



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU**  
**Područni ured Šibenik**

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**HTP PRIMOŠTEN, PRIMOŠTEN**

Šibenik, ožujak 2002.

# 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.	Razvojni program	4
3.1.2.	Program pretvorbe	4
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	4
3.1.4.	Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća	4
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	6
3.3.	Provedba programa pretvorbe	6
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	14
4.1.	Dionice s popustom i bez popusta	13
4.2.	Dionice iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	17
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	17
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	17
5.3.	Raspolaganje pojedinim nekretninama koje su uključene u procjenu	20
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	23
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	23
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	23
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	24



Klasa: 041-03/01-01/332  
Urbroj: 613-17-02-09

Šibenik, 15. ožujka 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**HOTELSKO-TRGOVAČKOG PODUZEĆA PRIMOŠTEN, PRIMOŠTEN**

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 Hotelsko-trgovačkog poduzeća Primošten, Primošten.

Revizija je obavljena u razdoblju od 6. rujna 2001. do 15. 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.

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 52/00) i drugi zakoni i propisi koji uređuju pretvorbu i privatizaciju društvenih poduzeća.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Poduzeće Primošten osnovano je 1965., a registrirano kod Okružnog privrednog suda u Splitu kao Radna organizacija Primošten za ugostiteljstvo i trgovinu s potpunom odgovornošću.

Promjenom djelatnosti 1991. poduzeće je dobilo naziv Hotelsko-trgovačko poduzeće Primošten s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće) i registrirano kod Okružnog privrednog suda Split rješenjem broj Fi-3559/91 od 13. rujna 1991.

Poduzeće je bilo registrirano za obavljanje sljedećih djelatnosti: ugostiteljstvo, turizam, služba održavanja, trgovina na veliko, trgovina na malo i usluge u vanjsko-trgovinskom prometu. Imovinu Poduzeća činili su: hoteli Raduča, Zora-Slava i Marina Lučica s 1 480 ležajeva, autokamp s 830 kamp mjesta za 2 500 gostiju, privatni smještaj A i B kategorije 1 700 mjesta, Marina Kremik 310 vezova i 150 mjesta na kopnu, restorani Primošten, Staromjesto i Mala Raduča oko 7 500 sjedećih mjesta, od čega u zatvorenom prostoru 3 800 mjesta, Trgovina je raspolagala skladištem 3 300 m<sup>2</sup> u zatvorenom i 3 700 m<sup>2</sup> na otvorenom prostoru, nadalje Poduzeće je raspolagalo s 20 različitih prodavaonica i 1 000 m<sup>2</sup> prodajnog i 1 000 m<sup>2</sup> skladišnog prostora. U voznom parku bilo je 26 vozila. U strukturi tržišne potražnje prevladao je inozemni turizam koji je u pojedinim godinama dosizao i do 90% raspoloživih kapaciteta. Nastupom ratnih prilika došlo je do pada i prekida poslovanja u 1990. i 1991.

Predsjednik poslovnog odbora bio je Josip Pažanin.

Na koncu 1991., Poduzeće je imalo 522 zaposlenika.

Ostvareni prihodi i rashodi i veličina aktive i pasive u obračunskoj godini prije pretvorbe iznose:

ukupni prihodi:	134.274.307,96 HRD,
ukupni rashodi:	173.524.684,12 HRD,
aktiva i pasiva:	1.992.333.000,00 HRD ili 36.224.236,36 DEM,
prema tečaju 1 DEM = 55,00 HRD.	

### 2.2. Statusne i druge promjene

Trgovačko društvo nastalo pretvorbom Poduzeća upisano je u sudski registar 14. listopada 1994.

pod tvrtkom Primošten, dioničko društvo za hotelijerstvo i trgovinu, (dalje u tekstu: Društvo). Prema rješenju Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-96/24-3 od 19. ožujka 1996. Društvo je uskladilo opće akte sa Zakonom o trgovačkim društvima. Rukovodne osobe Poduzeća bile su:

- Josip Pažanin, do 18. srpnja 1994.,
- Ante Grgić, od 18. srpnja 1994. do 27. prosinca 1995.
- Čedo Petrina, od 27. prosinca 1995. do 6. srpnja 1999.
- Ivan Soža, od 6. srpnja 1999. do 13. veljače 2001.
- Josip Lozovina, od 13. veljače 2001. do 24. rujna 2001.
- Alen Gracin, od 24. rujna 2001.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi donio je 16. ožujka 1992. radnički savjet Poduzeća u sastavu Dinko Čabov, predsjednik i članovi: Jure Bogdan, Roko Šarić, Milivoj Gracin, Krste Babačić, Maksim Jurin, Stipe Bolanča, Ante Gašperov, Jere Huljev i Jere Zuban. Odluka je mijenjana i dopunjavana, a konačna odluka o pretvorbi donesena je 30. prosinca 1992. Odlukom o pretvorbi određeno je da će se pretvorba Poduzeća u dioničko društvo izvršiti prodajom poduzeća - upisom i otkupom dionica nakon objavljenog poziva na način i pod uvjetima koji su predviđeni programom pretvorbe poduzeća i u skladu sa zakonom.

Prema konačnoj odluci, ukupna vrijednost Poduzeća iznosi 49.077.400,- DEM, odnosno 23.704.384.200,- HRD po tečaju 483,- HRD za jednu DEM. Osnovna glavica društva bit će podijeljena u 490 774 redovitih dionica, svaka u nominalnoj vrijednosti od 100,- DEM.

Poduzeće je uz Odluku o pretvorbi Agenciji dostavilo:

- program pretvorbe koji sadrži podatke o načinu pretvorbe i pojedinosti kako se ona provodi,
- izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske da je godišnji obračun za proteklu godinu iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima,
- podatke o poslovanju,
- razvojni program,
- podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina,
- izvod iz sudskog registra i
- elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća koji sadrži knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost.

#### 3.1.1. Razvojni program

Razvojni program sadrži razloge i svrhu izrade programa razvoja, opće podatke, analizu

razvojnih mogućnosti, pravce razvitka, dinamiku realizacije razvoja, ekonomsko financijske aspekte razvoja i zaključak. Razvojnim programom predviđeno je da će se Poduzeće baviti ugostiteljstvom, turizmom, trgovinom na veliko i malo te uslugama u vanjskotrgovinskom prometu. Koncept razvoja temelji se na rekonstrukciji i adaptaciji restorana i hotela Raduča, proširenju i kompletiranju Marine Kremik i autokampa Adriatic te na izgradnji novih objekata - hotela Adriana, hotelsko-apartmansko i ugostiteljskog kompleksa Mara III i centralnog skladišta. Prema programu je predviđeno investicijska ulaganja realizirati prestankom rata u Hrvatskoj.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Program sadrži opće podatke o Poduzeću, način pretvorbe, uvjete stjecanja dionica, pojedinosti o načinu i tijeku pretvorbe Poduzeća, odluku organa upravljanja, nominalnu vrijednost, broj dionica i sve pojedinosti u vezi s dionicama te pojedinosti o načinu pretvorbe Poduzeća. Program pretvorbe sadrži prijedlog Hrvatskom fondu za razvoj da nakon provedene javne prodaje preostale dionice prenese na zaposlene u društvu te da nakon pretvorbe zaposleni u Poduzeću imaju pravo prvenstva pri kupnji dionica.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Izvještajem Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske utvrđena je realnost svih materijalno značajnih pozicija iz godišnjeg obračuna za 1991. koje su bile polazište za utvrđivanje procijenjene vrijednosti Poduzeća.

### 3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti poduzeća

Poduzeće je 12. veljače 1992. s poduzećem za vještačenje, građevinarstvo i usluge Vještak, Zagreb, (MBS 080080018), zaključilo ugovor o procjeni vrijednosti i provedbi pretvorbe po kojem ugovorena cijena za radove iznosi 2.320.000.- HRD što je protuvrijednost 42.181,- DEM. U izradi elaborata sudjelovao je Konzultpromet d.d., za privredne konzultacije i trgovinu Zagreb, (MBS 080044253).

Elaborat je izrađen u lipnju 1992. Procjena Poduzeća obavljena je primjenom metode tržišne vrijednosti uz prethodno utvrđivanje neto knjigovodstvene vrijednosti. Elaboratom o procjeni obuhvaćena je procjena vrijednosti nekretnina, opreme, zaliha, potraživanja, materijalnih i dugoročnih financijskih ulaganja te dugoročnih i kratkoročnih obveza. Kao dokaz o pravu korištenja nekretnina korišteni su zemljišnoknjižni izvaci, rješenja organa uprave o eksproprijaciji nekretnina, odluke općine vezano za troškove izgradnje komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu, odluka o dodjeli na temelju izvršene nacionalizacije, ugovor o prijenosu prava trajnog korištenja poslovnog prostora uz naplatu te kupoprodajni ugovori.

Vrijednost opreme u elaboratu procijenjena je prema evidenciji osnovnih sredstava, popisu opreme i na temelju uvida u stvarno stanje. Procjena vozila izvršena je ovisno o starosti i istrošenosti vozila te tržišnoj cijeni.

