



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

DUBROVKINJA ŽUPA-KONAVLE, DUBROVNIK

Dubrovnik, srpanj 2004.

# 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	4
3.	REVIZIJA POSTUPAKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.2.	Upis u sudski registar	5
4.	PRIVATIZACIJA DRUŠTVA	6
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	6
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	6
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	6
5.3.	Raspolaganje nekretninama u razdoblju do otvaranja stečajnog postupka	10
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	12
6.1.	Postupak pretvorbe	13
6.2.	Postupci privatizacije	13
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	13



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

Klasa: 041-03/01-01/780  
Urbroj: 613-21-04-19

Dubrovnik, 7. srpnja 2004.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA DUBROVKINJA ŽUPA-KONAVLE, DUBROVNIK

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 Dubrovkinja Župa-Konavle Poduzeća za unutarnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik.

Revizija je obavljena u razdoblju od 5. svibnja do 7. srpnja 2004.

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

Postupak 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, 18/94, i 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskim fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 74/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97 i 114/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95 i 142/98),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97, 57/01),
- 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),
- 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),
- Pravilnik o sudjelovanju privatizacijskih investicijskih fondova u kuponskoj privatizaciji (Narodne novine 125/97),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Dubrovkinja Župa-Konavle Poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik nastalo je podjelom društvenog poduzeća Dubrovkinja Poduzeće za unutrašnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik (dalje u tekstu: Dubrovkinja) na četiri nova društvena poduzeća.

Odluku o podjeli društvenog poduzeća Dubrovkinja donio je radnički savjet 1. prosinca 1992. Pravni slijednici su 30. listopada 1993. zaključili ugovor o podjeli imovine, zaposlenika i obveza poduzeća Dubrovkinja na koji je 29. prosinca 1992. Agencija za restrukturiranje i razvoj dala suglasnost.

Dubrovkinja Župa-Konavle Poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu, Dubrovnik (dalje u tekstu: Poduzeće) kao društveno poduzeće upisano je 31. prosinca 1992. u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu, pod brojem Fi 9329/92. Sjedište Poduzeća je u Dubrovniku, Metohijska 4. Matični broj je 0198501, a šifra djelatnosti je 070132.

Poduzeće je obavljalo sljedeće djelatnosti: trgovinu na veliko i trgovinu na malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge na području prometa, turističke djelatnosti, ugostiteljske usluge, poslovne usluge, cestovni promet, obrtničke usluge i popravke, brijačke, vlasuljarske, kozmetičke i slične usluge, te vanjsku trgovinu prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, usluge u vanjskotrgovinskom prometu, usluge prijevoza robe i putnika u međunarodnom cestovnom prometu.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi privremeni vršitelj dužnosti direktora Poduzeća bio je Nikša Trojanović.

Na dan 31. prosinca 1993. Poduzeće je imalo 174 zaposlenika.

U bilanci uspjeha za 1993. iskazani su prihodi u iznosu 2.141.594.000.- HRD, rashodi u iznosu 12.944.495.000.- HRD i gubitak u iznosu 10.802.901.000.- HRD. Bilanca stanja na dan 31. prosinca 1993. sadrži vrijednost aktive odnosno pasive u iznosu 15.382.892.000.- HRD ili 4.046.200,- DEM (tečaj 1,- DEM = 3.801,8117 HRD).

## 2.2. Statusne i druge promjene

Dubrovkinja Župa-Konavle dioničko društvo za trgovinu, Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) nastalo je pretvorbom Poduzeća. Upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu 19. ožujka 1996. Istodobno je upisano usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima. Upisani temeljni kapital iznosio je 15.382.800,00 kn. Podijeljen je na 153 828 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,00 kn.

Glavna skupština Društva je 15. prosinca 1999. donijela odluku o smanjenju temeljnog kapitala i broja dionica te povećanju nominalne vrijednosti dionica. Temeljni kapital je smanjen za 3.238.500,00 kn, radi ispravka pogreške u izračunavanju broja dionica, te iznosi 12.144.300,00 kn, a razlika u iznosu 3.238.500,00 kn se prenosi u pričuve. Broj dionica je smanjen za 113 347 i iznosi 40 481 dionica.

Nominalna vrijednost dionice povećana je za 200,00 kn i iznosi 300,00 kn. Ova promjena nije upisana u sudski registar, što nije u skladu s odredbama članka 343. Zakona o trgovačkim društvima, prema kojima se odluka o smanjenju temeljnog kapitala mora podnijeti sudu radi upisa u sudski registar.

