



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

---

**IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**

**INSTITUT ZA OPLEMENJIVANJE  
I PROIZVODNJU BILJA, ZAGREB**

Zagreb, listopad 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	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Razvojni program	5
3.1.2.	Program pretvorbe	5
3.1.3.	Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća	6
3.1.4.1.	Procjena vrijednosti poduzeća	6
3.1.5.	Dopuna i izmjena elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina	10
3.1.6.	Druga dopuna i izmjena elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina	12
3.1.7.	Obnova postupka davanja suglasnosti na pretvorbu i povećanje temeljnog kapitala	15
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	16
3.3.	Provedba programa pretvorbe	18
3.3.1.	Prodaja dionica uz popust i pravo prvenstva	18
3.3.2.	Prijenos neupisanog dijela dionica fondovima	18
3.4.	Upis u sudski registar	19
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	19
4.1.	Dionice s popustom	19
4.2.	Zamjena dionica između Fonda i mirovinskih fondova	20
4.2.1.	Prijenos dionica mirovinskih fondova	21
4.3.	Prijenos dionica Fonda	21
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE INSTITUTA	22
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	22
5.2.	Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu	22
5.3.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	23
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	27
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	28
6.2.	Ocjena postupaka privatizacije	31
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	32



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

---

Klasa: 041-03/01-01/198

Urbroj: 613-01-02-02-13

Zagreb, 14. listopada 2002.

**IZVJEŠĆE**  
**O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE**  
**INSTITUTA ZA OPLEMENJIVANJE I PROIZVODNJU BILJA, ZAGREB**

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 Instituta za oplemenjivanje i proizvodnju bilja, Zagreb.

Revizija je obavljena u razdoblju od 25. ožujka. do 14. listopada 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 sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Upute za provedbu članka 20. stavak 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 18/93),
- Upute za primjenu članka 1. stavak 3. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 42/95),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 76/93, 52/94, 87/96),
- Uredba o raspolaganju dionica i udjela 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),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- 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), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Institut za oplemenjivanje i proizvodnju bilja, s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Institut) smješten je na Marulićevom trgu 5/I u Zagrebu (MB 3238342). Osnovan je 1897. kao Kraljevski hrvatsko - slavonski kemijsko - analitički zavod. U svom razvoju Institut je mijenjao organizacijski oblik, a dijelom i djelokrug rada. Od 1945. organiziran je u okviru Zemaljskog poljoprivrednog zavoda, a od 1960. do 1973. djeluje kao Institut za oplemenjivanje i proizvodnju bilja Poljoprivrednog fakulteta, Sveučilišta Zagreb. Od 1973. nakon formiranja Poljoprivrednog instituta djeluje kao jedan od OOUR, a od 1978. organiziran je u okviru radne organizacije Fakulteta poljoprivrednih znanosti, Sveučilišta Zagreb, kao samostalna pravna osoba. Na temelju odluke o izdvajanju iz sastava Fakulteta poljoprivrednih znanosti iz travnja 1991., postaje samostalna radna organizacija. Navedena promjena upisana je u sudski registar u ožujku 1995. Na zahtjev Instituta, Ministarstvo znanosti, tehnologije i informatike Republike Hrvatske u veljači 1992. donijelo je rješenje kojim je Institut upisan kao samostalna znanstveno - istraživačka organizacija.

Djelatnost Instituta je znanstveno - istraživački rad iz područja oplemenjivanja, genetike, fitopatologije, fiziologije, sjemenarstva i specijalne proizvodnje ratarskog i krmnog bilja, uskladištenja i čuvanja ratarskih proizvoda, trgovine na veliko i malo te uvoza i izvoza.

Institut je podijeljen na sljedeće organizacijske jedinice: Rugvica, koja u svom sastavu ima tri odjela i Botinec s dva odjela te Zavod za ispitivanje sjemena i Sektor zajedničkih poslova.

Koncem 1991., Institut je imao 246 zaposlenika.

Stanje aktive i pasive na dan 31. prosinca 1991. iznosilo je 1.013.334.000.- HRD, odnosno 18.425.000.- DEM. Prema bilanci uspjeha za razdoblje od 1. siječnja 1991. do 31. prosinca 1991. ukupni prihodi iznosili su 289.500.000.- HRD, a rashodi 272.167.000.- HRD te je iskazana dobit u iznosu 17.423.000.- HRD.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, provedeno je na temelju rješenja iz srpnja 1996. Temeljni kapital je utvrđen u kunama i iznosi 28.222.800,00 kn, a nominalna vrijednost dionice od 500,- DEM iznosi 1.800,00 kn.

Na temelju rješenja Fonda iz svibnja 2000. kojim je povećana vrijednost temeljnog kapitala za vrijednost poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb procijenjenog u iznosu 1.747.820,00 kn ili 443.751,- DEM, skupština je u srpnju 2000. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala u korist Fonda. Rješenjem Trgovačkog suda iz travnja 2001. upisano je povećanje temeljnog kapitala za 1.747.200,00 kn, odnosno na 29.970.000,00 kn, a iznos od 620,00 kn je prenesen u pričuvu. Iznos temeljnog kapitala podijeljen je na 16 650 dionica, nominalne vrijednosti jedne dionice 1.800,00 kn.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

U skladu s odredbama članka 10. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, organ upravljanja, odnosno savjet Instituta je 26. lipnja 1992. donio odluku o pretvorbi u dioničko društvo, prodajom dionica. Vrijednost Instituta procijenjena je u iznosu 490.736.000.- HRD ili 8.922.000,- DEM. Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992.

U trenutku donošenja odluke o pretvorbi, za zastupanje Instituta bio je ovlašten direktor dr. Božo Kolić. Predsjednik savjeta je bio mr. Antun Vragolović, a članovi Stevo Halagić, Ankica Švab, Nadica Sučevac, Stjepan Buk, Željko Prstačić, Zvonimir Devide, Jakov Morić, Karlo Stastny, Branka Mihoković, Stjepan Havrda i Joža Kokot.

U skladu s odlukom savjeta, vrijednost stanova nije uključena u vrijednost Instituta. Također nije uključeno poljoprivredno zemljište u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Uz odluku o pretvorbi dostavljeni su svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća osim podaci i dokazi o vlasništvu i pravu korištenja nekretnina. Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) je dostavljen program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva da je godišnji obračun za proteklu godinu u skladu s propisima i računovodstvenim standardima, podaci o proizvodnim, tehnološko - tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju i ocjeni boniteta, razvojni program, izvod iz sudskog registra i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća.

### 3.1.1. Razvojni program

U razvojnom programu se navodi da se Institut bavi istraživanjima i proizvodnjom novih poljoprivrednih sorti, poboljšanju postojećih sorti te njihovim plasiranjem poljoprivrednim kombinatima, individualnim domaćinstvima i na inozemno tržište. Kvalifikacijska struktura kao i broj zaposlenih zadovoljava potrebe istraživačkog i proizvodnog dijela Instituta te je planirano zadržavanje broja zaposlenih na jednakoj razini.

Razvojnim programom planirana su investicijska ulaganja u modernizaciju procesa rada da bi se osigurale dovoljne količine kvalitetnog sjemena te istražile nove sorte i poboljšale postojeće. Predviđena su ukupna ulaganja u iznosu 27.500.000.- HRD (500.000,- DEM) koja se odnose na nabavu i obnovu poljoprivredne mehanizacije, modernizaciju opreme, adaptaciju postojećih građevinskih objekata i osiguranje obrtnih sredstva. Sredstva za realizaciju navedenih ulaganja planirano je osigurati iz vlastitih sredstava i sredstava poslovnih banaka.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Programom pretvorbe utvrđeni su ciljevi pretvorbe, model pretvorbe, pojedinosti o uvjetima stjecanja dionica, nominalna vrijednost dionica i pojedinosti o načinu pretvorbe.

U skladu s odredbama članka 6. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, predviđena je pretvorba putem prodaje idealnog dijela Instituta osobama s pravom na popust iz članka 5. stavak 1. točka 1. i 2. navedenog Zakona u iznosu 4.461.000,- DEM, te prijenosom preostalih dionica nakon drugog kruga Hrvatskom fondu za razvoj, Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond radnika) te Republičkom fondu mirovinskog i invalidskog osiguranja individualnih poljoprivrednika Hrvatske (dalje u tekstu: Fond poljoprivrednika) u iznosu 4.461.000,- DEM, što sveukupno iznosi 8.922.000,- DEM.