Prema elaboratu, knjigovodstvena vrijednost u trenutku pretvorbe utvrđena je u iznosu 1.876.868.000.- HRD ili 34.124.872,- DEM. Procijenjena vrijednost Poduzeća utvrđena je u iznosu 3.562.531.000.- HRD ili 64.773.291,- DEM prema tečaju 1,- DEM = 55.- HRD.

Na Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća Agencija je stavila primjedbe vezano za dokumentaciju propisanu odredbom članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U elaboratu su izvršene dopune u smislu danih primjedbi s tim što nije obuhvaćena korekcija procjene građevinskog zemljišta. Iz dokumentacije nije razvidan datum i potpuni opseg stavljenih primjedbi Agencije, je li izvršenim dopunama u elaboratu trebala i koliko biti obuhvaćena procjena korekcije građevinskog zemljišta, te je li izrađena dopuna elaborata kao posebni dokument.

Konačne korekcije Agencije odnose se na uključenu površinu građevinskog zemljišta, vrijednost opreme, knjigovodstvenu vrijednosti Poduzeća, te obveze i potraživanja s područja Srbije i Crne Gore. Elaboratom je obuhvaćeno građevinsko zemljište površine 380 686 m<sup>2</sup> koje je procijenjeno u vrijednosti 22.749.177,- DEM.

Prije korekcije procijenjene površine građevinskog zemljišta, Zavod za urbanizam Zadar izradio je, u prosincu 1992., Plan parcelizacije i analizu postojećeg stanja na temelju kojeg je Agencija u procjenu uključila građevinsko zemljište koje se odnosi samo na čestice zemlje koje pripadaju izgrađenim objektima. Navedeno je bilo u skladu s Zaključkom Ministarstva turizma iz lipnja 1992. i Mišljenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i stambeno komunalne djelatnosti iz kolovoza 1992. prema kojima se iz procjene izuzima zemljište na područjima autokampova, osim postojećih legalno izgrađenih objekata unutar namjene, ukoliko su prostorno planskom dokumentacijom definirane njima pripadajuće građevinske parcele.

Nakon izvršene korekcije Agencije, građevinsko zemljište procijenjeno je u površini 98 184 m<sup>2</sup> i u vrijednosti 6.155.360,- DEM.

Elaboratom procijenjena vrijednost opreme iznosila je 994.127,- DEM, a nakon korekcije Agencije povećana za 884.351,- DEM pa tako konačna procijenjena vrijednost opreme iznosi 1.878.478,- DEM. Iz dokumentacije nije razvidan razlog povećanja procijenjene vrijednosti opreme u odnosu na elaborat.

Agencija je izvršila korekciju knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća za iskazani gubitak u iznosu 39.250.000.- HRD te je knjigovodstvena vrijednost utvrđena u iznosu 1.834.478.000.- HRD ili 33.354.145,- DEM.

Korekcija vrijednosti obveza i potraživanja s područja Srbije i Crne Gore izvršena je tako što su obveze prema dobavljačima su smanjene za 15.600,- DEM, a potraživanja od kupaca su smanjena za 2.019,- DEM.

Nakon korekcija, utvrđena je vrijednost Poduzeća u iznosu 23.704.384.200.- HRD što je 49.077.400,- DEM po tečaju 483.- HRD za 1,- DEM.

6

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Agencija je 30. prosinca 1992. donijela Rješenje broj 01-02/92-06/278 kojim se daje suglasnost na namjeravanu pretvorbu utvrđenu odlukom i programom pretvorbe. Društveno poduzeće pretvara se u dioničko društvo. Rješenjem je utvrđeno da procijenjena vrijednost poduzeća iznosi 23.704.384.200.-

HRD, odnosno protuvrijednost 49.077.400,- DEM, na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina, zabranjuje raspolaganje dijelom procijenjene vrijednosti poduzeća u iznosu 225.200,- DEM, odnosno 108.771.600,- HRD, ili 2 252 dionica koje se prenose u Hrvatski fond za razvoj.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Nakon izdavanja rješenja Agencije, Poduzeće je objavilo 11. siječnja 1993. poziv za upis i otkup 490 774 dionice. Na ime osiguranja naknade prijašnjim vlasnicima nekretnina, Agencija je zabranila raspolaganje dionicama nominalne vrijednosti 225.200,- DEM, odnosno 2 252 dionica koje se prenose Fondu, te je za prodaju ostalo 488 522 dionice.

Na poziv za upis i kupnju dionica prijavljeno je za upis 780 335 dionica, što je 159,74% raspoloživih dionica, od čega je: 754 zaposlenih i ranije zaposlenih djelatnika s popustom je upisalo 149 540 dionica i 25 zaposlenih i ranije zaposlenih djelatnika bez popusta upisalo je 630 795 dionica. Od zaključenja ugovora odustalo je 25 dioničara koji su upisali ukupno 250 295 dionica. S obzirom na još uvijek veći broj upisanih u odnosu na broj raspoloživih dionica, umanjen je broj upisanih dionica bez popusta za 41 518 dionicu.

Konačno je zaključeno 766 ugovora o kupnji 151 940 dionica s popustom što je 31,0% temeljnog kapitala te 18 ugovora o kupnji 307 182 dionica bez popusta što je 62,6% temeljnog kapitala, dok je 29 400 dionica ili 6,0% temeljnog kapitala pripalo Fondu. Rezervirane su 2 252 dionice ili 0,4% temeljnog kapitala.

Zaposleni i ranije zaposleni imali su pravo prvenstva pri kupnji dionica te su s njima zaključeni ugovori u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

#### a) Otplata dionica s popustom

Odlukama kolegija direktora od 14. i 21. siječnja 1993. određeno je da će Poduzeće izvršiti uplatu prve tri rate dionica u ime svih zaposlenih i ranije zaposlenih djelatnika Poduzeća koji su upisali dionice uz popust i to sve do upisa pretvorbe u sudski registar. Poduzeće je virmanskim doznakama u korist Hrvatske kreditne banke za obnovu doznačilo 33.182.321.- HRD na ime uplate ukupno tri rate za kupnju dionica, a da s zaposlenima i ranije zaposlenima nije reguliran povrat uplaćenih sredstva. Kreditiranje kupnje dionica sredstvima Poduzeća nije u skladu s odredbama članka 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno da su svi zaposleni i ranije zaposleni izvršili povrat uplaćenih sredstava na dan 28. rujna 1993.

#### b) Otplata dionica sredstvima osiguranim kreditima banke

Šestorica tadašnjih i prijašnjih zaposlenika, koji su zaključili s Fondom ugovore o kupnji 298 182 dionice, realizirali su svoje pravo kupnje dionica putem ugovora o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu (ugovori o kreditu za kupnju dionica) koje im je odobrila Privredna banka Zagreb (dalje u tekstu: Banka).

7

Ugovore o kupnji dionica zaključili su s Fondom 28. siječnja 1993.:

1. Marko Skorin,
  - ugovor broj 3430316/740 kojim je kupio 92 700 dionica čija je ukupna ugovorena cijena iznosila 4.477.410.000.- HRD, što je primjenom popusta od 35% za jednokratno plaćanje, iznosilo 2.910.700.650.- HRD,
  - ugovor istog broja kojim je kupio 200 dionica u vrijednosti 9.660.000.- HRD na što je imao



pravo na popust od 42% te dodatni popust od 35% za jednokratno plaćanje te je konačna ugovorena cijena iznosila 3.641.820.- HRD,

2. Branko Perkov,
  - ugovor broj 3430316/739 kojim je kupio 82 800 dionica čija je ukupna ugovorena cijena iznosila 3.999.240.000.- HRD, što je primjenom popusta od 35% za jednokratno plaćanje, iznosilo 2.599.506.000.- HRD,
  - ugovor istog broja kojim je kupio 200 dionica u vrijednosti 9.660.000.- HRD na što je imao pravo na popust od 44% te dodatni popust od 35% za jednokratno plaćanje te je konačna ugovorna cijena iznosila 3.516.240.- HRD,
3. Špiro Matošin,
  - ugovor broj 3430316/738 kojim je kupio 57 900 dionica čija je ukupna ugovorena cijena iznosila 2.796.570.000.- HRD, što je primjenom popusta u visini od 35% za jednokratno plaćanje iznosilo 1.817.770.500.- HRD,
  - ugovor istog broja kojim je kupio 200 dionica u vrijednosti 9.660.000.- HRD na što je imao pravo na popust u visini od 46% te dodatni popust od 35% za jednokratno plaćanje te je konačna ugovorena cijena iznosila 3.390.660.- HRD,
4. Ivan Soža,
  - ugovor broj 3430316/731 kojim je kupio 43 982 dionica čija je ukupna ugovorna cijena iznosila 2.124.330.600.- HRD što je primjenom popusta u visini od 35% za jednokratno plaćanje, iznosilo 1.380.814.890.- HRD,
  - ugovor istog broja kojim je kupio 200 dionica u vrijednosti 9.660.000.- HRD na što je imao pravo na popust u visini od 34% te dodatni popust od 35% za jednokratno plaćanje te je konačna ugovorena cijena iznosila 4.144.140.- HRD,
5. Josip Jurić,
  - ugovor broj 3430316/753 kojim je kupio 9 800 dionica čija je ukupna ugovorna cijena iznosila 473.340.000.- HRD što je, primjenom popusta u visini od 35% za jednokratno plaćanje u prvoj godini, iznosilo 307.670.100.- HRD,
  - ugovor istog broja kojim je kupio 200 dionica u vrijednosti 9.660.000.- HRD na što je imao pravo na popust u visini od 44% te je konačna ugovorna cijena iznosila 5.409.600.- HRD, plaćanje mjesečnim obrocima kroz pet godina,
6. Ante Luketa,
  - ugovor broj 3430316/752 kojim je kupio 9 800 dionica čija je ukupna ugovorena cijena iznosila 473.340.000.- HRD što je primjenom popusta u visini od 35% za jednokratno plaćanje iznosilo 307.670.100.- HRD,
  - ugovor istog broja kojim je kupio 200 dionica u vrijednosti 9.660.000.- HRD na što je imao pravo na popust u visini od 28% te je konačna ugovorena cijena iznosila 6.955.200.- HRD, plaćanje u mjesečnim obrocima kroz pet godina.