U travnju i lipnju 2001. upisani su prijedlozi zakonskog zastupnika Društva i Ministarstva financija Republike Hrvatske za otvaranje stečajnog postupka nad Društvom. Na temelju rješenja o otvaranju stečajnog postupka, koje je Trgovački sud u Splitu donio 24. kolovoza 2001., u sudski registar je upisana promjena tvrtke u Dubrovkinja Župa-Konavle d.d. - u stečaju, prestanak funkcije članovima uprave te imenovanje stečajnog upravitelja.

### 2.3. Vlasnički povezana društva

Društvo je u 1999., radi zaštite i povrata imovine koja je raspadom bivše države ostala na području Crne Gore, osnovalo društvo s ograničenom odgovornošću. Društvo pod tvrtkom Ragusea za promet robe i usluga exp. imp. d.o.o., sa sjedištem u Herceg Novom, registrirano je u listopadu 1999. kod privrednog suda u Podgorici. Osnivački ulog je unesen uplatom gotovine u iznosu 5.000,- USD.

Društvo je upisano kod Ministarstva gospodarstva Republike Hrvatske, u knjizi evidentiranih poduzeća u inozemstvu, pod rednim brojem 284/99.

Prema pisanoj izjavi stečajnog upravitelja, društvo Ragusea d.o.o. ne posluje, a sva dokumentacija vezana za ovo društvo nalazi se u knjigovodstvenom servisu u Herceg Novom.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeće nije obavilo pretvorbu do 30. lipnja 1992. kako je to propisano odredbama članka 9. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, jer je Poduzeće nastalo 31. prosinca 1992. podjelom društvenog poduzeća Dubrovkinja (pravnog prednika) i upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu 31. prosinca 1992.

Upravni odbor Poduzeća je 13. travnja 1994. donio odluku o pretvorbi u dioničko društvo s temeljnim kapitalom u visini knjigovodstvene vrijednosti na dan 31. prosinca 1993. u iznosu 15.382.892,00 kn ili 4.048.130,- DEM i podijeljen je na 40 481 dionicu. Nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,- DEM. Odlukom je utvrđeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prijenosom svih dionica Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond).

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi predsjednik upravnog odbora bio je Mato Pušić, a članovi su bili Luka Korda, Pasko Pendo, Niko Njirić i Božo Valjalo.

Iz dokumentacije Društva i Fonda nije razvidno kada je Poduzeće Fondu dostavilo odluku o pretvorbi.

Poduzeće za inženjering u graditeljstvu Grad-co, Dubrovnik je u prosincu 1993. izradilo djelomičnu procjenu vrijednosti nekretnina i to pet prodavaonica u Dubrovniku, te zemljišta u Brsečinama i Strinčjeri.

Statutom, što ga je glavna skupština donijela 22. prosinca 1995., utvrđen je temeljni kapital u iznosu 15.382.800,00 kn ili 4.048.130,- DEM i podijeljen je na 153 828 dionica, nominalne vrijednosti jedne dionice 100,00 kn. Odluka o pretvorbi i Statut Društva nisu usklađeni u dijelu što se odnosi na broj i vrijednost jedne dionice.

Prema bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 1993., imovina Poduzeća se sastojala od vrijednosti zemljišta u iznosu 4.936.254.000.- HRD, građevinskih objekata u iznosu 8.626.761.000.- HRD, zaliha u iznosu 103.764.000.- HRD, potraživanja u iznosu 832.468.000.- HRD i druge imovine u iznosu 883.645.000.- HRD. Na temelju odluke upravnog odbora Poduzeća iz veljače 1994., stanovi su isključeni iz vrijednosti Poduzeća i preneseni su Općinskom fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu, Dubrovnik.

Radnički savjet poduzeća Dubrovkinja je 1. prosinca 1992. donio odluku o podjeli poduzeća na četiri nova društvena poduzeća, pravna slijednika. Novonastala poduzeća su 30. listopada 1993. zaključila ugovor o podjeli imovine, djelatnika i obveza poduzeća Dubrovkinja. Poduzeću, kao jednome od pravnih slijednika, pripalo je 17 čestica zemlje u Kuparima, četiri u Platu, jedna u Grudi, 48 u Moluntu, jedna u Konavoskom polju, te zemljište u Brsečinama površine 7 365,40 m<sup>2</sup>, na Bosanci površine 3 390 m<sup>2</sup> i Strinčijeri površine 148,22 m<sup>2</sup>. Društvo nema popis zemljišta na dan 31. prosinca 1993., a u knjigovodstvenim evidencijama zemljište nije evidentirano po česticama, te nije moguće utvrditi jesu li u knjigovodstvenu vrijednost zemljišta uključene sve čestice koje su pripale Poduzeću.