Programom pretvorbe vrijednost društvenog kapitala pretvorena je u vrijednost Instituta u iznosu 490.736.000.- HRD, odnosno 8.922.000,- DEM primjenom važećeg tečaja na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM je 55.- HRD). Vrijednost Instituta je podijeljena na 17 844 redovne dionice, nominalne vrijednosti 500,- DEM, odnosno 27.500.- HRD.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Na temelju iskazanog stanja, postupkom ocjene godišnjeg obračuna za 1991., Služba društvenog knjigovodstva je napomenula da nije prisustvovala popisu sredstava i izvora na dan 31. prosinca 1991. Također je ukazala da su obveze po ino kreditima iskazane na dan 31. prosinca 1991. primjenom tečaja 1,- DEM je 13 din u iznosu 1.816.769,- DEM ili 23.618.000,- HRD, a primjenom važećeg tečaja na dan procjene 31. prosinca 1991. (1,- DEM je 55,- HRD) navedene obveze iznose 99.922.000,- HRD, odnosno 76.304.000,- HRD više. Služba društvenog knjigovodstva je utvrdila da provedenim postupcima provjere određenih kategorija bilance stanja i bilance uspjeha nisu utvrđena odstupanja, razlike i nezakonitosti te da je godišnji obračun za 1991. prihvatljiv i da se procjena vrijednosti Instituta može obaviti po metodama koje se temelje na knjigovodstvenim vrijednostima.

#### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Instituta (dalje u tekstu: elaborat) izrađen je u lipnju 1992. Elaborat ne sadrži podatke o ovlaštenom poduzeću ili ovlaštenim osobama koje su obavile procjenu vrijednosti Instituta i sastavile elaborat. Uz osnovni elaborat nije priložena procjena vrijednosti nekretnina u iznosu 450.966.000,- HRD (8.199.000,- DEM), procjena vrijednosti opreme u iznosu 88.728.000,- HRD (1.613.000,- DEM) te nije priložen popis nekretnina i dokazi o vlasništvu, odnosno pravu korištenja nekretnina.

Procjena vrijednosti Instituta obavljena je na dan 31. prosinca 1991., a podloga za izradu elaborata su financijski izvještaji za 1991.

Knjigovodstvena vrijednost ukupne aktive na dan 31. prosinca 1991. iznosi 1.013.334.000,- HRD (18.425.000,- DEM), a nakon umanjena za vrijednost poljoprivrednog zemljišta u iznosu 589.222.000,- HRD (10.713.000,- DEM) i vrijednost stanova u iznosu 49.416.000,- HRD (899.000,- DEM), poslovna aktiva iznosi 374.696.000,- HRD (6.813.000,- DEM). Knjigovodstvena vrijednost Instituta na dan 31. prosinca 1991. utvrđena je u iznosu 221.524.000,- HRD (4.028.000,- DEM) na način da su poslovna sredstva u iznosu 374.696.000,- HRD (6.813.000,- DEM) umanjena u skladu s odredbama članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća za dugoročne obveze u iznosu 26.696.000,- HRD (485.000,- DEM) i kratkoročne obveze u iznosu 126.476.000,- HRD (2.300.000,- DEM). Preračunavanje u deviznu protuvrijednost obavljeno je na temelju važećeg tečaja na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM je 55,- HRD).

##### 3.1.4.1. Procjena vrijednosti poduzeća

Za utvrđivanje vrijednosti Instituta korišten je statički pristup procjene, primjenom korigirane zamjenske metode. Nekretnine i oprema procijenjene su postupkom korigirane zamjenske vrijednosti odnosno procijenjene nove ili zamjenske vrijednosti sličnog objekta ili opreme umanjene za starost i trošnost.

Knjigovodstvena vrijednost poslovnih sredstava na dan 31. prosinca 1991. iznosi

374.696.000.- HRD (6.813.000,- DEM), a procijenjena vrijednost poslovnih sredstava iznosi 719.218.000.- HRD (13.076.000,- DEM), što je 91,9% više. Procijenjenu vrijednost poslovnih sredstava u iznosu 719.218.000.- HRD (13.076.000,- DEM) čini vrijednost nekretnina u iznosu 450.966.000.- HRD (8.199.000,- DEM), zaliha u iznosu 112.022.000.- HRD (2.037.000,- DEM), opreme u iznosu 88.728.000.- HRD (1.613.000,- DEM), potraživanja u iznosu 54.419.000.- HRD (989.000,- DEM), dugoročnih ulaganja u iznosu 4.540.000.- HRD (82.000,- DEM), novčanih sredstava u iznosu 3.138.000.- HRD (57.000,- DEM), druge opreme u iznosu 3.339.000.- HRD (61.000,- DEM), te drugih sredstava u iznosu 2.066.000.- HRD (38.000,- DEM).

Procjenom nisu obuhvaćeni vrijednosni papiri i materijalna prava. Potraživanja po vrijednosnim papirima koja su iskazana u knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 1.191.000.- HRD (22.000,- DEM) otpisana su zbog nemogućnosti naplate blagajničkih zapisa od društva Jugobanka, Beograd (dospijeće konac srpnja 1991.). Materijalna prava iskazana u knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 269.000.- HRD, a koja se odnose na prava koja potječu od patenata i prodanih licenci nisu procijenjena jer s osnove navedenih prava posljednjih godina nisu ostvareni prihodi.

Vrijednosno najznačajnije povećanje procijenjene vrijednosti u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u dijelu poslovnih sredstava odnosilo se na povećanje procijenjene vrijednosti nekretnina i opreme. Knjigovodstvena vrijednost nekretnina iznosi 190.215.000.- HRD (3.458.000,- DEM), a procijenjena vrijednost iznosi 450.966.000.- HRD (8.199.000,- DEM), što je 137,1% više. Knjigovodstvena vrijednost opreme iznosi 43.819.000.- HRD (797.000,- DEM), a procijenjena vrijednost iznosi 88.728.000.- HRD (1.613.000,- DEM), što je 102,5% više.

Procijenjena vrijednost Instituta utvrđena je na način da su poslovna sredstva u iznosu 719.218.000.- HRD (13.076.000,- DEM) umanjena za dugoročne obveze u iznosu 103.000.000.- HRD (1.873.000,- DEM) i kratkoročne obveze u iznosu 125.482.000.- HRD (2.281.000,- DEM), pa procijenjena vrijednost Instituta iznosi 490.736.000.- HRD (8.922.000,- DEM). Procijenjena vrijednost Instituta je 121,4% viša od knjigovodstvene vrijednosti. Preračunavanje u deviznu protuvrijednost obavljeno je na temelju važećeg tečaja na dan 31. prosinca 1991. (1,- DEM je 55.- HRD). Procijenjena vrijednost dugoročnih obveza povećana je u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost 285,8% zbog usklađenja iznosa ino kredita s važećim tečajem na dan procjene.

Postupak procjene vrijednosti nekretnina i opreme odnosno metode i načini procjene nisu razvidni jer nedostaje cjelovita i vjerodostojna dokumentacija kao podloga za procjenu vrijednosti nekretnina u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Elaborat ne sadrži procjenu vrijednosti nekretnina i opreme iako se navodi kao prilog elaboratu. Također nije priložen popis nekretnina, dokazi o vlasništvu i pravu korištenja nekretnina.

a) Procjena vrijednosti zaliha



Zalihe su procijenjene u vrijednosti 112.022.000.- HRD (2.037.000,- DEM), a odnose se na zalihe gotovih proizvoda (kulture) u iznosu 86.294.000.- HRD (1.569.000,- DEM), proizvodnje u tijeku u iznosu 17.668.000.- HRD (321.436,- DEM), materijala u iznosu 3.345.000.- HRD (60.820,- DEM), sitnog inventara u iznosu 3.060.000.- HRD (55.636,- DEM) i pričuvnih dijelova u iznosu 1.655.000.- HRD (30.108,- DEM).

Knjigovodstvena vrijednost zaliha prema popisnim listama koje nisu priložene, na dan 31. prosinca 1991. iskazana je u iznosu 83.771.000.- HRD (1.523.000,- DEM), a procijenjena vrijednost zaliha veća je za 28.251.000.- HRD (513.653,- DEM) ili 33,7% u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost. Povećanje ukupne procijenjene vrijednosti zaliha odnosi se na povećanje zaliha gotovih proizvoda i sitnog inventara dok su druge vrste zaliha procijenjene na razini knjigovodstvene vrijednosti. Procijenjena vrijednost zaliha gotovih proizvoda u iznosu 86.294.000.- HRD (1.569.000,- DEM) povećana je za 25.562.000.- HRD ili 42,0% u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost (60.732.000.- HRD). U elaboratu se navodi da je procjena obavljena metodom prevođenja na posljednje prodajne cijene iz 1991. na temelju popisnih lista, koje nisu priložene, a nema dokumentacije o usporednim cijenama, pa se ne može dati ocjena realnosti procjene zaliha gotovih proizvoda. Od ukupno procijenjene vrijednosti zaliha gotovih proizvoda, zalihe sjemenskog kukuruza čine 60.436.000.- HRD ili 70,0%.