Banka i navedeni korisnici potpisali su 3. veljače 1993. ugovor broj 22/93. o ustupanju potraživanja po oročenim deviznim depozitima građana pretvorenim u javni dug Republike Hrvatske. Navedenim ugovorom ustupatelj - Banka, obvezuje se ustupiti primatelju (Marko Skorin, Branko Perkov, Špiro Matošin, Ivan Soža, Josip Jurić i Ante Luketa) dio svog potraživanja po oročenim deviznim depozitima građana pretvorenim u javni dug, u iznosu 15.487.272,- DEM kao knjižno potraživanje. Primatelj se obvezuje da će ustupljeno potraživanje koristiti za plaćanje dionica Primošten

d.d., a prema zaključenim ugovorima s Fondom broj 3430316/731, 739, 740, 752, 753 i 738.

Specifikacija kupaca dionica po ugovoru broj 22/93. prikazana je u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Kupci dionica po ugovoru br. 22/93. zaključenim s  
Privrednom bankom d.d., Zagreb

Ime i prezime	Broj ugovora	Broj upisanih dionica	Kupovna cijena dionica u HRD	Iznos ustupljenog deviznog potraživanja u DEM
Marko Skorin	740	92 700	2.910.700.650,00	4.827.032,59
	740	200	3.641.800,00	6.039,47
Branko Perkov	739	82 800	2.599.506.000,00	4.310.955,22
	739	200	3.516.240,00	5.831,25
Špiro Matošin	738	57 900	1.817.770.500,00	3.014.544,78
	738	200	3.390.660,00	5.622,00
Ivan Soža	731	43 982	1.380.814.890,00	2.289.908,61
	731	200	4.144.140,00	6.872,54
Josip Jurić	753	9 800	307.670.100,00	510.232,34
Ante Luketa	752	9 800	307.670.100,00	510.232,34
UKUPNO		297 782	9.338.825.080,00	15.487.271,14

Na temelju ugovora broj 22/93., s Bankom su zaključeni, 3. veljače 1993., pojedinačni ugovori o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu:

- Marko Skorin ugovor broj 95/93. na 4.833.072,06 DEM,
- Branko Perkov ugovor broj 96/93. na 4.316.786,57 DEM,
- Špiro Matošin ugovor broj 97/93. na 3.020.166,78 DEM,
- Ivan Soža ugovor broj 98/93. na 2.296.781,15 DEM,
- Josip Jurić ugovor broj 99/93. na 510.232,34 DEM i
- Ante Luketa ugovor broj 100/93. na 510.232,34 DEM.

9

U ugovorima o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu, korisnici se obvezuju ustupljeno potraživanje platiti šestomjesečnim ratama u roku 5 godina, prva rata dospijeva 31. ožujka 1995., a fiksna kamatna stopa iznosi 7% godišnje. Ustupljenim potraživanjem korisnici se obvezuju kupiti dionice Društva. Za osiguranje plaćanja ustupljenog potraživanja šestorica korisnika se pojedinačno obvezala dati banci: uknjižbu zaloga na nekretnini - kuća u Primoštenu, dvije bianco mjenice potpisane od korisnika i tri jamca te nalog za naplatu potraživanja po ovom ugovoru sa svih depozitnih računa koje korisnik ima u banci. Za osiguranje plaćanja korisnici se obvezuju s

bankom zaključiti ugovor o prijenosu svih prava i potraživanja iz ugovora o kupnji dionica koji će se staviti izvan snage danom zaključenja ugovora o zalogu dionica.

Banka i dioničar Ivan Soža zaključili su 3. veljače 1993. ugovor o osiguranju potraživanja Banke iz ugovora br. 98/93. o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu. Predmet ugovora je osiguranje potraživanja Banke prema dužniku na temelju ugovora o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu sljedećim instrumentima: dužnik zalaže Banci sva prava stečena na temelju ugovora o kupnji dionica uključujući i pravo na predaju dionica u vlasništvo dužnika, dionice, potvrde o dionicama i privremenice te pravo na upravljanje poduzećem na temelju dionica i pravo na razmjerni dio imovine koji preostane nakon likvidacije ili stečaja poduzeća. Dužnik se obvezuje založiti Banci i vlastite nekretnine - kuću u Primoštenu. Dužnik se nadalje, obvezuje u knjigu dionica dopustiti upisati zalog nad dionicama. Dužnik se obvezuje sve dionice, potvrde o dionicama ili privremenice indosirati na Banku s naznakom za zalog i predati ih Banci. Tijekom trajanja prava zalog nad dionicama, sva upravljačka prava, uključujući i pravo glasa u skupštini na temelju dionica pripadaju Banci. U razdoblju do konačne otplate ustupljenog potraživanja Banka ima pravo prvenstva kupovine dionica po cijeni od 52,06 DEM za jednu dionicu, u protuvrijednosti HRD po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske, uvećano za obračunatu kamatu iz ugovora o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu. U slučaju da dužnik ne plati u roku bilo koju ratu glavnice ili kamatu, Banka će ustupljeno potraživanje učiniti dospjelim, a u slučaju naplate iz založenih dionica vrijednost dionica će se obračunati po cijeni koja ne može biti veća od cijene koju je dužnik platio Fondu.

Ako bude obavljao poslove s posebnim odgovornostima i ovlaštenjima dužnik se obvezuje, sve do konačne otplate kredita rukovoditi Društvom na način koji neće umanjivati knjigovodstvenu ili tržišnu vrijednost imovine Društva. Dužnik se posebno obvezuje spriječiti bilo koju statusnu promjenu Društva ili ulaganje imovine u druge pravne osobe osim u slučaju drugačijeg pisanog dogovora s Bankom. Ugovorne strane su suglasne da je Banka, osim ovog ugovora, zaključila ugovore o osiguranju potraživanja s: Antom Luketa, Josipom Jurić, Špirom Matošin, Brankom Perkov i Markom Skorin. Dužnik se obvezuje na solidarnu odgovornost za sve obveze navedenih osoba koje proizlaze iz ugovora o osiguranju potraživanja Banke. Prema Izjavi o ustupanju obveznica od 3. veljače 1993. kupci navedeni u specifikaciji kupaca dionica Poduzeća (specifikacija nije priložena), svoje potraživanje evidentirano u Banci, po obveznicama Republike Hrvatske, a na temelju Uredbe o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske, u iznosu od 15.487.272.- DEM, ustupaju Fondu koji postaje novi vlasnik obveznica. Izjavu o ustupanju obveznica potpisao je Marko Skorin. Banka je izdala 3. veljače 1993. potvrdu kojom potvrđuje da prema Uredbi o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske, Fond ima u Banci evidentirano pravo vlasništva nad obveznicama Republike Hrvatske u iznosu 15.487.272.- DEM.

Upravni odbor Poduzeća donio je 15. ožujka 1993. odluku da se izvrši revizija pretvorbe u dijelu koji se odnosi na kupnju dionica ostvarenu putem ugovora o kreditu za kupnju dionica - menadžerskih kredita.

10

Zaključkom Fonda broj 50-04/93-04/49 od 16. travnja 1993., obustavljaju sve radnje u svezi provođenja pretvorbe na temelju ranije izdanog rješenja Agencije, a do okončanja postupka kontrole. Fond je 13. srpnja 1993. donio Rješenje broj 50-04/93-04/49 kojim je u postupku kontrole provođenja pretvorbe Poduzeća utvrđeno da se pretvorba ne obavlja protivno izdanoj suglasnosti Agencije i odredbama Zakona te da ne postoje pretpostavke za obnovu postupka u predmetu davanja suglasnosti na namjeravanu pretvorbu. Zastupnički dom Sabora donio je 1. srpnja 1993. Zaključke o načinu postupanja u određenim slučajevima kod pretvorbe poduzeća, a vezano, pored ostalog, za odobravanje

kredita za kupnju dionica, po kojima se postojeći ugovori o kreditima za kupnju dionica moraju se u roku 60 dana uskladiti s donesenim kriterijima ili raskinuti.