Poduzeću su pripali i sljedeći građevinski objekti: poslovna zgrada u ulici Obala Stjepana Radića i upravna zgrada u Metohijskoj ulici u Dubrovniku, opskrbeni centar Župka u Kuparima, opskrbeni centar u Platu, trinaest prodavaonica (četiri u Dubrovniku, četiri u Cavtatu, dvije u Grudi, te po jedna u Srebrenome, Čilipima i Moluntu), skladište u Konavoskom polju, montažno skladište i uredski prostori u zadružnom domu u Grudi, prodavaonica u Tivtu i robna kuća u Igalu. Društvo nema popis građevinskih objekata na dan 31. prosinca 1993.

Iz dokumentacije Poduzeća vidljivo je da u knjigovodstvenim evidencijama na dan 31. prosinca 1993. nije bio evidentiran opskrbeni centar Župka u Kuparima, te po jedna prodavaonica u Srebrenome, Cavtatu, Čilipima i Grudi,

Prodavaonica izgrađena na čestici zemljišta označenoj kao k.č. 803, upisana u z.k.ul. broj 705, k.o. Brašina, površine 125 m<sup>2</sup> nije evidentirana u knjigovodstvenim evidencijama Poduzeća na dan 31. prosinca 1993., nije navedena u ugovoru o podjeli imovine, djelatnika i obveza poduzeća Dubrovkinja i nije upisana u zemljišnim knjigama.

Ovlašteni sudski vještak je u 2001. ovu nekretninu procijenio u iznosu 671.470,00 kn, a u stečajnom postupku je prodana zajedno s okolnim zemljištem u iznosu 578.634,71 kn.

Prethodno navedeno nije u skladu s odredbama članka 1. Zakona o računovodstvu kojima je propisano da je svaki poduzetnik obavezan voditi poslovne knjige tako da u njima bude vidljivo stanje njegove imovine.

### 3.2. Upis u sudski registar

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1993. iznosila je 15.382.892.000.- HRD. Na temelju Statuta, u sudski registar je 19. ožujka 1996. upisan temeljni kapital u iznosu 15.382.800,00 kn, koji je podijeljen na 153 828 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosila je 100,00 kn. Ovim je okončan postupak pretvorbe Poduzeća. Sve dionice su prenesene Fondu i nalaze se u portfelju Fonda u vrijeme obavljanja revizije (lipanj 2004.).

#### 4. PRIVATIZACIJA DRUŠTVA

U portfelj Fonda, nakon obavljene pretvorbe, preneseno je 153 828 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 kn.

Fond je 13. veljače 1995. uputio dopis u kojemu je od Poduzeća zatražio da dostavi elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina. Fond i Društvo nemaju dokumentaciju na temelju koje bi se moglo utvrditi da je obavljena procjena vrijednosti nekretnina Poduzeća. Fond nema dokumentaciju o poduzimanim aktivnostima vezanim za privatizaciju Poduzeća.

Postupak privatizacije Društva nije proveden, što nije u skladu s odredbama članka 4. Zakona o privatizaciji kojima je propisano da je Fond dužan privatizirati pravne osobe čije su dionice ili udjeli preneseni u Fond po knjigovodstvenoj vrijednosti na temelju Zakona o pretvorbi.

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

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

U vrijeme obavljanja revizije, Fond je jedini član Društva sa 153 828 dionica ili 100,00% ukupnog broja dionica Društva.

##### 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je za razdoblje od 1996. do otvaranja stečaja u kolovozu 2001. sastavljalo temeljne financijske izvještaje.

U nastavku se daju usporedni podaci o poslovanju Društva prema temeljnim financijskim izvještajima za razdoblje od 1996. do otvaranja stečaja u kolovozu 2001.