Proizvodnja u tijeku procijenjena je na razini knjigovodstvene vrijednosti, odnosno u iznosu 17.668.000.- HRD (321.436,- DEM). U elaboratu se navodi da je procjena izvršena u visini izravnih troškova proizvodnje. Proizvodnja u tijeku odnosi se na različite kulture zasijane na površini od 1 740 hektara poljoprivrednog zemljišta. Od ukupno procijenjene vrijednosti proizvodnje u tijeku na zasijanu sjemensku pšenicu odnosi se 79,3%. Zalihe materijala na skladištu procijenjene su na razini knjigovodstvene vrijednosti koja je utvrđena korištenjem prosječnih ponderiranih cijena nabave u iznosu 3.345.000.- HRD (60.820,- DEM). Navedeno je da je najveći dio zaliha nabavljen u posljednjem tromjesečju 1991. Procijenjena vrijednost zaliha sitnog inventara iznosi 3.060.000.- HRD (55.640,- DEM) i u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost povećana je 724,7%. Procjena je obavljena na temelju zamjenskih cijena utvrđenih uvidom u funkcionalno stanje i starost. Pričuvni dijelovi procijenjeni su u visini knjigovodstvene vrijednosti, odnosno u iznosu 1.655.000.- HRD (30.108,- DEM), primjenom prosječnih ponderiranih cijena. Navedeno je da iskazane cijene ne odstupaju značajno od tržišnih cijena.

Procjena vrijednosti zaliha nije obavljena u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća jer nisu priložene popisne liste i cjelovita dokumentacija o vrsti, količini, starosti zaliha, prodajnoj cijeni i mogućnostima prodaje vlastitih proizvoda, te drugi dokazi i obrazloženja koji su korišteni kao podloga za procjenu vrijednosti zaliha odnosno primjenu odgovarajuće metode procjene.

#### b) Procjena vrijednosti potraživanja

Procijenjena vrijednost potraživanja iznosila je 54.419.000.- HRD (989.000,- DEM) i u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u iznosu 42.210.000.- HRD (767.000,- DEM), veća je 12.209.000.- HRD (222.000,- DEM) ili 28,9%. Procijenjena vrijednost potraživanja odnosila se na vrijednost potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu u iznosu 50.062.000.- HRD (910.000,- DEM), potraživanja za predujmove i depozite u iznosu 2.361.000.- HRD (43.000,- DEM) i na vrijednost drugih kratkoročnih potraživanja u iznosu 1.996.000.- HRD (36.000,- DEM).

Vrijednosno najznačajniji iznos ukupno procijenjenih potraživanja odnosi se na

vrijednost potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu u iznosu 50.062.000.- HRD (910.000,- DEM) ili 92,0%. Procijenjena vrijednost potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu povećana je 37,2% u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, a najvećim dijelom odnosila se na potraživanja u zemlji u iznosu 49.715.000.- HRD (903.700,- DEM), što čini 99,3% ukupnih potraživanja. Vrijednost potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu procijenjena je na uzorku od 30 kupaca od kojih potraživanja na dan 31. prosinca 1991. iznose 79.397.000.- HRD ili 89,4% ukupnih potraživanja.

Ispravak vrijednosti potraživanja iznosi 44.813.000.- HRD, što je 56,4% vrijednosti navedenih potraživanja, a odnosi se najvećim dijelom na otpisana potraživanja u zemlji. Nakon korekcije za ispravak vrijednosti, vrijednost potraživanja iznosi 34.584.000.- HRD. Do dana procjene od kupaca u zemlji i inozemstvu naplaćeno je 46.340.000.- HRD, odnosno 11.756.000.- HRD ili 25,3% više u odnosu na utvrđeni iznos potraživanja koji je iznosio 34.584.000.- HRD. Za više naplaćeni iznos umanjen je ispravak vrijednosti s 44.813.000.- HRD na 33.057.000.- HRD. Primjenom navedene metode procjene na potraživanja od drugih kupaca, ukupna potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu procijenjena su u iznosu 50.062.000.- HRD.

Potraživanja za predujmove i depozite procijenjena su na razini knjigovodstvene vrijednosti. Vrijednost drugih kratkoročnih potraživanja smanjena je 59,3% u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, a smanjenje se najvećim dijelom odnosi na otpisana potraživanja za plaćene račune Zavoda za specijalnu proizvodnju bilja u iznosu 1.176.000.- HRD, koji se prema zaključenom sporazumu izdvojio iz Instituta. Navedeno potraživanje je otpisano jer do dana procjene nije naplaćeno niti potvrđeno od strane dužnika.

Procjena potraživanja nije obavljena u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća jer nisu priložene popisne liste i cjelovita dokumentacija o naplativosti i dospijeću potraživanja te druga dokumentacija iz koje bi se mogla utvrditi opravdanost iskazanog ispravka vrijednosti potraživanja u zemlji.

#### c) Kratkoročne i dugoročne obveze

Ukupne obveze procijenjene su u iznosu 228.482.000.- HRD (4.154.000,- DEM) i u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost u iznosu 153.172.000.- HRD (2.785.000,- DEM) veće su za 75.310.000.- HRD ili 49,1%. Ukupno procijenjene obveze odnose se na kratkoročne obveze u iznosu 125.482.000.- HRD (2.281.000,- DEM) i dugoročne obveze u iznosu 103.000.000.- HRD (1.873.000,- DEM).

Kratkoročne obveze su procijenjene u iznosu 125.482.000.- HRD (2.281.000,- DEM) i u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost koja je iznosila 126.476.000.- HRD (2.300.000,- DEM) smanjene su za 994.000.- HRD ili 0,7%, a smanjenje se odnosi na obveze prema dobavljačima. Procijenjene kratkoročne obveze odnose se na obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu u iznosu 86.937.000.- HRD (1.581.000,- DEM), obveze po kratkoročnim kreditima u iznosu 29.113.000.- HRD (529.000,- DEM) i druge tekuće obveze u iznosu 9.432.000.- HRD (172.000,- DEM). Obveze po kratkoročnim kreditima i druge tekuće obveze procijenjene su u visini knjigovodstvene vrijednosti.

Obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu procijenjene su na uzorku od 30

dobavljača čija je knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 1991. iznosila 57.237.000.- HRD i koje čine 65,8% ukupnih obveza prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu. Primjenom navedenog uzorka na obveze prema drugim dobavljačima, procijenjene ukupne kratkoročne obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu iznose 86.937.000.- HRD. Obveze po kratkoročnim kreditima procijenjene su na razini knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 29.113.000.- HRD (529.000,- DEM), a odnose se na obveze za četiri kredita odobrena od Zagrebačke banke. Uz procjenu kratkoročnih obveza nisu priložene popisne liste i cjelovita dokumentacija o dospelosti obveza što nije u skladu s Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Dugoročne obveze su procijenjene u iznosu 103.000.000.- HRD (1.873.000,- DEM) i u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost koja je iznosila 26.696.000.- HRD (485.000,- DEM) povećane su za 76.304.000.- HRD (1.388.000,- DEM) ili 286,0%. Povećanje se odnosi na usklađenje primjenjenog tečaja (1,- DEM je 13 din) s važećim tečajem (1,- DEM je 55.- HRD) na što je u izvješću o ocjeni godišnjeg obračuna ukazala Služba društvenog knjigovodstva. Obveze po dugoročnim kreditima iskazane po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 26.696.000.- HRD (485.000,- DEM) odnose se na ino kredite u iznosu 23.618.000.- HRD i na dugoročne kredite u zemlji u iznosu 3.078.000.- HRD. Ino kredite iskazani po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 26.696.000.- HRD dobiveni su od Međunarodne banke za obnovu i razvoj za Projekt Črnc - Polje. Usklađenjem s važećim tečajem procijenjeni su u iznosu 99.922.000.- HRD (1.816.769,- DEM). Dugoročni krediti u zemlji procijenjeni su na razini knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 3.078.000.- HRD (55.900,- DEM).

### 3.1.5. Dopuna i izmjena elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina i opreme

Procijenjena vrijednost nekretnina iskazana prema osnovnom elaboratu u iznosu 450.966.000.- HRD (8.199.000,- DEM), nakon dopuna i izmjena elaborata iz rujna 1992. smanjena je za 90.837.339.- HRD (1.651.207,- DEM) i iznosi 360.128.661.- HRD (6.547.793,- DEM) ili 20,1% manje. Procijenjena vrijednost Instituta nakon navedenog smanjenja iznosi 7.270.413,- DEM.

Nekretnine za koje uz elaborat nisu bili priloženi pravovaljani dokazi o pravu vlasništva odnosno pravu korištenja isključene su iz procjene i za taj iznos je smanjena procijenjena vrijednost nekretnina. Procjenom su obuhvaćene nekretnine na šest lokacija, a za tri nekretnine na lokaciji u Zagrebu, Marulićev trg 5/I, Kačićeva 9 i Svetošimunska 25, navedeno je da nisu uključene u procjenu jer su objekti u zakupu Instituta.