Banka i Marko Skorin, Ivan Soža, Branko Perkov te Josip Jurić zaključili su 3. kolovoza 1993. četiri Utanačenja o sporazumnom raskidu Ugovora o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu iz veljače 1993. Stranke sporazumno raskidaju navedeni ugovor iz razloga što korisnik nije u mogućnosti platiti kamate iz ugovora. Potpisom ovog utanačenja Banka oslobađa korisnika obveze plaćanja kamata, a korisnik sva svoja prava iz ugovora o kupnji dionica ustupa Banci. Ako Banka ne ostvari prijenos dionica na svoje ime, korisnik ovlašćuje Banku da ostvari pravo naplate kamate od strane Fonda s naslova stare devizne štednje.

Ante Luketa i Špiro Matošin nisu potpisali Utanačenje o sporazumnom raskidu Ugovora o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu.

Osnivačka skupština sazvana za 10. kolovoza 1993., odgođena je na prijedlog malih dioničara nezadovoljnih činjenicom zaključivanja "menadžerskih ugovora" sa šestoricom većinskih dioničara, dok se ne postupi u skladu sa Zaključcima Zastupničkog doma Sabora o načinu postupanja u određenim slučajevima kod pretvorbe Poduzeća.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske podnijelo je 10. kolovoza 1993. Upravnom sudu Republike Hrvatske tužbu protiv rješenja Fonda iz srpnja 1993. Tužbu je podnijelo i Poduzeće.

Fond je 20. kolovoza 1993. donio Rješenje broj 41-03/93-08/225 kojim odgađa pravne učinke rješenja iz srpnja 1993., a do donošenja odluke Upravnog suda. Također, 11. listopada 1993. Fond je donio Rješenje broj 41-03/93-08/225 kojim se obnavlja postupak kontrole provođenja pretvorbe Poduzeća i poništava rješenje Fonda od 13. srpnja 1993.

Privredna banka je 3. prosinca 1993. uputila dopis Fondu kojim ga obavještava da je tijekom pretvorbe Poduzeća kreditirala kupovinu dionica šestorici građana. Prema ugovorima o kreditu, u dijelu osiguranja, pored ostalog, Banka ima pravo, u slučaju neurednog izvršavanja obveze po kreditu, preuzeti sva prava i obveze iz ugovora o kupnji dionica zaključenih između kreditiranih građana i Fonda. S obzirom da četvorica (Marko Skorin, Ivan Soža, Branko Perkov i Josip Jurić) nisu uredno izvršavali svoje obveze preuzete ugovorom o kreditu, Banka je s njima potpisala Utanačenja o sporazumnom raskidu kojima su oni sva prava i obveze iz ugovora o kupnji dionica ustupili Banci. Slijedom navedenoga, Banka je od Fonda zatražila da omogući Banci prijenos prava iz navedenih ugovora zaključenih s Fondom ili da Fond preuzme prava iz Ugovora o kupnji dionica, a Banci vrati ustupljena potraživanja po javnom dugu Republike Hrvatske (ukupna ustupljena potraživanja četvorice građana iznose 11.956.872,12 DEM) te osigura Banci naknadu kamata po javnom dugu od 5%.

Upravni sud donio je 3. ožujka 1994. Rješenje broj Us-10230/1993-6. kojim se odbacuje tužba Državnog odvjetništva protiv rješenja Fonda iz srpnja 1993. kao nedopuštena jer akt koji se tužbom osporava nije upravni akt. Isti dan je odbačena i tužba Poduzeća kao nedopuštena. Fond je 13. lipnja 1994., nakon obnovljenog postupka kontrole provođenja pretvorbe, donio Rješenje broj 41-03/93-08/225/I kojim je utvrđeno da su raskinuti ugovori o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenim deviznim depozitima koji su zaključeni između Privredne banke i Josipa Jurić, Branka Perkov, Marka Skorin, Ivana Soža, Špire Matošin i Ante Luketin, te da se dionice čija je kupovina financirana sredstvima iz raskinutih ugovora, prenose Privrednoj banci.

Banka je 27. lipnja 1994. Špiri Matošin i Anti Luketa uputila pisane obavijesti o raskidu Ugovora o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu te je ustupljeno potraživanje učinila dospjelim zbog toga što dužnik nije u roku podmirio kamatu.

Osnivačka skupština Društva održana je 1. srpnja 1994. Na sjednici je donesen statut, izabran predsjednik i dopredsjednik skupštine, izvršen izbor članova upravnog odbora te imenovana osoba koja će obaviti upis Društva u sudski registar.

- sudske presude o ništavosti menadžerskih ugovora

Pravomoćnim i ovršnim presudama Općinskog suda u Zagrebu, a u pravnoj stvari tužitelja Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, utvrđeni su ništavnim ugovori o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu (ugovori o kreditu za kupnju dionica) koji su 3. veljače 1993. zaključeni s Privrednom bankom Zagreb i šestoricom zaposlenika Poduzeća. Ugovori su ništavi u smislu odredbi Zakona o ništavosti određenih vrsta ugovora o osiguranju i ugovora o kreditu, s obzirom da su zaključeni bez obveznog učešća, bez osiguranja hipotekom na nekretnine čija procijenjena vrijednost iznosi najmanje 70% iznosa kredita te su sklopljeni s rokom početka otplate duljim od 12 mjeseci. Ugovori o kreditu za kupnju dionica utvrđeni su ništavnima pravomoćnim i ovršnim sudskim presudama kako slijedi:

- po Presudi broj XX-P-2245/95 od 21. studenoga 1995., ništavan je ugovor broj 100/93. sklopljen s Antom Luketa,
- po Presudi broj XXXVIII-P-2298/95 od 3. listopada 1996., ništavan je ugovor broj 98/93. sklopljen s Ivanom Soža,
- po Presudi broj XXXVIII-P-2299/95. od 3. listopada 1996. koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Zagrebu broj V-Gž-5131/98-2 od 27. listopada 1998., ništavan je ugovor broj 95/93. sklopljen s Markom Skorin,
- po Presudi broj XXII-P-2243/95 od 5. prosinca 1997., ništavan je ugovor broj 97/93. sklopljen s Špirom Matošin,
- po Presudi broj XXI-P-2244/95 od 9. studenoga 1998., ništavan je ugovor broj 99/93. zaključen s Josipom Jurić i
- po Presudi broj XXI-P-2224/95 od 9. studenoga 1998., ništavan je ugovor broj 96/93. zaključen s Brankom Perkov.

Fond je, tijekom rujna, listopada i prosinca 1998., obavijestio dioničare - korisnike ugovora o kreditu za kupnju dionica da su, kao pravna posljedica utvrđivanja ništavosti navedenih ugovora, ništavi i ugovori o prodaji dionica koji su u siječnju 1993. zaključeni između Fonda i šestorice zaposlenika. Dionice koje su navedeni zaposlenici stekli tim ugovorima, prenesene su u portfelj Fonda.

12

#### 3.4. Upis u sudski registar

Društvo je upisano u registar kod Trgovačkog suda u Splitu Rješenjem broj Fi-7922/94. od 14. listopada 1994. pod tvrtkom: Primošten, dioničko društvo za hotelijerstvo i trgovinu, skraćena tvrtka: Primošten d.d. Sjedište društva je u Primoštenu, Bana Josipa Jelačića 17. Registrirane djelatnosti društva su: ugostiteljstvo, turizam, služba održavanja, trgovina na veliko i malo, cestovni promet i export-import. Za v.d. direktora dioničkog društva upisan je Ante Grgić.

U tablici broj 2 daje se vlasnička struktura dionica Društva prema upisu u sudski registar.

Tablica broj 2

Vlasnička struktura dionica Društva prema upisu u sudski registar

u DEM

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost	Struktura vlasništva u %
1.	Privredna banka Zagreb	297 782	29.778.200,-	60,7
2.	Hrvatski fond za privatizaciju	19 600	1.960.000,-	4,0
3.	Hrvatski fond za privatizaciju (rezervirano)	2 252	225.200,-	0,5
4.	Republički fond MIO radnika	6 860	686.000,-	1,4
5.	Republički fond MIO poljoprivrednika	2 940	294.000,-	0,6
6.	Mali dioničari	161 340	16.134.000,-	32,8
	UKUPNO	490 774	49.077.400,-	100,0

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom i bez popusta

U nastavku se daje pregled izvršenih transakcija dionicama malih dioničara od pretvorbe do obavljanja revizije (studen 2001.).

	Dionice
1) Nakon provedene pretvorbe mali dioničari su kupili	459 122
2) Mali dioničar odustao od ugovora, 1993., dionice pripale Fondu	- 200

3) Raskidi menadžerskih ugovora 1994., dionice prenesene Privrednoj banci,	- 297 782
4) Raskidi ugovora malih dioničara, 1997., dionice prenesene Fondu	- 7 466
5) Raskidi ugovora malih dioničara, 1998., dionice prenesene Fondu	- 66 801
6) Raskidi dodatka ugovora malih dioničara, 1999., dionice prenesene Fondu	- 8 709
7) Otkup dionica od malih dioničara, NIT d.o.o., 1999.	- 2 682
8) Raskidi dodatka ugovoru malih dioničara, 2000., dionice prenesene Fondu	- 3 455

---

Stanje: 72 027

Fond je u lipnju 1994., donio rješenje da se dionice čija je kupnja financirana ugovorima o kreditu za kupnju dionica nakon raskida tih ugovora, prenose Privrednoj banci, slijedom čega je Banka upisana u sudski registar kao većinski vlasnik Društva. U rujnu 1999., otkup dionica od malih dioničara obavilo je društvo NIT, d.o.o. za poslovanje vrijednosnim papirima, Split, MBS 3710017 i postao je vlasnikom 2 682 dionice.