Tablica broj 1

Podaci o poslovanju Društva  
u razdoblju od 1996. do otvaranja stečaja u kolovozu 2001.

u kn

Opis	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
Prihodi	1.915.660,09	2.169.687,23	8.894.092,93	2.124.749,53	1.870.284,02	972.278,70
Rashodi	12.640.424,09	15.796.411,27	21.454.971,27	15.102.554,72	29.155.586,67	4.428.319,70
Gubitak	10.724.764,00	13.626.724,04	12.560.878,34	12.977.805,19	27.285.302,65	3.456.040,99
Ukupna aktiva	31.796.988,87	46.555.542,33	58.986.391,65	70.384.119,83	97.617.286,69	95.905.803,22
Dugotrajna imovina	11.233.770,61	10.799.825,56	10.746.727,19	10.235.518,28	9.847.565,78	7.979.750,46
Kratkotrajna imovina	2.992.758,28	4.558.532,15	4.751.601,50	3.424.513,74	3.760.322,04	2.476.003,30
Plaćeni troškovi budućeg .razdoblja	11.782,70	11.783,30	11.783,30	2,96	11,37	11,37
Gubitak iznad visine kapitala	17.558.677,28	31.185.401,32	43.746.279,66	56.724.084,85	84.009.387,50	85.450.038,09
Ukupna pasiva	31.796.988,87	46.555.542,33	58.986.391,65	70.384.119,83	87.617.286,69	95.905.803,22
Upisani kapital	12.356.413,41	12.356.413,41	12.356.413,41	12.356.413,41	12.356.413,41	12.356.413,41
Pričuve	2.015.775,20	2.015.775,20	2.015.775,20	2.015.775,20	2.015.775,20	2.015.775,20
Preneseni gubitak	-13.990.429,70	-14.372.188,61	-14.372.188,61	-14.372.188,61	-14.372.188,61	-10.916.147,62
Gubitak tekuće godine	-381.758,91	-	-	-	-	-3.456.040,99
Kratkoročne obveze	31.744.679,06	46.555.541,94	58.986.391,26	70.384.119,83	97.617.286,69	95.905.803,22
Odgođ.plać.trošk.	52.309,81	0,39	0,39	-	-	-
Broj zaposlenika	132	122	105	95	93	80

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja za razdoblje od 1996. do 1999. obavila je revizorska tvrtka DTTC d.o.o. Varaždin. Revizori u izvješćima navode da nisu u mogućnosti izraziti mišljenje o financijskim izvještajima s obzirom na nemogućnost revidiranja početnih stanja imovine, prava i obveza prenesenih iz prethodnih godina. Revizija financijskih izvještaja za 2000. i 2001. nije obavljena.

Društvo je u svim godinama od pretvorbe u 1996. do otvaranja stečajnog postupka u kolovozu 2001. poslovalo s gubitkom. Iskazani gubitak na dan otvaranja stečaja iznosio je 99.822.226,70 kn. Poslovanje Društva karakterizirale su visoke obveze i nelikvidnost. Obveze su se stalno povećavale te su na dan otvaranja stečaja iznosile 95.905.803,22 kn i u cijelosti su se odnosile na kratkoročne obveze. Najznačajnije su obveze po kreditima u iznosu 56.307.275,70 kn i obveze prema dobavljačima u iznosu 14.699.854,35 kn.

Žiro račun Društva je bio povremeno blokiran u razdoblju od 22. svibnja do 31. prosinca 1996., a neprekidno je blokiran od 6. veljače 1999. do otvaranja stečajnog postupka.

Trgovački sud u Splitu je 24. kolovoza 2001. donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Društvom. Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnio je zakonski zastupnik Društva zbog nemogućnosti izvršavanja novčanih obveza i Ministarstvo financija Republike Hrvatske zbog nemogućnosti naplate svojih potraživanja. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka žiro račun Društva je bio blokiran zbog nepodmirenih obveza u iznosu 61.744.920,12 kn.

Na dan otvaranja stečajnog postupka Društvo je imalo 80 zaposlenika, od kojih je 48 dobilo otkaz ugovora o radu. Radni odnos preostalih 32 zaposlenika prestao je otkazom ugovora o radu u siječnju 2002.

U nastavku se daje pregled usporednih podataka o poslovanju Društva u stečaju u razdoblju od 2001. do 2003.