Procijenjene su nekretnine na sljedećim lokacijama: Rugvica, Dugo Selo u vrijednosti 2.909.114,- DEM, Oborovo, Dugo Selo 2.326.631,- DEM, Rajtarićeva 65, Botinec 880.983,- DEM, Rajtarićeva 86, Botinec 365.143,- DEM, Ježevo, Dugo Selo 53.290,- DEM i blok 14 Centar - Trešnjevka, Zagreb 12.632,- DEM. U procjenu spomenutih nekretnina, osim bloka 14 Centar - Trešnjevka, Zagreb, uključeni su objekti i zemljišta kao ekonomska dvorišta, a nije obuhvaćeno poljoprivredno zemljište i vodoprivredni objekti na poljoprivrednom zemljištu (nasipi, drenaže i kanali) koje održava Hrvatska elektroprivreda. Procjena bloka 14 Centar - Trešnjevka, Zagreb 12.632,- DEM odnosi se na vrijednost objekta.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 360.128.661.- HRD (6.547.793,-

DEM) odnosi se na vrijednost građevinskih objekata u iznosu 269.783.724.- HRD (4.905.159,- DEM), zemljišta u iznosu 33.061.751.- HRD (601.122,- DEM), okoliša u iznosu 49.710.430.- HRD (903.826,- DEM) i priključaka za komunalnu individualnu potrošnju (dalje u tekstu: KIP) i komunalnu zajedničku potrošnju (dalje u tekstu: KZP) u iznosu 7.572.756.- HRD (137.686,- DEM).

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata obuhvaća poslovni prostor, stambene zgrade, gospodarske objekte, štale, sušare i druge objekte. Vrijednost procijenjenih građevinskih objekata sadrži geometrijske podatke o stvarnom stanju odnosno neto i bruto izgrađenu površinu, ukupnu zapremninu objekata, priloge u kojima je proveden izračun površina i zapremnina izgrađenih objekata. Vrijednost zgrada procijenjena je postupkom utvrđivanja korigirane zamjenske vrijednosti.

Troškovi pripreme zemljišta obračunani su za lokacije Rugvica, Oborovo i Ježevo u visini 20,0% prometne vrijednosti zemljišta i iznose 24.829,79 DEM. Za lokaciju Rajtarićeva 65 i 86, Botinec troškovi pripreme zemljišta nisu obračunani po utvrđenoj tarifi (za korisnike preko 250 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine objekta za četvrtu zonu Grada Zagreba) prema odluci Skupštine Grada. Troškovi pripreme zemljišta trebalo je obračunati u iznosu 268.224,- DEM (66,- DEM/m<sup>2</sup> BRP), a obračunani su u iznosu 52.832,- DEM (13,- DEM/m<sup>2</sup> BRP), što je 215.392,- DEM manje.

Gradska renta za lokaciju Rajtarićeva 65 i 86, Botinec također nije obračunana po utvrđenim tarifama prema odlukama nadležnih tijela. Gradsku rentu je trebalo obračunati u iznosu 28.448,- DEM (7,- DEM/m<sup>2</sup> BRP), a obračunana je u iznosu 12.192,- DEM (3,- DEM/m<sup>2</sup> BRP), što je 16.256,- DEM manje.

Vrijednost KIP i KZP obračunana je u visini 2,80% od utvrđene sadašnje vrijednosti građevinskih objekata i iznosi 137.686,48 DEM. Vrijednost vanjskog uređenja obračunana je u iznosu 903.626,- DEM. Procjena je obavljena na temelju procjene stvarnog stanja radova i usluga, umanjnjem za koeficijent umanjnja zbog starosti i trošnosti.

Od šest nekretnina obuhvaćenih procjenom, četiri nekretnine su upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja (Rajtarićeva 65 i 86, Botinec te Rugvica i Ježevo, a etažno vlasništvo (Trešnjevka - blok 14, Zagreb) je stečeno na temelju ugovora o kupnji.

Od četiri nekretnine koje su upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za tri nekretnine priloženi su vlasnički listovi, a procjenom su obuhvaćena zemljišta po bruto razvijenoj površini i sagrađeni objekti na sljedećim lokacijama:

- Botinec, Rajtarićeva 65 k.o. Blato, procijenjeno je šest objekata i zemljište u ukupnoj površini 14 163 m<sup>2</sup>, od čega na z.k.č. br. 4481/1 zemljište površine 7 224 m<sup>2</sup> i na z.k.č. br. 4481/2 zemljište površine 6 939 m<sup>2</sup>,

- Botinec, Rajtarićeva 86 k.o. Brezovica, procijenjeno je pet objekata i zemljište površine 5 193 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 333,

- Dugo Selo, Rugvica k.o. Rugvica, procijenjeni su objekti i dvorišta ukupne površine 36 600 m<sup>2</sup>, od čega na z.k.č. br. 880 zemljište površine 27 500 m<sup>2</sup>, a na dijelu z.k.č. br. 882 zemljište površine 9 100 m<sup>2</sup>,

- Četvrta nekretnina na lokaciji Dugo Selo, Ježevo k.o. Ježevo obuhvaća kuću, zgradu, dvorište i zemljište površine 16 575 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 1 564 upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Instituta do konačnosti komasacijskog rješenja (uložena žalba).

Nekretnina na lokaciji u Zagrebu, k.o. Trešnjevka, blok 14 odnosi se na garažu

površine 39 m<sup>2</sup> sagrađenu na k.č. br. 4657/4 i k.č. br. 4657/5, k.o. Trešnjevka u sklopu stambeno - poslovnog objekta.

Za nekretninu na lokaciji Dugo Selo, Oborovo k.o. Oborovo priložen je izvadak iz zemljišne knjige koji glasi na prijašnjeg vlasnika. Nekretnina je stečena na temelju ugovora o zamjeni zemljišta, a za objekte je pribavljena građevinska dozvola koja glasi na Institut. U procjenu su uključeni objekti i zemljište ukupne površine 50 362 m<sup>2</sup>, od čega se površina 11 999 m<sup>2</sup> odnosi na z.k.č. br. 383, površina 10 066 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 384, površina 6 416 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 380, površina 5 402 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 382, površina 9 037 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 381 i površina 7 442 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 385.

Procijenjena vrijednost opreme iznosila je 88.727.650.- HRD (1.613.230,- DEM), što je 102,4% više od knjigovodstvene vrijednosti. Procjena je izvršena na temelju popisnih lista na dan 31. prosinca 1991. Obavljena je na deset lokacija, a grupirana je u nekoliko skupina karakterističnih za obavljanje djelatnosti Instituta. Postojeća oprema je starijeg datuma i velikim dijelom otpisana. Oprema je procijenjena postupkom utvrđivanja korigirane zamjenske vrijednosti imovine, na bazi procijenjene nove ili zamjenske vrijednosti slične opreme, umanjene za starost i trošnost.

### 3.1.6. Druga dopuna i izmjena elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina

Drugom dopunom i izmjenom elaborata iz srpnja 1993. procijenjeno je sedam nekretnina u iznosu 31.723.543.- HRD (576.792,- DEM), što uz prethodno procijenjenih šest nekretnina u dopuni elaborata u iznosu 360.128.661.- HRD (6.547.793,- DEM) čini ukupno procijenjenu vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu 391.852.204.- HRD (7.124.585,- DEM). Procijenjena vrijednost Instituta nakon druge dopune iznosi 7.847.205,- DEM.

Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 31.723.543.- HRD ili 576.792,- DEM, odnosi se na zemljište u iznosu 347.081,- DEM, KIP i KZP u iznosu 71.055,- DEM, građevinske objekte u iznosu 155.752,- DEM i vanjsko uređenje u iznosu 2.904,- DEM.

Procijenjene su sljedeće nekretnine koje se odnose na dva zemljišta u Rugvici, Dugo Selo u vrijednosti 129.861,- DEM i 23.080,- DEM, zatim zemljišta u Čehima, Odranski Obrež 50.029,- DEM, Okunščak, Dugo Selo 28.880,- DEM i Oborovo, Dugo Selo 1.079,- DEM, te zemljište i građevinske objekte u Kačićевой 9, Zagreb u vrijednosti 291.255,- DEM i Rugvici, Dugo Selo u vrijednosti 52.608,- DEM.

Procijenjena vrijednost zemljišta sadrži prometnu vrijednost zemljišta i troškove pripreme zemljišta, a za nekretninu u Kačićевой 9, Zagreb i gradsku rentu. Prometna vrijednost zemljišta je obračunana umnoškom površine zemljišta i pripadajuće jedinične cijene m<sup>2</sup> zemljišta prema utvrđenoj tarifi za određenu zonu.

Vrijednost KIP i KZP utvrđena u iznosu 71.055,- DEM odnosi se na Kačićevu 9, Zagreb u iznosu 66.531,- DEM, Rugvica u iznosu 2.816,- DEM i Okunščak 1.708,- DEM.

