih je Agencija izdala potvrdu o suglasnosti na pretvorbu. Odlukom i programom pretvorbe predviđeno je da se društveno poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica koje će se ponuditi na prodaju javnim pozivom u dnevnom tisku, u roku 5 dana od dana dobivanja suglasnosti Agencije. Pravo prvokupa dionica imaju zaposleni i ranije zaposleni radnici poduzeća koji uz popust mogu kupiti najviše 50% procijenjene vrijednosti poduzeća, što iznosi 936.000,- DEM odnosno 9 360 dionica, dok preostalih 50% mogu kupiti bez popusta.

Poduzeće je pretvoreno u dioničko društvo prodajom dionica. Sve dionice, osim rezerviranih, prodane su u prvom krugu sa i bez popusta zaposlenicima i prijašnjim zaposlenicima. Ivan Prepolec postao je većinski vlasnik dionica (61,11% vrijednosti temeljnog kapitala). Zbog nedostatne dokumentacije ne može se utvrditi je li stjecanje dionica omogućeno pod istim uvjetima svim osobama koje su u skladu sa Zakonom na to imale pravo.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupak privatizacije proveden je u skladu sa zakonskim odredbama, osim što Društvo nije tražilo brisanje rezervacije, zbog čega je Fondu bilo onemogućeno raspolaganje s 3 479 dionica u skladu s odredbama članka 3. Zakona o privatizaciji.

U potvrdi Agencije o suglasnosti na provođenje pretvorbe, utvrđena je rezervacija 3 479 dionica nominalne vrijednosti 347.863,- DEM koja se odnosi na vrijednost zemljišta za koje je bio u tijeku postupak utvrđivanja vlasništva. Rješenjem nadležnog tijela iz 1994. utvrđeno je vlasništvo Društva na nekretnini na koju se odnosi privremena zabrana raspolaganja. Društvo o rješenju nije obavijestilo Fond, tako da je 3 479 dionica i dalje rezervirano u Fondu. Na temelju navedenog rješenja, Društvo se u zemljišnim knjigama upisalo kao vlasnik. Po izvršenoj diobi zemljišta na koje se odnosi privremena zabrana raspolaganja, formirane su tri čestice i upisane u zemljišnim knjigama zajedno s pripadajućim objektima. Društvo je prodalo dio ovih nekretnina vlasnički povezanim društvima. Na temelju ugovora iz 1994., društvo Vigna je za 15.000,- DEM steklo i upisalo vlasništvo na nekretninama koje čine zemljište i poslovna hala izgrađena na k.č. 1056/1. U postupku utvrđivanja porezne osnovice prometna vrijednost zemljišta bez objekta procijenjena je u iznosu 61.923,75 DEM u kunsnoj protuvrijednosti, a Društvo je preuzelo i obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina. U 1995. prodan je objekt izgrađen na k.č. 1056/3 društvu Trgovački centar za 72.000,00 kn, što iznosi 19.662,84 DEM po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan zaključenja ugovora. Društvo Trgovački centar u zemljišnim knjigama nije se upisalo kao vlasnik navedene nekretnine, a u 1996. je sa svrhom osiguranja povrata odobrene mu pozajmice u korist društva Zidar upisano založno pravo u iznosu 3.100.000,00 kn. S obzirom da je Društvo i dalje upisano kao knjižni vlasnik nekretnine, direktor Društva dao je suglasnost za upis zaloga. U studenom 1998. Društvo je prodalo istu nekretninu društvu Terra Jaska iz Jastrebarskog za 1.250.000,- DEM u kunsnoj protuvrijednosti i uz obvezu kupca da plati porez na promet nekretnina. Društvo i povezano društvo Trgovački centar ustupili su potraživanja od kupca nekretnine (društva Terra Jaska) založnom vjerovniku društvu Zidar, na temelju čega je u zemljišnim knjigama provedeno brisanje zaloga. Na taj način Društvo je podmirilo obvezu društva Trgovački centar za odobrenu pozajmicu u iznosu 3.100.000,00 kn.

Razvojnim programom predviđeno je ulaganje u adaptaciju i opremanje poslovnog prostora sa svrhom povećanja proizvodnje i uvođenja novih proizvoda na tržište. Društvo se u razdoblju od 1994. do 1998. kontinuirano zaduživalo kod poslovnih banaka zbog investiranja u izgradnju tržnog centra u Jastrebarskom. U 1994. i 1995. prodalo je svoje proizvodne pogone povezanim društvima ispod tržišne vrijednosti, te ustupanjem potraživanja za prodanu nekretninu u 1998. podmirilo obvezu povezanog društva. Nesposobnost za plaćanje obveza i prezaduženost, uzrokovali su blokadu žiro računa od kolovoza 1995., što je u 2001. dovelo do otvaranja stečajnog postupka. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, u portfelju Fonda nalazi se 5 076 dionica, od čega 3 479 rezerviranih dionica i 1 597 dionica stečenih raskidom ugovora, što čini 27,12% vrijednosti temeljnog kapitala Društva.

Koncem 1991. Društvo je imalo 55 zaposlenika, a od konca 1997. nema zaposlenika. S obzirom na navedeno, nisu ostvareni ciljevi privatizacije utvrđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji, ni

ciljevi predviđeni razvojnim programom.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*U očitovanju od 22. ožujka 2002. na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije zakonski predstavnik navodi da nema primjedbi na Izvješće.*

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, Tkalčićeva 19.

U reviziji sudjelovali:

Ovlašteni državni revizor:

Nadica Bartol, dipl iur.

Marina Zobundžija, dipl. oec.

Mirjana Šmaguc, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)