Tablica broj 2

Podaci o poslovanju Društva u stečaju  
u razdoblju od 2001. do 2003.

u kn

Opis	2001.	2002.	2003.
Prihodi	487.629,25	1.685.763,09	400.339,26
Rashodi	520.617,68	3.059.878,56	971.231,56
Gubitak	32.988,43	1.374.115,47	570.892,30
Ukupna aktiva	96.089.922,58	96.019.957,73	95.675.184,05
Potraž.za upisani a neuplać.kapital	1.010.611,39	1.010.611,39	1.010.611,39
Dugotrajna imovina	7.978.147,35	6.504.508,62	5.688.703,64
Kratkotrajna imovina	2.628.748,71	2.652.982,71	2.556.585,27
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	5.324,41	1.860,86
Gubitak iznad visine kapitala	84.472.415,13	85.846.530,60	86.417.422,90
Ukupna pasiva	96.089.922,58	96.019.957,73	95.675.184,05
Upisani kapital	15.382.800,00	15.382.800,00	15.382.800,00
Preneseni gubitak	11.926.759,01	15.382.800,00	15.382.800,00
Gubitak tekuće godine	3.456.040,99	-	-
Kratkoročne obveze	96.089.922,58	95.675.184,05	95.675.184,05
Broj zaposlenika	32	0	0

Prema početnoj stečajnoj bilanci, imovina Društva je iznosila 10.455.753,76 kn, a obveze su iznosile 95.905.803,22 kn. Ukupno prijavljene tražbine su iznosile 112.292.824,16 kn, a odnosile su se na tražbine koje se namiruju na teret troškova stečajnog postupka u iznosu 2.653.361,14 kn, tražbine koje se namiruju na teret drugih stečajne mase u iznosu 116.626,12 kn, tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu 5.470.257,35 kn, tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu 101.921.603,54 kn i tražbine razlučnih vjerovnika u iznosu 2.130.976,01 kn.

U studenome i prosincu 2001. ispitane su tražbine vjerovnik i obavljena procjena vrijednosti stečajne imovine.

Prema rješenju suda od 19. veljače 2002., priznate su tražbine u iznosu 64.434.756,41 kn, a odnosile su se na tražbine koje se namiruju na teret troškova stečajnog postupka u iznosu 2.653.361,14 kn, tražbine koje se namiruju na teret drugih obveza stečajne mase u iznosu 154.471,47 kn, tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu 5.470.257,35 kn, tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu 54.025.690,44 kn i tražbine razlučnih vjerovnika u iznosu 2.130.976,01 kn.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka (kolovoz 2001.) do obavljanja revizije (lipanj 2004.) prodane su sljedeće nekretnine: tri čestice zemlje kod opskrbnog centra Župka u Kuparima površine 3 534 m<sup>2</sup>, zemljište uz prodavaonicu u Dubrovniku površine 45 m<sup>2</sup>, zemljišta u Brsečinama površine 4 910,27 m<sup>2</sup>, na Bosanci površine 3 990 m<sup>2</sup> i Strinčijeri površine 140,22 m<sup>2</sup>, prodavaonica u sklopu opskrbnog centra Župka i prodavaonica u Tivtu.

Vjerovnici nisu odredili način i uvjete unovčenja imovine. Stečajni upravitelj je u dnevnom tisku oglašavao prodaju imovine javnim nadmetanjem.

Prodaja je obavljena putem javnog usmenog nadmetanja, osim zemljišta u Brsečinama, koje je nakon nekoliko neuspjelih pokušaja prodaje putem javnog usmenog nadmetanja prodano na temelju pisane ponude zainteresiranog kupca po odluci stečajnog upravitelja. Procjena vrijednosti navedenih nekretnina iznosila je 3.670.398,88 kn i jednaka je početnim cijenama objavljenim u nadmetanju, osim za prodavaonicu u Tivtu za koju početna cijena nije objavljena u natječaju. Ovu prodavaonicu je ovlaštenu sudski vještak procijenio u iznosu 280.359,60 kn, a prodana je u iznosu 480.000,00 kn. Na temelju rješenja stečajnog suca, kupoprodajni ugovori su zaključeni s ponuditeljima koji su ponudili najvišu cijenu. Ukupno ugovorena prodajna cijena je iznosila 2.407.984,71 kn. Kupci su uplatili ukupnu ugovorenu cijenu na žiro račun Društva u stečaju.

Prema izvješćima stečajnog upravitelja, iz sredstava ostvarenih prodajom imovine, do obavljanja revizije (lipanj 2004.) podmiren je dio tražbina koje se namiruju na teret troškova stečajnog postupka u iznosu 2.407.984,71 kn ili 3,7% priznatih tražbina. U vrijeme obavljanja revizije (lipanj 2004.) stečajni postupak nad Društvom je u tijeku.