Priprema zemljišta i vrijednost KIP u Kačićевой 9, Zagreb obračunani su po utvrđenoj

tarifi na bruto razvijenu površinu objekta za prvu zonu Grada Zagreba prema odluci Skupštine Grada, a vrijednost KZP i gradska renta nisu obračunani po utvrđenim tarifama prema odlukama nadležnih tijela. Gradska renta prema propisanoj tarifi trebala je iznositi 45.880,- DEM (155,- DEM/BGP), a obračunana je u iznosu 12.593,45 DEM (43,55 DEM/BGP), što je 33.286,55 DEM manje. Vrijednost KZP prema utvrđenoj tarifi trebala je iznositi 44.400,- DEM (150,- DEM/BGP), a obračunana je u iznosu 28.066,18 DEM, što je 16.333,82 DEM manje. Za Okunščak i Rugvicu vrijednost KIP i KZP obračunana je u određenom postotku od nove vrijednosti nekretnina, za lokaciju Okunščak u visini 5,0%, a za lokaciju Rugvica 3,0% od nove vrijednosti građevina.

Vrijednost građevinskih objekata koji su predmet procjene sadrži geometrijske podatke o stvarnom stanju. Vrijednost zgrada procijenjena je postupkom utvrđivanja korigirane zamjenske vrijednosti imovine, na bazi procijenjene nove ili zamjenske vrijednosti sličnog objekta, umanjena za starost i trošnost.

Prema spomenutoj dopuni elaborata, od sedam nekretnina obuhvaćenih procjenom, pet nekretnina na lokaciji Dugo Selo, upisano je kao društveno vlasništvo s pravom korištenja. Nekretnina u Kačićevoj 9, Zagreb upisana je kao društveno vlasništvo bez naznake korisnika nekretnine. Za nekretninu na lokaciji Čehi ne postoje pravovaljani dokazi o pravu korištenja nekretnine.

Za pet nekretnina na lokaciji Dugo Selo koje su upisane kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Instituta priloženi su vlasnički listovi, a procjenom su obuhvaćene sljedeće nekretnine:

- Nekretnine u Rugvici obuhvaćaju tri nekretnine, ukupne površine zemljišta 95 235 m<sup>2</sup>, a odnosi se na zemljište površine 75 400 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 878 i dijelu z.k.č. br. 880 i 882 (drugi dio z.k.č. br. 880 i z.k.č. br. 882 je uključen u procjenu u osnovnom elaboratu u površini 36 600 m<sup>2</sup>), zemljište površine 13 223 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 645 i zemljište površine 6 612 m<sup>2</sup> s objektima na z.k.č. br. 1 490,

- Nekretnina u Oborovu obuhvaća zemljište površine 824 m<sup>2</sup> na z.k.č. br. 1 554 (u osnovnom elaboratu obuhvaćeno je zemljište površine 50 362 m<sup>2</sup>),

- Nekretnina u Okunščaku obuhvaća zemljište površine 1 638 m<sup>2</sup> na k.č. br. 646 te nedovršeni objekt veličine 64,8 m<sup>2</sup> i štagalj veličine 71,5 m<sup>2</sup>.

Nekretnina Čehi obuhvaća zemljište na k.č. br. 168, posjedovni list br. 830 k.o. Odranski obrež površine 4 856 m<sup>2</sup>. Posjedovni list glasi na Fakultet poljoprivrednih znanosti, a ne na Institut. Za spomenutu nekretninu izvršena je rezervacija dionica kod Fonda u protuvrijednosti spomenute nekretnine zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa.

Nekretnina u Kačićevoj 9, Zagreb obuhvaćena je procjenom u dijelu poslovnog prostora čija površina je utvrđena u elaboratu za provedbu etažne podjele, a koji je izradio sudski vještak dipl. ing. arh. Branko Kašik. Spomenuti prostor površine 269,10 m<sup>2</sup> se sastoji od prizemlja i podruma površine 52,42 m<sup>2</sup>, prvog kata površine 49,94 m<sup>2</sup> i drugog kata površine 166,74 m<sup>2</sup>. Uz procjenu poslovnog prostora priloženi su sljedeći dokumenti:

- Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Grad Zagreb z.k.ul. 32 iz kojeg je razvidno da se spomenuta nekretnina sastoji od zgrade, dvorišta i vrta, ukupne površine 2 293 m<sup>2</sup> te da je upisana kao društveno vlasništvo (bez naznake korisnika nekretnine) na k.č. 3 561, popisni broj 1 587,

- Odluka o osnivanju Instituta od 10. ožujka 1960. koji je osnovan spajanjem Zavoda

za oplemenjivanje bilja i genetiku te Zavoda za specijalnu proizvodnju, Poljoprivrednog fakulteta, Sveučilišta Zagreb u dijelu koji obuhvaća znanstveno istraživački rad sa Zavodom za ratarstvo iz Zagreba i Selekcijском stanicom iz Brezovice kojima je osnivač Izvršno vijeće Sabora.

- Rješenje Izvršnog vijeća Narodne Republike Hrvatske od 6. veljače 1961. o prestanku rada Zavoda za ratarstvo, nakon prethodno navedenog spajanja. Navedenim rješenjem utvrđeno je da se imovina Zavoda za ratarstvo, prenosi na Institut s danom 31. prosinca 1960. osim imovine Odsjeka za povrćarstvo, koji je bio u sastavu Zavoda za ratarstvo. (Popis imovine koja prelazi na Institut nije priložen.)

- Rješenje Izvršnog vijeća Sabora Socijalističke Republike Hrvatske od 25. veljače 1976. o prijenosu prava korištenja nekretnina u društvenom vlasništvu u Kačićevoj 9, Zagreb (upisanih u z.k.ul. br. 32 k.o. Grad Zagreb k.č. 3 561, popisni broj 1 587, zgrade, dvorišta i vrta ukupne površine 2 293 m<sup>2</sup>) bez naknade sa Socijalističke Republike Hrvatske na pet instituta (uključen je i Združeni poljoprivredni institut) i dva zavoda Poljoprivrednog fakulteta, u dijelovima koji će se utvrditi njihovim međusobnim sporazumom odnosno sudskom presudom prema stvarnom stanju korištenja nekretnina. Također je utvrđeno da se ovlašćuje Republički sekretarijat za poljoprivredu, prehrambenu industriju i šumarstvo da s navedenim institutima i zavodima zaključi ugovor o prijenosu nekretnina prema navedenom rješenju.

- Ugovor o prijenosu prava korištenja nekretnina, zaključen 7. prosinca 1976., između Republičkog sekretarijata za poljoprivredu, prehrambenu industriju i šumarstvo te spomenutih instituta i zavoda koji je zaključen na temelju rješenja Izvršnog vijeća Sabora iz veljače 1976. U skladu sa zaključenim ugovorom spomenuti sekretarijat je odobrio uknjižbu prava korištenja nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb na temelju rješenja Izvršnog vijeća Sabora na spomenute institute i zavode u dijelovima utvrđenim planom o diobi zgrade i ugovorom o imovinskim pravima i obvezama, koji nisu priloženi, a uknjižba prava korištenja nije provedena.

- Elaborat za provedbu etažne podjele izradio je sudski vještak dipl. ing. arh. Branko Kašik, a sadrži prijedlog podjele vlasništva stambeno - poslovnog prostora kojim je utvrđeno da Institutu pripada 269,10 m<sup>2</sup> površine objekta od ukupno prikazane površine 1 638,98 m<sup>2</sup>. Također se navodi da je dio zgrade u Kačićevoj 9, Zagreb sagrađen na k.č. 2 004. k.o. Centar (površine 1 638,98 m<sup>2</sup>) što nije u skladu s navedenom k.č. u izvratku iz zemljišne knjige i rješenju Izvršnog vijeća Sabora Socijalističke Republike Hrvatske u kojima je navedena k.č. 3 561 (površine 2 293 m<sup>2</sup>). Elaborat za provedbu etažne podjele nije ovjeren od strane sudskog vještaka, nije cjelovit i sadrži samo izvod prijedloga podjele koja se odnosi na Institut.

Postupkom revizije je utvrđeno da nije priložen popis imovine Zavoda za ratarstvo koja se prenosi na Institut na temelju rješenja Izvršnog vijeća Narodne Republike Hrvatske iz 1961. (nije razvidno što je Zavod za ratarstvo pri pripajanju u sastav Instituta unio od imovine). Iz rješenja Izvršnog vijeća Sabora iz veljače 1976. o prijenosu prava korištenja nekretnina sa Socijalističke Republike Hrvatske na pet instituta, među kojima je naveden i Združeni poljoprivredni institut i dva zavoda, prema stvarnom stanju korištenja nekretnina nije razvidno koji instituti u tom razdoblju čine Združeni poljoprivredni institut te nije priložen plan o diobi zgrade i ugovor o imovinskim pravima i obvezama. Iz druge priložene dokumentacije također nije bilo moguće utvrditi koji instituti čine Združeni poljoprivredni institut.