#### 4.2. Dionice iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju

U nastavku se daje pregled izvršenih transakcija dionicama iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju od pretvorbe do obavljanja revizije (studeni 2001.). Transakcije dionicama iz portfelja Fonda od pretvorbe do obavljanja revizije:

	Dionice	
1) Nakon provedene pretvorbe pripalo je Fondu	29 400	
2) Fond je rasporedio fondovima MIORH i MIOIPH, 1993.	- 9 800	
3) Odustanak malog dioničara, dionice pripale Fondu	200	
4) Prijenos iz portfelja Fonda invalidima tijekom 1993. i 1994.	- 1 490	
5) Prijenos iz portfelja Fonda Privrednoj banci 1996.		- 14 202
6) Poništeno rješenje invalidu, 1997., dionice pripale Fondu	88	
7) Raskidi ugovora malih dioničara, 1997., dionice prenesene Fondu	7 466	
8) Raskidi ugovora malih dioničara, 1998., dionice prenesene Fondu	66 801	
9) Prijenos iz portfelja Fonda Jadranskoj banci, 1998.	- 80 672	
10) Prijenos iz MIORH i MIOIPH 1998. u Fond	9 800	
11) Kuponska privatizacija 1998.	- 4 107	
12) Prijenos od Privredne banke nakon ništavosti "menadžerskih ugovora", 1998.	297 782	
13) Raskidi dodatka ugovoru malih dioničara, 1999.	8 709	
14) Prijenos iz PIF-a DOM, u Fond, 2000.	311	
15) Raskidi dodatka ugovoru malih dioničara, 2000.	3 455	
16) Prijenos iz DAB u Fond	14 202	

---

Stanje: 327 943

- Dodjela dionica invalidima Domovinskog rata

14

U rujnu i listopadu 1993. Fond je donio dva rješenja o dodjeli ukupno 156 dionica bez naplate invalidima Domovinskog rata. Tijekom 1994. Fond je izvršio prijenos 1 334 dionice invalidima Domovinskog rata. Rješenje o dodjeli dionica invalidu Domovinskog rata poništeno je 1977. te je 88

dionica preneseno Fondu. U travnju 2001., 88 dionica invalida Domovinskog rata preneseno je Hrvatskom domovinskom fondu (HDF).

- Prijenos dionica fondovima mirovinskog osiguranja

Fond je 13. lipnja 1994. rasporedio mirovinskim fondovima ukupno 9 800 dionica od čega MIORH-u 6 860 dionica i MIOIPH-u 2 940 dionica. U lipnju 1998., ugovorom o zamjeni dionica, iz RFMIORH i RFMIOIPH 9 800 dionica preneseno je Fondu.

- Kuponska privatizacija

U svibnju 1998., 4 108 dionica Društva uvršteno je u prvi krug kuponske privatizacije. Prema popisu ponuditelja koji su uspješno dražbovali u trećem dražbovnom krugu kuponske privatizacije dionice su dodijeljene Središnjem nacionalnom fondu (dalje u tekstu SNF) 1 dionica, Dom fond 311 dionica, Privatizacijski investicijski fond Pleter 60 dionica i stradalnici Domovinskog rata ukupno 3 736 dionica. U srpnju 1999. Fond je poništio rješenje o dodjeli 1 dionice SNF-u, na zahtjev SNF-a. U siječnju 2000. Fond je poništio Izjavu o dodjeli 311 dionica Dom fondu, a dionice su vraćene u portfelj Fonda. Iz raspoložive dokumentacije nije vidljiv razlog poništenja navedene Izjave.

- Prijenos dionica Privrednoj banci

Fond i Privredna banka zaključili su u rujnu 1996. ugovor o prijenosu dionica i upravljačkih prava kojim je Fond u vlasništvo banci prenio 14 202 dionice Društva. Dionice su prenesene u skladu s Odlukom o prijenosu, odnosno zamjeni dionica Fonda, koju je donijela Vlada Republike Hrvatske 29. kolovoza 1996. Privredna banka je ugovorom o prodaji dionica iz prosinca 1999. prodala Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB), 14 202 dionice Društva. U studenome 2001. DAB je ovlastio Fond da se upiše u knjigu dionica Društva kao povjerenik za 14 202 dionice.

- Prijenos dionica Jadranskoj banci

Na temelju Odluke Vlade iz veljače 1998., Fond i Jadranska banka Šibenik (MBS 060001044), zaključili su 8. travnja 1998. ugovor o prijenosu dionica. Predmet ugovora je prijenos 80 672 dionice iz portfelja Fonda u portfelj banke, a radi namirenja potraživanja Jadranske banke od Tvornice elektroda i ferolegura Šibenik.

Jadranska banka je dioničar Društva i raspolaže paketom dionica nominalne vrijednosti 8.067.200,- DEM što je 16,4% temeljnog kapitala.

15

- Prodaja dionica iz portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju

Fond je tijekom 1999. i 2000. putem tiska objavio pet javnih poziva za prikupljanje ponuda za prodaju dionica Društva iz svog portfelja. Prvi poziv objavljen je 24. siječnja 1999. Predmet prodaje je 287 182 dionice, što je 58,52% od vrijednosti temeljnog kapitala, najniža cijena ponude je 107.937.355,00 kn. Na navedeni poziv javio se jedan ponuditelj - Nautički klub Primošten d.o.o., (MBS 060001261), Split (dalje u tekstu Nautički klub). Ponuditelj je predložio da se ugovorna cijena utvrdi u daljnjem toku pregovora s Fondom. Upravni odbor Fonda nije prihvatio navedenu ponudu, predloženo je da se raspiše novi natječaj uz 30% nižu cijenu od nominalne. Drugi poziv objavljen je 20. ožujka 1999. Predmet prodaje je 287 982 dionice što je 58,68% temeljnog kapitala, najniža cijena ponude je 78.344.927,00 kn. Na poziv su se javila dva ponuditelja: Nautički klub i Dr. Varošaneć Stjepan, Graz. S obzirom da dr. Varošaneć nije dostavio potrebnu ponudbenu dokumentaciju, njegova se ponuda nije



razmatrala. S obzirom na stanje u kojem se Društvo nalazi, Nautički klub, je predložio da ugovorna cijena za kupnju navedenog paketa dionica bude 1,00 kn. Upravni odbor Fonda donio je Odluku kojom se predlaže Vladi Republike Hrvatske (dalje u tekstu: Vlada) da se dionice Društva prodaju pod posebnim uvjetima.

Vlada je 20. svibnja 1999. donijela Odluku o prodaji dionica Primoštena d.d., iz portfelja Fonda pod posebnim uvjetima - za 1 kunu, uz uvjet da kupac: preuzme podmirivanje obveza Društva prema državnom proračunu, dobavljačima, zaposlenima i drugih kratkoročnih obveza u iznosu 21.185.042,00 kuna čija naplata dopijeva u 1999. godini, da u roku 30 dana od potpisivanja ugovora o prodaji dionica podmiri dugove prema zaposlenima u iznosu utvrđenom od dana stupanja na snagu ugovora o prodaji dionica, da preuzme obvezu zadržavanja postojećeg broja zaposlenih u razdoblju od najmanje 5 godina te da neće otuđivati imovinu Društva bez suglasnosti prodavatelja u razdoblju od 5 godina, da dostavi prodavatelju odgovarajuće jamstvo za izvršenje preuzetih obveza. Fond nakon prodaje dionica zadržava fiducijarno vlasništvo nad dionicama na rok od 5 godina.

Treći poziv za prikupljanje ponuda za prodaju 287 182 dionice koje čine 58,52% temeljnog kapitala za 1,00 kunu uz posebne uvjete objavljen je 29. i 30. svibnja 1999. Na navedeni poziv javila su se dva ponuditelja: društvo Biser Luka d.d. za proizvodnju ugostiteljstvo, turizam, trgovinu i građenje, Split, (MBS 060079251), i Nautički klub. S obzirom da društvo Biser Luka d.d. nije dostavilo potrebnu ponudbenu dokumentaciju, a ponuda Nautičkog kluba nije dostavljena u propisanom roku, ponude se nisu razmatrale.