### 5.3. Raspolaganje nekretninama u razdoblju do otvaranja stečajnog postupka

Upravni odbor je u srpnju 1994. donio odluku da se nekretnine Poduzeća, koje se nalaze na području općine Konavle, bez naknade ustupe općini Konavle. U studenome 1994. zaključen je ugovor kojim Poduzeće općini ustupa bez naknade svoje suvlasničke dijelove 48 čestica zemlje i prodavaonicu u Moluntu, jednu česticu zemlje, dvije prodavaonice i uredske prostorije u Grudi, jednu česticu zemlje i skladište u Konavoskom polju, jednu prodavaonicu u Čilipima te četiri prodavaonice u Cavtatu.

Ugovorom se općina obvezala zajedno s ustupljenim nekretninama preuzeti u radni odnos polovicu radnika Poduzeća, što će regulirati zasebnim ugovorom, a Poduzeće se obvezalo dozvoliti upis vlasništva na ustupljenim nekretninama. Državno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske nije dalo suglasnost na ugovor. U presudi općinskog suda u Dubrovniku od 25. siječnja 2001. navedeno je da je Državno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske 22. rujna 1994. zaprimilo zahtjev Poduzeća za davanje suglasnosti na ugovor o prijenosu nekretnina bez naknade općini Konavle. Državno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske nije u roku 30 dana od dana primitka zahtjeva donijelo rješenje, te je postupljeno u skladu s odredbama članka 41. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (kao da je dana suglasnost).

Na temelju navedenog ugovora, općina Konavle je u listopadu 1997. podnijela zahtjev za upis vlasništva. Društvo je u 1998. kod nadležnog suda pokrenulo postupak za poništenje zaključenog ugovora s općinom Konavle uz obrazloženje da ugovoru nedostaje odgovarajuća forma i da iz ugovora proizlazi kao da je Poduzeće općini darovalo nekretnine. Općinski sud u Dubrovniku i Županijski sud u Dubrovniku su 1998. i 2000. donijeli presude kojima je potvrđena pravovaljanost ugovora, te je u zemljišnim knjigama zabilježena zabrana raspolaganja nekretninama.

Društvo je Ustavnom sudu Republike Hrvatske podnijelo ustavnu tužbu na presude Općinskog i Županijskog suda u Dubrovniku, koju je Ustavni sud rješenjem od 25. siječnja 2001. odbacio.

Do vremena obavljanja revizije Društvo i općina Konavle nisu zaključili ugovor o preuzimanju polovine radnika Poduzeća, što nije u skladu s odredbama ugovora o ustupanju prava korištenja nekretnina bez naknade.

Upravni odbor Poduzeća je u srpnju 1994. donio odluku o prodaji poslovne zgrade u Dubrovniku, na adresi Obala Stjepana Radića, putem javnog natječaja, radi prikupljanja sredstava za izgradnju opskrbnog centra u Grudi, gdje bi se zaposlilo 20 djelatnika Poduzeća koji su do početka Domovinskog rata bili zaposleni u robnoj kući u Igalu.