Proizlazi da se iz zemljišno knjižnog izvratka u kojem nije naveden korisnik nekretnine

u Kačićevoj 9, Zagreb te dostavljene dokumentacije ne može utvrditi je li Institut imao pravo korištenja spomenute nekretnine, što znači da nije pribavljena cjelovita i vjerodostojna dokumentacija u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojem se kao dokaz o pravu korištenja nekretnina može koristiti zemljišno - knjižni izvod, odluka suda, rješenje organa uprave, ugovor i drugi pravno valjani dokazi o pravu korištenja nekretnina.

### 3.1.7. Obnova postupka davanja suglasnosti na pretvorbu i povećanje temeljnog kapitala

Institut je u listopadu 1998. dostavio Fondu prijedlog za pokretanje obnove postupka davanja suglasnosti za pretvorbu i povećanje temeljnog kapitala s osnove procjene poslovnog prostora površine 305,26 m<sup>2</sup> sagrađene na z.k.č. br. 3402/2 zk. ul. br. 5460, k.o. Grad Zagreb na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb. U prijedlogu je navedeno da poslovni prostor u postupku pretvorbe nije uključen u vrijednost društvenog kapitala zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa. Uz prijedlog za obnovu postupka Fondu je dostavljena procjena spomenutog poslovnog prostora, zemljišno knjižni izvadak i drugi dokumenti, međutim iz dostavljene dokumentacije nije razvidno je li Institut imao pravo korištenja spomenute nekretnine.

Procjena vrijednosti nekretnine obavljena je u veljači 1998. Vrijednost poslovnog prostora procijenjena je u iznosu 1.659.630,00 kn ili 443.751,- DEM, primjenom tečaja na dan 31. prosinca 1998. (1,- DEM je 3,74 kn). Procjenom je obuhvaćeno zemljište u vrijednosti 986.864,00 kn (259.054,- DEM), KIP i KZP u vrijednosti 194.139,00 kn (51.909,- DEM), građevinski objekt u vrijednosti 496.627,00 kn (132.788,- DEM).

Procjena vrijednosti zemljišta utvrđena je za bruto razvijenu površinu poslovnog prostora (366,3 m<sup>2</sup>) po jediničnoj cijeni troškova pripreme zemljišta u iznosu 2.456,00 kn/m<sup>2</sup> i gradskoj renti prema utvrđenoj tarifi u skladu s odlukom nadležnog tijela (189 kn/m<sup>2</sup>). Procjena građevinskog objekta utvrđena je metodom korigirane zamjenske vrijednosti. Vrijednost KIP i KZP utvrđena je u visini nove vrijednosti priključaka u iznosu 530 kn/m<sup>2</sup>.

Fond je u travnju 2000. uputio zahtjev za nadopunu dokumentacije o načinu stjecanja prava korištenja ili raspolaganja poslovnim prostorom. Institut je u svibnju 2000. dostavio Fondu sljedeću dokumentaciju:

- Odluku Savjeta Zavoda za unapređenje domaćinstva od 29. prosinca 1966. o pripajanju Institutu s danom 1. siječnja 1967. te prijenosu sredstava, prava i obveza na Institut. Popis sredstava, prava i obveza koje prelaze na Institut nije priložen, te nije razvidno da je Zavod za unapređenje domaćinstva imao vlasništvo ili pravo korištenja spomenutog poslovnog prostora.

- Rješenje Okružnog privrednog suda od 10. siječnja 1967. u kojem je navedeno da je na temelju odluka Radnih zajednica Zavoda za unapređenje domaćinstva i Instituta izvršen upis u sudski registar s danom 1. siječnja 1967. o pripajanju spomenutog Zavoda u sastav Instituta. S danom pripajanja na Institut prelaze sva prava i obveze Zavoda za unapređenje domaćinstva.

- Rješenje Grada Zagreba od 10. ožujka 1967. o davanju suglasnosti na odluke Radnih zajednice Zavoda za unapređenje domaćinstva i Instituta za njihovo pripajanje.

- Izvadak iz zemljišne knjige od Općinskog suda u Zagrebu iz ožujka 1998., iz kojeg



je razvidno da je nekretnina na z.k.č. broj 3402/2 upisana u z.k.ul. 5 460 k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od kuće i dvorišta površine 674 m<sup>2</sup>, upisana kao društveno vlasništvo. U povijesno zemljišnom knjižnom izvatku je zabilježeno obeštećenje prijašnjih vlasnika nekretnine nakon provedene nacionalizacije.

- Očitovanje Agronomskog fakulteta, Sveučilišta Zagreb od 30. ožujka 1999., kojim potvrđuju, da Institut koristi poslovni prostor od 1967.

U svibnju 2000. Fond je dao suglasnost da se vrijednost temeljnog kapitala poveća za procijenjenu vrijednost nekretnine u iznosu 1.748.820,00 kn ili 443.751,- DEM.

Iz navedene dokumentacije nije razvidan način stjecanja prava korištenja poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb, jer uz odluku Savjeta Zavoda za unapređenje domaćinstva i rješenje Okružnog privrednog suda nije priložen popis imovine, odnosno prava i obveza Zavoda za unapređivanje domaćinstva koja se pripajanjem prenose na Institut.

Postupkom revizije, utvrđeno je sljedeće:

- Iz ugovora o zakupu poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb iz kolovoza 1967. zaključenog sa stambenim poduzećem - Stanoinvest (čiji je pravni slijednik Grad Zagreb) razvidno je da je Institut koristio poslovni prostor na temelju ugovora o zakupu uz plaćanje mjesečne zakupnine.

- Institut je u procjeni vrijednosti nekretnina iz rujna 1992. naveo da u procijenjenu vrijednost nisu uključene nekretnine na lokacijama Marulićev trg 5/1, Kačićeva 9 i Svetošimunska u Zagrebu jer su objekti u zakupu.

- Spomenuti poslovni prostor evidentiran je u poslovnim knjigama 31. srpnja 2000., nakon izmjene rješenja o pretvorbi, kojim je dana suglasnost da se vrijednost temeljnog kapitala poveća za procijenjenu vrijednost poslovnog prostora (ranije nije bio evidentiran u imovini).

- Prema posjedovnom listu broj 2 976 iz prosinca 2000. od Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove kao posjednik k.č. 2 697 na Marulićevom trgu 5/1 upisan je Grad Zagreb.

Proizlazi da iz dostavljene dokumentacije nije razvidno je li Institut imao pravo korištenja spomenute nekretnine, jer je u zemljišno knjižnom izvatku upisano društveno vlasništvo 1968. na temelju rješenja o nacionalizaciji iz 1961. Uz odluku Savjeta Zavoda za unapređenje domaćinstva iz 1966. i rješenje Okružnog privrednog suda iz 1967. nije priložen popis imovine odnosno prava i obveza Zavoda za unapređenje domaćinstva koja se pripajanjem prenose na Institut. S obzirom na utvrđeno, nije pribavljena cjelovita i vjerodostojna dokumentacija o pravu korištenja nekretnine odnosno zemljišno - knjižni izvod, odluka suda, rješenje organa uprave, ugovor i drugi dokumenti u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, na temelju kojih je povećana vrijednost temeljnog kapitala za procijenjeni iznos vrijednosti poslovnog prostora.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992. Nakon dviju dopuna i izmjena elaborata s procjenama nekretnina u rujnu 1992. i srpnju 1993., Fond je donio rješenje o pretvorbi u rujnu 1993.

S obzirom da je Institut od 5. veljače 1992. upisan kao samostalna znanstveno -

istraživačka organizacija u registru znanstveno - istraživačkih organizacija prije donošenja rješenja o pretvorbi, Fond je uputio Ministarstvu znanosti i tehnologije zahtjev za suglasnost za provođenje namjeravane pretvorbe. Ministarstvo znanosti i tehnologije je u rujnu 1993. dalo navedenu suglasnost uz uvjet prethodnog pokretanja postupka brisanja iz registra znanstveno - istraživačkih organizacija te navelo da se u nazivu ne može koristiti izraz institut.

Rješenjem o pretvorbi iz rujna 1993., utvrđena je vrijednost Instituta u iznosu 7.848.000,- DEM, a protuvrijednost u iznosu 27.734.832.000,- HRD utvrđena je na temelju srednjeg tečaja Narodne banke Hrvatske na dan donošenja rješenja o pretvorbi (1,- DEM je 3.534,- HRD). Vrijednost Instituta utvrđena rješenjem o pretvorbi manja je 1.074.000,- DEM od iznosa utvrđenog u odluci o pretvorbi, jer za dio nekretnina koji je uključen u procjenu nije pribavljena vjerodostojna dokumentacija.