Četvrti poziv objavljen je 23. lipnja 1999., a u skladu s Odlukom Vlade iz svibnja 1999. Predmet prodaje je 295 243 dionice iz portfelja Fonda koje čine 60,16% temeljnog kapitala, uz posebne uvjete. Na poziv se javilo pet ponuditelja: 1. društvo Ceufin Brokers d.o.o., Zagreb, 2. društvo Gruber-Reisen Veranstalter GmbH, Austrija, 3. dr. Stjepan Varošaneć i Dr. Cortolezis Candidus, Graz, (partneri), 4. Nautički klub i 5. društvo Biser Luka d.d.. Nakon što su ponuditelji, po pozivu nadopunili ponude, na prijedlog upravnog odbora Fonda, Vlada je 30. prosinca 1999. donijela odluku da se dionice prodaju, pod posebnim uvjetima, dr. Stjepanu Varošancu i dr. Cortolezisu Candidusu. Izabranom ponuditelju (partneri Varošaneć i Candidus) dostavljen je nacrt ugovora nakon čega je došlo do razilaženja ugovornih strana u tumačenju sadržaja pojedinih ugovornih odredbi. Naknadnom analizom izabrane ponude, utvrđeno je da postoji razlika između sadržaja ponudbene dokumentacije i usvojene ponude. Zbog toga je upravni odbor Fonda predložio Vladi da poništi poziv za prikupljanje ponuda koji je objavljen u dnevnom tisku u lipnju 1999. te da objavi novi natječaj.

16

Vlada je 16. ožujka 2000. donijela odluku o prodaji dionica Društva iz portfelja Fonda, pod posebnim uvjetima - za 1 kunu, uz uvjet da kupac: preuzme podmirivanje obveza Društva prema državnom proračunu, dobavljačima, zaposlenima i drugih kratkoročnih obveza koje su 5. prosinca 1999. iznosile 23.803.214,09 kuna kao i podmirivanje pripadajućih ugovornih te zakonskih kamata na te obveze, od dana isplate svake pojedinačne obveze kao i podmirivanje u međuvremenu nastalih obveza: sve dospjele obveze prema zaposlenicima kupac će podmiriti u roku od 15 dana, a prema drugim vjerovnicima u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu kupoprodajnog ugovora, da preuzme obvezu zadržavanja postojećeg broja zaposlenih u razdoblju od najmanje 5 godina te da neće otuđivati imovinu Društva bez suglasnosti prodavatelja u razdoblju od 5 godina, da dostavi prodavatelju odgovarajuće jamstvo za izvršenje preuzetih obveza. Fond nakon prodaje dionica zadržava fiducijarno vlasništvo nad dionicama na rok od 5 godina.

Peti poziv za kupnju dionica objavljen je 25. ožujka 2000. kojim je oglašena prodaja 295 243 dionice koje čine 60,16% temeljnog kapitala za 1 kunu pod posebnim uvjetima. Na natječaj su pristigle tri ponude: 1. Nautički klub, 2. društvo Gruber Reisen Veranstalter GmbH, Graz i 3. društvo Biser Luka

d.d., Split. U zaključku Izvješća Sektora za promicanje ulaganja - Službe prodaje Fonda, navedeno je da niti jedna ponuda nije u skladu s uvjetima koji su propisani ponudbenom dokumentacijom.

Nakon provedenih pet javnih poziva za prodaju dionica Društva iz portfelja Fonda, dionice nisu prodane. Upravni odbor Fonda na sjednici održanoj 13. veljače 2001. donio je Odluku kojom se zadužuju stručne službe Fonda da ne poduzimaju daljnje radnje u vezi prodaje dionica Društva dok Vlada Republike Hrvatske ne donese Odluku o privatizaciji hotelskog portfelja.

17

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Vlasnička struktura dionica Društva u vrijeme obavljanja revizije prikazana je u tablici u nastavku.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura dionica Društva u studenome 2001.

u DEM

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Nominalna vrijednost	Struktura vlasništva u %
------------	----------	--------------	----------------------	--------------------------

1.	Hrvatski fond za privatizaciju	327 943	32.794.300,-	66,8
2.	Jadranska banka Šibenik	80 672	8.067.200,-	16,4
3.	Mali dioničari	72 027	7.207.700,-	14,7
4.	Stradalnici domovinskog rata	3 736	373.600,-	0,8
5.	Društvo NIT Split	2 682	268.200,-	0,5
6.	Hrvatski fond za privatizaciju- rezervirano	2 252	225.200,-	0,5
7.	Invalidi Domovinskog rata	1 314	131.400,-	0,3
8.	Hrvatski domovinski fond	88	8.800,-	0,0
9.	PIF Pleter	60	6.000,-	0,0
UKUPNO:		490 774	49.077.400,-	100,0

## 5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Osnovni podaci iz temeljnih financijskih izvještaja Društva za razdoblje od 1993. do 2000., prikazani su u tablici broj 4.

18

Tablica broj 4

Osnovni podaci iz temeljnih financijskih izvještaja Društva  
za razdoblje od 1993. - 2000.

kn

Godina	Prihodi	Rashodi	Aktiva / pasiva
1993.	14.566.036,07 <sup>1)</sup>	20.747.070,88 <sup>1)</sup>	309.417.869,00 <sup>1)</sup>
1994.	33.875.733,60	48.880.682,24	295.019.824,43
1995.	29.247.817,86	42.032.286,93	182.489.112,84
1996.	34.790.603,43	49.093.380,04	180.977.852,27
1997.	36.241.720,34	55.142.568,25	176.975.239,86
1998.	29.985.897,07	51.317.422,22	169.388.111,37
1999.	25.645.603,14	49.132.474,62	160.921.310,61

2000.	144.056.673,77	61.774.143,70	295.465.658,77
-------	----------------	---------------	----------------

1) podaci u HRD

Na dan 1. siječnja 1994., a na prijedlog revizorske tvrtke Društva, obavljeno je ponovno vrednovanje imovine Društva, vezano za tečaj njemačke marke. Vrednovanje je izvršeno zbog nerazmjera između stope rasta cijena proizvođača industrijskih proizvoda kojim je obavljena revalorizacija imovine za 1993. i promjene tečaja njemačke marke - valute u kojoj je obavljena procjena imovine prilikom pretvorbe poduzeća.

Prema bilanci na dan 31. prosinca 2000. ukupna potraživanja iznosila su 3.297.313,41 kn od čega se 93,8% odnosilo na potraživanja od kupaca. Ukupne obveze iznosile su 73.764.035,20 kn i sastojale su se od dugoročnih obveza u iznosu 33.103.699,41 kn od čega se 100% odnosilo se na obveze povrata zajmova i kratkoročnih obveza u iznosu 40.660.335,79 kn od čega se 29% odnosilo na obveze povrata kratkoročnih zajmova. U rujnu 2001. u Društvu je bilo zaposleno 295 zaposlenika.

- Obnova postupka pretvorbe po službenoj dužnosti

Fond je Zaključkom Klasa: UP/I-943-01/00-01/8, Urbroj: 563-03-0301/02-2000-1 od 20. ožujka 2000. pokrenuo obnovu postupka pretvorbe Poduzeća, po službenoj dužnosti.

Postupak obnove je pokrenut zato što je u postupku pretvorbe zemljište bilo procijenjeno djelomično, prema Planu parcelizacije Zavoda za urbanizam Zadar iz prosinca 1992. Upis prava vlasništva u zemljišne knjige nije proveden prema Planu parcelizacije, već je izvršen upis prava vlasništva u korist Društva na svim nekretninama na kojima je ranije bilo upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja Poduzeća.

19

Upis nekretnina nije izvršen u skladu s odredbama članka 42. Zakona o privatizaciji po kojem Fond izdaje rješenje kojim se utvrđuju nekretnine koje su procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala u postupku pretvorbe. Rješenje se izdaje na zahtjev stranke, za potrebe upisa nekretnina u zemljišne knjige, odnosno polaganja u knjigu isprava.

Fond je 20. ožujka 2000. donio Rješenje Klasa: UP/I-943-01/00-01/8, Urbroj: 563-03-0301/02-2000-2 kojim je obnavlja postupak pretvorbe glede sljedećih nekretnina:

- čestice zgrade 1453, 1454, 1455, 2144/1, 2124/1, 2144/2, 2144/3, 2144/4, 2144/5 sve z.k. ul. 3730, čestice zgrade 1157, 1163 z.k.ul. 2846, čestice zgrade 1171, 1109 z.k.ul. 3317, čestice zgrade 1158, 1160, 1165, 1166, 1167, 1161, 1164, sve z.k.ul. 2938, čestice zgrade 1159, 1172, 1162, 1168/1, 1168/2, 1170, 1169 sve z.k. ul. 3692, čestice zgrade 1230, 1231/1, 1232, 1231/2 sve z.k. ul. 3641, čestice zgrade 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265 1266 sve z.k.ul. 3921, čestice zgrade 1453, 1454, 1455 sve z.k.ul. 3730, sve k.o. Primošten i
- čestice zemljišta: 799/7, 799/29, 799/32, 799/33, 799/34 sve z.k.ul. 3692, čestice zemljišta 799/7 z.k.ul. 2655, čestice zemljišta 4168/5, 4173/6, 4168/3, 4171/5, 4173/5, 4168/4, 4168/2, 4164/5, 4173/4, 4134/1, 4131/1, 4165, 4566, 4546, 4184/4, sve z.k.ul. 3641, čestice zemljišta 14675/1, 14678/1, 14909/1, 14863/2, 14861/2, 14677, 14679/1, 14680, 14835/2, 14834/2,

14864/2, 14909/2 sve z.k.ul. 3921, čestice zemljišta 2144/1, 2124/1, 2144/2, 2144/3, 2144/4 i 2144/5 sve z.k. ul. 3730, sve k.o. Primošten.