Pored navedene poslovne zgrade, u dnevnom tisku je objavljena prodaja i čestice zemlje 1056/1, površine 367 m<sup>2</sup>, za koju nije donio odluku upravni odbor. Procjena tržišne vrijednosti nekretnina nije obavljena, a objavljena je početna cijena u iznosu 350.822,- DEM. Upravni odbor je u kolovozu 1994. prihvatio ponudu društva ABM Stradun d.o.o., Dubrovnik za kupnju poslovne zgrade i čestice zemlje navedenih u oglasu. Također je donio odluku o prodaji upravne zgrade izgrađene na čestici zem. 302/3, koja nije bila predmet natječaja, niti je uključena u početnu cijenu objavljenu u natječaju. Ponuđena cijena za sve tri nekretnine iznosila je 516.000,- DEM. Odabrana je ponuda društva ABM Stradun d.o.o., Dubrovnik s kojim je dana 16. studenoga 1994. zaključen ugovor o kupoprodaji poslovne zgrade na adresi Obala Stjepana Radića i upravne zgrade izgrađene na čestici zem. 302/3 u iznosu 516.000,- DEM. Javno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske je dalo suglasnost za zaključenje ugovora. Ugovoreno je plaćanje u roku 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Plaćanje nije obavljeno na ugovoreni način, nego su Poduzeće, društvo Konavoski dom d.o.o., Cavtat i kupac društvo ABM Stradun d.o.o. 22. studenoga 1994. zaključili ugovor o cesiji kojim Poduzeće svoje potraživanje od društva ABM Stradun d.o.o. ustupa društvu Konavoski dom d.o.o. na temelju ugovora o izgradnji opskrbnog centra u Grudi. Vršitelj dužnosti direktora Poduzeća, Nikša Trojanović je 23. studenoga 1994. dao pisani nalog društvu ABM Stradun d.o.o. da ugovorenu obvezu podmiri na depozitni račun društva Konavoski dom d.o.o. kod Dubrovačke banke. Kupac ABM Stradun je podmirio ugovorenu obvezu u iznosu 516.000,- DEM uplatom kunske protuvrijednosti u iznosu 1.882.626,00 kn na depozitni račun društva Konavoski dom d.o.o. S obzirom da ugovor o izgradnji opskrbnog centra u Grudi nije zaključen između Poduzeća kao investitora i društva Konavoski dom d.o.o. kao izvoditelja radova na izgradnji opskrbnog centra i da nisu postojala međusobna potraživanja i obveze između društva Konavoski dom d.o.o. i Poduzeća, zaključivanje ugovora o cesiji nije u skladu s odredbama članka 453. Zakona o obveznim odnosima, kojima je propisano da se preuzimanje ispunjenja obavlja ugovorom između dužnika i nekog trećeg kojim se ovaj obvezuje prema dužniku da ispuni njegovu obvezu prema njegovu vjerovniku.

U 1995. društvo Konavoski dom d.o.o. je Poduzeću vratilo 50.250,16 DEM. Za povrat preostalih 465.749,84 DEM, Društvo je podnijelo tužbu. Općinski sud u Dubrovniku je u svibnju 2002. donio presudu kojom je naložio društvu Konavoski dom d.o.o. povrat sredstava u iznosu 465.749,84 DEM. Do vremena obavljanja revizije (lipanj 2004.) sudski spor nije riješen, a sredstva nisu doznačena Društvu.

Prema rješenju Općinskog suda u Dubrovniku od 27. studenoga 1997., Društvo je imalo obveze prema društvu Dubrovkinja-Nuova d.d., Dubrovnik na temelju isporučene robe i kratkoročnog kredita te na temelju duga društvu Dubrovačka banka d.d., koji je društvo Dubrovkinja-Nuova d.d. kao solidarni dužnik podmirilo banci umjesto Društva. Ove obveze su 1. studenoga 1997. iznosile 27.241.922,62 kn. Radi osiguranja potraživanja, društvo Dubrovkinja-Nuova d.d. je, na temelju rješenja Općinskog suda u Dubrovniku iz 1995. i 1996., upisalo založno pravo radi namirenja potraživanja na sljedećim nekretninama Društva: opskrbnom centru Župka u Kuparima, opskrbnom centru u Platu, prodavaonici u Srebrenome, četiri prodavaonice u Dubrovniku i 2 455,13 m<sup>2</sup> zemljišta u Brsečinama. S obzirom da Društvo nije podmirilo svoje obveze, društvo Dubrovkinja-Nuova d.d. je u listopadu 1997. pokrenulo postupak ovrhe nad nekretninama Društva.

Općinski sud je u travnju 2000. donio rješenje o utvrđivanju prometne vrijednosti nekretnina. Ovlašteni sudski vještaci su ove nekretnine procijenili u iznosu 8.075.624,40 kn. U rujnu 2000. sud je donio novo rješenje kojim je smanjio dug Društva prema društvu Dubrovkinja-Nuova d.d. za 9.800.380,61 kn i utvrdio novi iznos duga od 17.441.542,01 kn. Općinski sud je u siječnju, travnju i rujnu 2001. proveo javno dražbovanje radi prodaje nekretnina Društva. Na provedenim usmenim javnim dražbama prodane su sljedeće nekretnine: prodavaonica u Srebrenome, dvije prodavaonice u Dubrovniku, opskrbni centar Župka u Kuparima i opskrbni centar u Platu.

Navedene nekretnine su prodane u iznosu 3.670.356,42 kn. Nakon ove prodaje, društvo Dubrovkinja-Nuova d.d. je od Društva potraživalo 13.771.185,59 kn. U kolovozu 2001. nad Društvom je pokrenut stečajni postupak.