U vrijednost Instituta uključena je i vrijednost nekretnina za koje je izvršena rezervacija u Fondu zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa, kojima se privremeno ne može raspolagati, a koje su procijenjene u vrijednosti 50.000,- DEM, odnosno 100 dionica. Privremeno zadržane dionice odnose se na k.č. 168, k.o. Odranski obrež.

Utvrđeno je da se Institut pretvara u dioničko društvo putem prodaje dionica i uz popust osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u iznosu 3.924.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta. Preostalih 50,0% procijenjene vrijednosti uvećan za neprodani dio iz članka 5. navedenog Zakona, planirano je prodati u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Na temelju rješenja o pretvorbi, temeljni kapital u iznosu 7.848.000,- DEM podijeljen je na 15 696 dionica nominalne vrijednosti 500,- DEM.

Fond je u svibnju 1997. donio rješenje kojim se utvrđuju nekretnine Instituta, a u veljači 1999. ispravak rješenja o nekretninama zbog pogrešnog navođenja oznaka u rješenju.

#### - Izmjena rješenja o pretvorbi

Rješenje kojim se utvrđuju nekretnine Instituta, Fond je donio u svibnju 1997. Institut je nakon uspostave nove vlasničke strukture (kupovina dionica Chromosa Agro d.d. od mirovinskog fonda) i promjene uprave pokrenuo inicijativu za obnovom postupka dopune procjene nekretnina u listopadu 1998. na način da se obnovi postupak izdavanja rješenja i u vrijednost nekretnina uključi poslovni prostor na Marulićevom trgu 5/1 k.č.br. 3402/2 z.k.ul. 5460 k.o. Grad Zagreb (k.č.br. 2697 k.o. Centar) te poveća temeljni kapital. Fond je u svibnju 2000. donio rješenje kojim je povećana vrijednost temeljnog kapitala za vrijednost poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1 (NGP 305,26 m<sup>2</sup>) procijenjenog u iznosu 443.751,- DEM. Također je utvrđeno da će se dionice u protuvrijednosti navedenog iznosa nakon povećanja temeljnog kapitala u korist Fonda, privatizirati u skladu s odredbama Zakona o privatizaciji. Temeljni kapital povećan je na 29.970.000,00 kn (8.291.751,- DEM) i podijeljen na 16 650 dionica.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

U skladu s programom pretvorbe ponuđeno je na prodaju 7 848 dionica uz popust i pravo prvenstva. Fondovima je preneseno 7 748 dionica, a 100 dionica je rezervirano u portfelju Hrvatskog fonda za razvoj, zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa nad nekretninama.

### 3.3.1. Prodaja dionica uz popust i pravo prvenstva

Prodaja dionica osobama uz popust utvrđenim odredbama članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, obavljena je u prvom krugu. Upis i prodaja dionica obavljen je u skladu s izabranim modelom, programom pretvorbe i rješenjem o pretvorbi.

Poziv na upis i prodaju dionica objavljen je u Večernjem listu u rujnu 1993. Ponuđeno je na upis i otkup 50,0% procijenjene vrijednosti Instituta, odnosno 7 848 dionica, nominalne vrijednosti 3.924.000,- DEM. Programom pretvorbe utvrđeno je pravo prvenstva pri upisu i kupnji dionica osoba iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, do 50,0% ukupnog broja izdanih dionica i do najviše 20.000,- DEM uz pravo na osnovni popust od 20,0% i 1,0% za svaku godinu radnog staža. Utvrđeno je i pravo otplate u obrocima u roku pet godina od dana zaključivanja ugovora o prodaji dionica s popustom. Ukupni popust dioničarima koji su upisali i uplatili dionice s popustom iznosi 20,2% vrijednosti Instituta.

Prema obavijesti o kupnji dionica koja je dostavljena Fondu ukupno je upisano 7 848 dionica u vrijednosti 3.924.000,- DEM, što je u protuvrijednosti iznosilo 13.867.416.000.- HRD. Nominalna vrijednost dionice utvrđena je u iznosu 1.767.000.- HRD, odnosno u protuvrijednosti 500,- DEM. Od ukupnog broja upisanih dionica, zaposleni su upisali 6 882 dionica ili 88,0%, ranije zaposleni 105 ili 1,0%, umirovljenici 861 ili 11,0%, što je u skladu s odredbama članka 5. stavak 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Ugovori o prodaji dionica s popustom zaključeni su 20. listopada 1993. s 227 dioničara. Od toga, 9 dioničara je upisalo dionice na jednokratnu otplatu (303 dionice) i 218 dioničara na obročnu otplatu od 5 godina (7 545 dionica). Uplata prvog obroka obavljena je u skladu s rokovima i odredbama ugovora na žiro račun Fonda. Za neredovite uplate ugovorena je i obračunana zatezna kamata u visini utvrđene zakonom.

Protuvrijednost kupljenih dionica u HRD utvrđena je primjenom tečaja od dana donošenja rješenja o pretvorbi, odnosno 27. rujna 1993. (1,- DEM iznosi 3.534.- HRD). Popust kod kupnje dionica Instituta koristila su tri dioničara koja su to pravo već iskoristila.

### 3.3.2. Prijenos neupisanog dijela dionica fondovima

Dionice koje su pripale fondovima, ukupne nominalne vrijednosti 3.924.000,- DEM, odnosno 7 848 dionica, ponuđene su na prodaju u skladu s odredbama članka 21.b Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Fond je 30. rujna 1993. objavio u dnevnom tisku poziv za podnošenje ponuda za

kupnju dionica Instituta u visini 50,0% procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala (7 848), umanjenog za rezervacije u iznosu 50.000,- DEM (100 dionica), odnosno 7 748 dionica, nominalne vrijednosti 3.874.000,- DEM ili 49,4% temeljnog kapitala. Na objavljeni poziv dostavljena je zajednička ponuda za kupnju 2 700 dionica, ukupne nominalne vrijednosti 1.350.000,- DEM. Ponudu je uputila grupa koju čini 30 fizičkih osoba koje zastupa dr.sc. Božo Kolić, uz koju je priložen ugovor o partnerstvu. Povjerenstvo Fonda za razmatranje ponuda predložilo je da se ne prihvati ponuda zbog neodgovarajućih uvjeta plaćanja i instrumenata osiguranja plaćanja. U ožujku 1994. objavljen je drugi poziv na javno nadmetanje. Primljena je ponuda inozemnog ponuditelja koja nije prihvaćena. S obzirom da u postupku javnog prikupljanja ponuda nije prihvaćena niti jedna ponuda, u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, upravni odbor Fonda je u rujnu 1994. donio odluku da se spomenute dionice prenesu fondovima.

#### 3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština održana je 30. studenoga 1994. Na osnivačkoj skupštini je usvojen statut i poslovnik o radu skupštine. Za direktora Instituta imenovan je dotadašnji direktor dr.sc. Božo Kolić. Odluka o sazivanju osnivačke skupštine i osnivački akti dostavljeni su Fondu. Institut je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu kao Bc Institut za oplemenjivanje i proizvodnju bilja d.d., Zagreb na temelju rješenja od 27. ožujka 1995. pod brojem registarskog uložka 1-71006.

Djelatnost Instituta je znanstveno - istraživačka s područja ratarstva, oplemenjivanja, sjemenarstva i ratarskih kultura. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 7.848.000,- DEM (27.734.832.000,- HRD), odnosno 15 696 dionica.

### 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon završenog postupka pretvorbe utvrđena je sljedeća struktura vlasništva: osobe koje su kupile dionice uz popust (dalje u tekstu: mali dioničari) 7 848 dionica nominalne vrijednosti 3.924.000,- DEM ili 49,4% vrijednosti temeljnog kapitala, fondovima je preneseno 7 748 dionica, nominalne vrijednosti 3.874.000,- DEM ili 49,4% vrijednosti temeljnog kapitala od čega Fondu 5 165 dionica ili 32,9% vrijednosti temeljnog kapitala, Fondu radnika 1 808 dionica ili 11,5% vrijednosti temeljnog kapitala i Fondu poljoprivrednika 775 dionica ili 4,9% vrijednosti temeljnog kapitala. U skladu s rješenjem Fonda, izvršena je rezervacija 100 dionica zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa na nekretninama koje su procijenjene u vrijednosti 50.000,- DEM, što znači da je Fondu pripalo ukupno 5 265 dionica.

#### 4.1. Dionice s popustom

Dionice kupljene na obročnu otplatu, a koje se odnose na 218 dioničara (7 545 dionica) otplaćivane su u mjesečnim obrocima u skladu s ugovorenim uvjetima. Uplate su obavljane izravno na račun Fonda, dijelom putem stare devizne štednje, a dijelom u gotovini. Na dospelja plaćanja koja nisu pravodobno podmirena obračunana je kamata. Fond je godišnje revalorizirao vrijednost neotkupljenog dijela dionica.