Ujedno je Općinskom sudu u Šibeniku podnesen zahtjev za određivanje privremene mjere zabrane raspolaganja označenim nekretninama do okončanja obnove postupka. U obnovljenom postupku davanja suglasnosti na pretvorbu Društva, izvršena je identifikacija dijela nekretnina koje su procijenjene u vrijednost Poduzeća postupku pretvorbe, o čemu je Fond donio 27. ožujka 2001. Zaključak Klasa: UP/I-943-01/00-01/8, Urbroj: 563-03-04/02-2001-7 te je u odnosu na te nekretnine, postupak obustavljen. To su sljedeće nekretnine:

- čestice zgrade 1453, 1454, 1455 sve z.k.ul. 3730, čestice zgrade 1157 i 1163 z.k.ul. 2846, čestice zgrade 1171 i 1109 z.k.ul. 3317, čestice zgrade 1158, 1160, 1165, 1166, 1167, 1161 sve z.k.ul. 2938, čestice zgrade 1159, 1172, 1162, 1168/1, 1168/2, 1170 sve z.k.ul. 3692, čestice zgrade 1230, 1231/1, 1232, 1231/2 sve z.k.ul. 3641, čestice zgrade 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264 sve z.k.ul. 3621, čestice zgrade 1265 z.k.ul. 3921 i
- čestice zemljišta 799/29, 799/32, 799/33, 799/34 sve z.k.ul. 3692, čestice zemljišta 2144/3, 2144/4 z.k.ul. 3730 i čestice zemljišta 14909/2 z.k.ul. 3921.

- Knjigovodstveno evidentiranje zemljišta

Društvo je u bilanci na dan 31. prosinca 2000. prikazalo povećanje materijalne imovine za 134.654.774,25 kn, od čega povećanje s osnova unosa zemljišta iznosi 113.482.284,96 kn.

Prema odluci predsjednika uprave Društva iz veljače 2001., zemljište koje pretvorbom poduzeća nije unijeto u temeljni kapital Društva (dio zemljišta na poluotoku Raduča, dio u sklopu autokampa Adriatic, dio u kompleksu Marine Lučice i dio zemljišta u sklopu marine Kremik) evidentirano je u poslovnim knjigama Društva u korist izvanrednih prihoda u iznosu 113.482.284,96 kn.

Kao rezultat unosa zemljišta i povećanja izvanrednih prihoda, u računu dobiti i gubitka na dan 31. prosinca 2000. iskazano je ostvarenje dobiti od 82.282.530,07 kn.

20

Nakon unosa nekretnina koje nisu procijenjene u poslovne knjige Društva, Fond je u listopadu 2001. zatražio od Društva da podnese pisani zahtjev za obnovu postupka pretvorbe radi povećanja temeljnog kapitala, a u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji po kojem se dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednosti društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

Društvo je 9. studenoga 2001. podnijelo Fondu pisani prijedlog za obnovu postupka pretvorbe radi povećanja temeljnog kapitala procjenom i unošenjem u kapital nekretnina (građevinskog zemljišta) koje nakon pretvorbe nije ušlo u procjenu, a koje je odlukama predsjednika uprave unijeto u poslovne knjige Društva i to:

- čestica zemljišta 2144/2, z.k.ul. 3730 k.o. Primošten (u naravi dio hotelskog kompleksa "Marina Lučica") površine 77 224 m<sup>2</sup>,
- čestica zemljišta 799/7, z.k.ul. 3692 k.o. Primošten (u naravi dio zemljišta u sastavu hotelskog kompleksa na poluotoku Raduča) površine 46 926 m<sup>2</sup>,
- čestica zemljišta 4134/1 i čestica zemljišta 4165, z.k.ul. 3641 k.o. Primošten (u naravi dio zemljišta u sastavu marine Kremik) površine 14 593 m<sup>2</sup> i 3 070 m<sup>2</sup> i
- čestica zemljišta 14909/1, z.k.ul. 3921 k.o. Primošten (u naravi zemljište u sklopu autocampa Adriatic) površine 93 896 m<sup>2</sup>.

Nadzorni odbor Društva donio je 17. studenoga 2001. zaključak da se iz poslovnih knjiga isknjiži zemljište koje je proknjiženo kao povećanje materijalne imovine na dan 31. prosinca 2000. te, u skladu s tim, preprave temeljni financijski izvještaji. Nakon provedenih ispravki knjiženja te sastavljanja prepravljenih financijskih izvještaja na dan 31. prosinca 2000. Društvo je u bilanci ukupnu aktivu i pasivu iskazalo u iznosu 181.983.373,81 kn, a u računu dobiti i gubitka iskazalo je ukupne prihode u iznosu 30.574.388,81 kn, ukupne rashode u iznosu 61.411.099,71 kn te je iskazan gubitak financijske godine u iznosu 30.836.710,90 kn.

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

Upravni odbor Fonda donio je 20. veljače 2001. Odluku Klasa 024-04/01-03/3, Urbroj 563-01/00-2001-13 kojom se nalaže predstavnicima Fonda u nadzornom odboru Društva da predlože upravi Društva da objavi natječaj u domaćem tisku za prodaju onog dijela imovine Društva koja ne služi za obavljanje osnovne hotelijerske djelatnosti predmetnog Društva.

Fond je 27. ožujka 2001. donio Zaključak Klasa UP/I-943-01/00-01/8, Urbroj 563-03-04/02-2001-7 kojim se dijelom, na određenim nekretninama, obustavlja postupak obnove davanja suglasnosti na pretvorbu u Društvo. Imovina Društva mogla se prodavati nakon što je u zemljišnim knjigama brisan upis zabrane raspolaganja nekretninama koje su navedene u Zaključku Fonda.

Objavljeni su natječaji za prodaju sljedećih nekretnina koje su ušle u procijenjenu vrijednost Poduzeća: samoposluga broj 1, samoposluga broj 3A i 3B, prodavaonica broj 6, prodavaonica broj 7, mesnica, caffè bar Nada, restaurant Primošten, restaurant Mala Raduča, caffè bar Delfin i skladište u Rogoznici.

21

Prodane su sljedeće nekretnine:

- samoposluga broj 1, zemljišno-knjižne oznake čestica zgrade 1114, z.k.ul. 3648, ugovorena je cijena u iznosu 614.000,- DEM plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, objekat u prizemlju je prodan bez prostorija u vlasništvu Privredne banke Zagreb,
- prodavaonica broj 7, zemljišno knjižne oznake čestica zgrade 945, z.k.ul. 3818, ugovorena kupoprodajna cijena iznosi 255.001,- DEM u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja,
- caffè bar Nada, zemljišno-knjižne oznake čestica zgrade 389/1, z.k.ul. 3450, kupoprodajna cijena utvrđena je u iznosu 312.800,- DEM plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 1. kolovoza 2001,
- mesnica, zemljišno knjižne oznake čestica zgrade 771/1, z.k.ul. 3044, ugovorena je cijena u iznosu 172.530,- DEM u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja,
- samoposluga broj 2, zemljišnoknjižne oznake čestica zgrade 1357 z.k.ul. 3177 i čestica zgrade 1358 z.k.ul. 4263 za cijelo i dio čestice zgrade 930/2 z.k.ul. 3199, iz prodaje se isključuju stanovi na katu zgrade. Utvrđena je kupoprodajna cijena čestica zgrada 1357 i 1358 u iznosu 328.907,88 DEM te za dio čestice zgrade 930/2 u iznosu 104.415,20 DEM u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja,
- knjižnica i ured Matice Hrvatske (stara škola) te skladište građevinskog materijala, nekretnine zemljišno-knjižne oznake čestica zgrade 392/1 z.k.ul. 3758 i čestica zemljišta 1623/1 z.k.ul.

3303, ukupna kupoprodajna cijena navedenih nekretnina iznosi 225.318,- DEM, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Početnu cijenu prodanih nekretnina, osim knjižnice i ureda Matice Hrvatske, utvrdio je stalni sudski vještak za građevinarstvo. Sve prodane nekretnine su plaćene doznakom na žiro račun Društva, osim što je za potraživanje s osnova prodaje knjižnice i ureda Matice Hrvatske izvršen prijeboj s obvezom za nepodmirenu komunalnu naknadu koju je Društvo dugovalo općini. Društvo je vršilo prodaju onog dijela imovine koja ne služi za obavljanje osnovne hotelijerske djelatnosti, a iz ostvarenih prihoda podmirivane su obveze prema zaposlenicima - isplata plaća.

- Zahtjevi prijašnjih vlasnika za povrat imovine koja je uključena u procjenu

a) Nacionalizirana i konfiscirana imovina

Kod Ureda za imovinsko pravne poslove Županije Šibensko-kninske vodi se, na zahtjev prijašnjih vlasnika, postupak za povrat oduzete imovine. Zahtjevi se odnose na Vilu Fenč, bivše skladište Rogoznica i Caffè bar Delfin. Navedena imovina procijenjena je u temeljni kapital Društva.