Društvo Dubrovkinja-Nuova d.d. je u stečajnu masu prijavilo novčano potraživanje u iznosu 11.640.209,58 kn te izlučno pravo na dvije prodavaonice i zemljište u Brsečinama procijenjene u iznosu 2.130.976,01 kn, koje sud prethodno nije prodao na javnim dražbama. Prema rješenju trgovačkog suda u Splitu, sud je priznao potraživanja društva Dubrovkinja-Nuova d.d. u cijelosti i izlučno pravo na dvije prodavaonice i zemljište. Prema rješenjima Općinskog suda u Dubrovniku iz svibnja 2004., na provedenim javnim dražbama prodane su i preostale dvije prodavaonice i zemljište u Brsečinama u ukupnom iznosu 1.288.736,00 kn.

Iz dokumentacije je vidljivo da je prodana imovina: opskrbni centar Župka u Kuparima, prodavaonica izgrađena na čestici zemlje označenoj kao k.č. 803, upisana u z.k.ul. broj 705, k.o. Brašina i prodavaonica u Srebrenome koje nisu bile evidentirane u poslovnim knjigama i uključene u knjigovodstvenu vrijednost Poduzeća.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Dubrovkinja Župa-Konavle, Dubrovnik.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija radi provjere je li pretvorba i privatizacija provedena 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. Postupak pretvorbe

Pretvorba je obavljena prijenosom svih dionica Fondu i upisom Društva u sudski registar u ožujku 1996. po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31. prosinca 1993. u iznosu 15.382.800,00 kn.

## 6.2. Postupci privatizacije

Postupak privatizacije Društva nije proveden, što nije u skladu s odredbama članka 4. Zakona o privatizaciji, kojima je propisano da je Fond dužan privatizirati pravne osobe čije su dionice ili udjeli preneseni u portfelj Fonda po knjigovodstvenoj vrijednosti na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Društvo je u svim godinama od pretvorbe (1996.) do otvaranja stečajnog postupka u kolovozu 2001. poslovalo s gubitkom. Ukupni gubitak na dan otvaranja stečaja iznosio je 99.822.226,70 kn, a obveze su iznosile 95.905.803,22 kn. Broj zaposlenika je smanjen sa 174 koncem 1993. na 80 zaposlenika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, dok u siječnju 2002. Društvo nije imalo zaposlenika. U vrijeme obavljanja revizije (lipanj 2004.) stečajni postupak nad Društvom nije okončan.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik Društva je 7. srpnja 2004. dostavio očitovanje na izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije u kojemu je naveo da prihvaća izvješće Državnog ureda za reviziju o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije Poduzeća.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03-pročišćeni tekst) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Dubrovnik, Dubrovnik, Put Republike 26.

Ovlašteni državni revizori:

Branko Kostić, dipl. oec.

Kate Dragičević, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje \_\_\_\_\_  
(žig i potpis)



**DUBROVKINJA ŽUPA-KONAVLE, DUBROVNIK**

## 1. Upravni odbor:

Mato Pušić, predsjednik od 9. ožujka 1993. do 13. listopada 1995.

Luka Korda, od 9. ožujka 1993. do 13. listopada 1995.

Pasko Pendo, od 9. ožujka 1993. do 13. listopada 1995.

Niko Njirić, od 9. ožujka 1993. do 13. listopada 1995.

Ana Maras, od 9. ožujka 1993. do 30. prosinca 1993.

Božo Valjalo, od 30. prosinca 1993. do 13. listopada 1995.

## 2. Nadzorni odbor:

Drago Njavro, predsjednik od 13. listopada 1995. do 15. prosinca 1999.

Mato Begović, od 13. listopada 1995. do 15. prosinca 1999.

Ivo Zec, od 13. listopada 1995. do 15. prosinca 1999.

Krešo Milas, predsjednik od 15. prosinca 1999. do 21. kolovoza 2001.

Nedjeljka Bonačić, od 15. prosinca 1999. do 21. kolovoza 2001.

Tomica Brajak, od 15. prosinca 1999. do 21. kolovoza 2001.

## 3. Direktor ili uprava:

Mato Skvrce, v.d. direktora, nema podataka od kada, do 9. ožujka 1993.

Nikša Trojanović, v.d. direktora od 9. ožujka 1993. do 24. studenoga 1995.

Darko Marinović, direktor od 24. studenoga 1995. do 24. kolovoza 2001.

Ivanka Sušić, stečajni upravitelj od 24. kolovoza 2001.