Stambenu zgradu nazvanu Vila Fenč s terasom i pripadajućim dvorištem, katastarske oznake čestica zgrade 370, z.k.ul. 2640 te 1/5 dijela čestica zemljišta 466, 467/2, 374/3 i 452 z.k.ul. 2641 Poduzeće je steklo na temelju nacionalizacije. U postupku pretvorbe na ime naknade prijašnjim vlasnicima, određena je rezervacija 2 152 dionice.

Na zahtjev prijašnjih vlasnika te nakon presude Upravnog suda, Fond je obnovio postupak pretvorbe Društva i 28. prosinca 2000. donio Rješenje Klasa: UP/I-943-06/00-01/54, Urbroj: 563-03-0201/03-2000-9 kojim se odbija njihov zahtjev za isključenje Vile Fenč iz temeljnog kapitala Društva. Prijašnji vlasnici pokrenuli su u veljači 2001. upravni spor radi poništenja navedenog rješenja Fonda.

22

Općinski sud u Šibeniku donio je u svibnju 2001. rješenje kojim se općini Primošten zabranjuje raspolaganje nekretninom Vila Fenč s terasom i pripadajućim dvorištem do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod Ureda za imovinsko pravne poslove Županije šibensko-kninske. Privremena mjera je izrečena općini zato što je pregledom zemljišnih knjiga utvrđeno da Društvo nije upisano kao vlasnik navedene nekretnine.

Bivše skladište Rogoznica, oznake čestica zgrade 849 tijelo 1., čestica zemljišta 5 tijelo 2 i čestica zemljišta 1/21 tijelo 3. upisano je u z.k.ul. 1039 sve k.o. Rogoznica, Društvo je steklo ugovorom o cesiji.

Općinski sud u Šibeniku donio je u travnju 2000. privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja navedene nekretnine i nalog za izuzeće iz prodaje. Privremena mjera odnosi se na općinu Rogoznica s obzirom da je pregledom zemljišnih knjiga kod suda utvrđeno da je na predmetnoj nekretnini kao vlasnik uknjižena općina Rogoznica.

Županijski sud u Šibeniku, povodom žalbe Fonda, u lipnju 2000. ukida navedeno rješenje zbog počinjene bitne povrede odredaba postupka i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovni postupak.

Caffè bar Delfin je poslovni prostor označen kao čestica zgrade 392/2 k.o. Primošten, za koji je Župa sv. Jurja podnijela zahtjev za povrat. Poduzeće je navedenu nekretninu steklo dodjelom od strane općine Šibenik. Općinski sud u Šibeniku donio je u svibnju 2001. rješenje kojim se zabranjuje otuđenje i opterećenje caffè bara "Delfin" do pravomoćnog okončanja postupka povrata navedene nekretnine

kod Ureda za imovinsko pravne poslove Županije šibensko-kninske.

Zadružni dom je nekretnina oznake čestica zgrade 1309, izgrađena je radom mještana koji su bili organizirani u Poljoprivrednu zadrugu Primošten koja je, kao pravni prednik Poduzeća, bila je evidentirana u poslovnim knjigama te je u postupku pretvorbe procijenjena u vrijednost Poduzeća. Općina Primošten zatražila je 5. listopada 2000. da Fond izuzme nekretninu iz temeljnog kapitala Društva. Na navedeni zahtjev Fond je u ožujku 2001. izvijestio općinu da u spisu ne postoje dokumenti koji bi bili podoban dokaz o postojanju prava korištenja Poduzeća u pretvorbi na navedenoj nekretnini, pa je preporučio općini da vlasničko pravne odnose riješi s Društvom pred nadležnim sudom.

b) Zahtjevi za poništenjem dijela rješenja o eksproprijaciji

- Zahtjev za povrat zemljišta

Vežano za dio čestice 14909 k.o. Primošten površine 12 550 m<sup>2</sup> što u naravi predstavlja zemljište u autokampu koje je prilikom pretvorbe uneseno u temeljni kapital Društva, zahtjev za poništenje rješenja o eksproprijaciji iz 1970., podnio je 1993. prijašnji vlasnik - fizička osoba. Ured za imovinsko-pravne poslove Županije šibenske odbio je, u lipnju 1995., zahtjev kao neosnovan. Ponovni zahtjev, kao neosnovan, odbio je Ured za imovinsko pravne poslove u studenome 2000., nakon čega je prijašnji vlasnik podnio žalbu Ministarstvu pravosuđa, uprave i lokalne samouprave, Upravi za građansko pravo Zagreb.

Prijašnji vlasnik je u listopadu 1998. podnio Općinskom sudu u Šibeniku prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine što je sud usvojio rješenjem iz srpnja 1999. Na navedeno rješenje Društvo je izjavilo žalbu te je Županijski sud u prosincu 2000. predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

23

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Primošten, Primošten.

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, 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

Postupci pretvorbe obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Elaboratom o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća obuhvaćeno je građevinsko zemljište površine 380 686 m<sup>2</sup> u vrijednosti 22.749.177,- DEM. Na temelju Plana parcelizacije i analize postojećeg stanja, kojeg je izradio Zavod za urbanizam u Zadru, u prosincu 1992., Agencija je izvršila korekciju elaborata, prema kojoj je u procjenu uključeno građevinsko zemljište površine 98 184 m<sup>2</sup> u vrijednosti 6.155.360,- DEM koje se odnosi samo na čestice zemljišta koje pripadaju izgrađenim objektima. Navedeno je u skladu sa Zaključkom Ministarstva turizma iz lipnja 1992. i Mišljenjem Ministarstva zaštite okoliša,



prostornog uređenja i stambeno komunalne djelatnosti iz kolovoza 1992. prema kojima se iz procjene izuzimalo zemljište na područjima autokampova, osim postojećih legalno izgrađenih objekata unutar namjene, ukoliko su prostorno planskom dokumentacijom definirane njima pripadajuće građevinske parcele.

Hrvatski fond za privatizaciju donio je, 20. ožujka 2000., u skladu s odredbama članka 47. Zakona o privatizaciji, Zaključak (Klasa: UP/I-943-01/00-01/8, Urbroj: 563-03-0301/02-2000-1), kojim po službenoj dužnosti obnavlja postupak u davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu.

Društvo je 9. studenoga 2001. podnijelo Fondu pisani prijedlog za obnovu postupka pretvorbe radi povećanja temeljnog kapitala procjenom i unošenjem u kapital građevinskog zemljišta koje nije ušlo u procjenu.

## 6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama, osim što:

- Šestorica zaposlenika Poduzeća realizirali su svoje pravo kupnje dionica putem ugovora o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu (ugovori o kreditu za kupnju dionica) koje im je odobrila Privredna banka Zagreb. Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske donio je 1. srpnja 1993. Zaključke o načinu postupanja u određenim slučajevima kod pretvorbe poduzeća po kojima se, pored ostalog, postojeći ugovori o kreditima za kupnju dionica moraju u roku 60 dana uskladiti s donesenim kriterijima ili raskinuti. Banka je raskinula ugovore o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu u kolovozu 1993. s četvoricom djelatnika, a dvojici je u lipnju 1994. uputila pisane obavijesti o raskidu, jer nisu bili u mogućnosti platiti kamate iz ugovora.

24

Pravomoćnim i ovršnim presudama Općinskog suda u Zagrebu iz 1995., 1996., 1997. i 1998., utvrđeni su ništavnima ugovori o načinu plaćanja ustupljenog potraživanja po oročenom deviznom depozitu zaključeni između Privredne banke Zagreb i šestorice zaposlenika.

Fond je, tijekom rujna, listopada i prosinca 1998., obavijestio dioničare - korisnike kredita za kupnju dionica da su, kao pravna posljedica utvrđivanja ništavosti navedenih ugovora, ništavi i ugovori o prodaji dionica koje su u siječnju 1993. zaključeni između Fonda i spomenutih dioničara, a dionice su prenesene u portfelj Fonda.

Razvojnim programom predviđeno je da će se Društvo baviti ugostiteljstvom, turizmom, trgovinom na veliko i malo te uslugama u vanjskotrgovinskom prometu. Koncept razvoja temelji se na rekonstrukciji i adaptaciji restorana i hotela Raduča, proširenju i kompletiranju Marine Kremik i autokampa Adriatic te na izgradnji novih objekata - hotela Adriana, hotelsko-apartmansko i ugostiteljskog kompleksa Mara III i centralnog skladišta. Prema programu je predviđeno investicijska ulaganja realizirati prestankom rata u Hrvatskoj. S obzirom da je smanjen broj zaposlenika s 511 u 1991., na 295 u rujnu 2001., da su hoteli Marina Lučica i Raduča devastirani zbog dugogodišnjeg boravka prognanika i izbjeglica u njima, te da predviđena investicijska ulaganja nisu ostvarena, nisu ostvareni ciljevi predviđeni razvojnim programom i ciljevi predviđeni člankom 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Zakonski predstavnik u svom očitovanju od 14. ožujka 2002. izjavljuje da se u cijelosti slaže s ocjenom pretvorbe i privatizacije Društva.*

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, Područnom uredu Šibenik, Obala Hrvatske mornarice 2.

Ovlašteni državni revizori:

Mira Jelić, dipl. oec.

Katarina Junaković, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

Primitak potvrđuje: \_\_\_\_\_

(žig i potpis)