Revalorizacija je obavljena u skladu s porastom cijena na malo ili na temelju porasta

srednjeg tečaja Narodne banka Hrvatske za DEM ako je to za kupca povoljnije, a kako je propisano odredbama članka 20. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Plaćanja putem stare devizne štednje obavljena su u skladu s odredbama članka 13. Zakona o pretvaranju deviznih depozita građana u javni dug Republike Hrvatske.

Prema evidenciji Fonda, zaključen je jedan ugovor o prijenosu na temelju odredbi članka 21.c Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, kojim je utvrđeno da neotplaćene dionice kupljene na obročnu otplatu, njihov imatelj (prenositelj) može prenositi na druge osobe (stjecatelj) u skladu s uvjetima propisanim Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća i statutom dioničkog društva. Preneseno je 19 dionica, nominalne vrijednosti 9.500,- DEM. Prijenos dionica obavljen je na temelju ugovora o prijenosu. Ugovor između prenositelja i stjecatelja zaključen je u obliku javno ovjerene isprave u skladu s odredbama članka 21.d Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu u skladu s odredbama članka 21.e navedenog Zakona. Ugovor je do obavljanja revizije raskinut.

Prema odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji, osobe koje su zaključile ugovor o kupnji dionica s popustom uz obročnu otplatu u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, imaju pravo na produženje roka otplate do 20 godina. Dodatak ugovoru o prodaji dionica s popustom na obročnu otplatu u siječnju 1997. zaključila su 183 dioničara na rok do 20 godina. Do obavljanja revizije od 183 zaključena dodatka ugovora, 88 ugovora je u otplati a preostali ugovori s 95 dioničara su raskinuti te su dionice u neotplaćenom dijelu prenesene Fondu.

Do obavljanja revizije, raskinuto je ukupno 127 ugovora (95 do 20 godina i 32 na pet godina) kojima je upisano 4 387 dionica nominalne vrijednosti 2.193.500,- DEM, otplaćeno je 2 125 dionica nominalne vrijednosti 1.062.500,- DEM, a 2 262 dionice nominalne vrijednosti 1.131.000,- DEM prenesene su u portfelj Fonda. Raskidi ugovora uslijedili su zbog nemogućnosti otplate dionica, a na temelju jednostrane izjave kupca i potvrde Fonda o raskidu ugovora. Odredbama članka 31. stavak 3. Zakona o privatizaciji, utvrđeno je da se ugovor o kupnji dionica s popustom zaključen na rok do 20 godina raskida bez prethodne opomene ako nisu plaćena tri dospjela obroka, a preostale dionice prenose se Fondu. Fond nije pravodobno raskidao ugovore u skladu s odredbama ugovora nakon tri neplaćena obroka, nego sa zakašnjenjem do godinu dana.

Na temelju pravomoćnih rješenja o nasljeđivanju, zaključeni su dodaci ugovora dionica za tri dioničara s popustom prema kojima su utvrđeni zakonski nasljednici dionica.

#### 4.2. Zamjena dionica između Fonda i mirovinskih fondova

U svibnju 1995. upućeno je Fondu pismo namjere malih dioničara za kupnju paketa (1 256) dionica. Fond je također upoznat s odlukom skupštine iz srpnja 1995. da se poduzmu mjere u cilju daljnje privatizacije na način da mali dioničari postanu većinski vlasnici. Iz dokumentacije je razvidno da je Fond u prosincu 1995. zatražio očitovanje Ministarstva privatizacije i upravljanja imovinom u svezi prodaje dionica Fonda. U dopisu upućenom spomenutom ministarstvu se navodi da je upravni odbor Fonda u rujnu 1994. donio odluku da se dionice Instituta privremeno neće izložiti prodaji, a na što će se obvezati i mirovinski fondovi.

U skladu s odredbama Zakona o privatizaciji, Vlada Republike Hrvatske može na

prijedlog Ministarstva privatizacije i upravljanja imovinom odlučiti da će se dionice određenih pravnih osoba izuzeti od prodaje i koristiti za druge namjene u skladu s odlukom Vlade Republike Hrvatske. Odluka Vlade Republike Hrvatske na temelju koje su dionice Instituta izuzete od prodaje, donesena je u listopadu 1996.

Na temelju odredbi Pravilnika o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela, kojim je utvrđeno da se dionice izuzete od prodaje koriste u cilju kvalitetnijeg i učinkovitijeg gospodarenja, obavljena je zamjena dionica između Fonda i mirovinskih fondova. Ugovor o zamjeni i prijenosu dionica između Fonda i mirovinskih fondova zaključen je u prosincu 1996. Ugovorne strane su se međusobno obvezale zamijeniti dionice nekoliko trgovačkih društava, ukupne nominalne vrijednosti 5.924.200,- DEM po principu jednakih nominalnih vrijednosti. U navedenoj zamjeni Fond radnika stekao je 5 165 dionica Instituta, nominalne vrijednosti 2.582.500,- DEM (nakon čega raspolaže sa 6 973). Zamjena je obavljena neposrednom pogodbom.

#### 4.2.1. Prijenos dionica mirovinskih fondova

Dionice koje su na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, stekli Fond radnika (1 808 dionica) i Fond poljoprivrednika (775 dionica) te dionice koje je Fond radnika pribavio zamjenom (5 165) na temelju ugovora o prodaji dionica (ugovor broj 4/98) iz siječnja 1998. prodane su društvu Chromos Agro d.d. iz Zagreba. Spomenuto društvo zaključilo je ugovor s Hrvatskim mirovinskim osiguranjem d.o.o. o kupnji 7 748 dionica ukupne nominalne vrijednosti 3.874.000,- DEM uz odobreni popust od 20,0% za 3.099.200,- DEM (400,- DEM po dionici). Prema očitovanju Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o. poziv na javno prikupljanje ponuda objavljen je u Večernjem listu 13. prosinca 1997. Nema zapisnika o izboru najpovoljnije ponude. Pravilnikom o prodaji i zamjeni dionica, udjela, obveznica i prava koji je nadzorni odbor Hrvatskog mirovinskog osiguranja d.o.o., donio 13. lipnja 1997., je utvrđeno da je komisija za izbor najpovoljnijeg ponuditelja, a koja se sastoji od direktora mirovinskih fondova i uprave Hrvatskog mirovinskog osiguranja, dužna sastaviti zapisnik.

#### 4.3. Prijenos dionica Fonda

Na temelju raskida ugovora u portfelj Fonda prenesene su 2 262 dionice. Na temelju odluke upravnog odbora Fonda od 10. studenoga 1998. zaključen je ugovor o zamjeni dionica s društvom Fintrade d.o.o. Spomenuto društvo je prenijelo u portfelj Fonda 14 441 dionicu društva Rivijera holding d.d., Poreč (nominalne vrijednosti 300,00 kn), ukupne nominalne vrijednosti 4.332.300,00 kn. U okviru prijenosa dionica više trgovačkih društava, društvu Fintrade d.o.o. je preneseno 599 dionica (nominalne vrijednosti 500,- DEM), odnosno ukupne nominalne vrijednosti 299.500,- DEM. Zamjena je obavljena neposrednom pogodbom po principu jednakih nominalnih vrijednosti. Dionice su u travnju 1999. prenesene društvu Plamegal d.o.o.

Preostale dionice u portfelju Fonda u visini 1 663 dionice (nominalne vrijednosti

1.800,00 kn), ukupne nominalne vrijednosti 2.993.400,00 kn su na temelju odluke upravnog odbora Fonda iz travnja 2001. izdvojene iz portfelja za podmirenje kapitalnih izdataka određenih korisnika državnog proračuna u skladu s odredbama članka 48. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2000. i članka 45. Zakona o izvršavanju državnog proračuna Republike Hrvatske za 2001. Dionice koje su izdvojene prodane su putem javne dražbe na Varaždinskom tržištu kapitala (20. prosinca 2001.) društvu Fintrade d.o.o. Dražbom je utvrđena cijena dionice od 450 prava (nominalne vrijednosti 450,00 kn), što ukupno iznosi 748 350 prava (nominalne vrijednosti 748.350,00 kn). Utvrđena cijena je podmirena s 180 832 prava oznake RHMJ-A-A i 567 518 prava oznake RHMF-A-A. Na temelju izmjene rješenja iz travnja 2000. u portfelj Fonda preneseno je 954 dionice ili 5,7% vrijednosti temeljnog kapitala. Nakon javnog oglašavanja spomenute dionice su na temelju odluke Fonda iz travnja 2002. prenesene u skladu s odredbama članka 38. Zakona o privatizaciji. Fondu je preneseno 318 dionica, a mirovinskim fondovima 636 dionica.

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

### 5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

Pregled vlasničke strukture daje se u tablici u nastavku, prema podacima iz knjige dionica od 13. travnja 2002.

Tablica broj 1

#### Vlasnička struktura

Redni broj	Vlasnik	Broj dionica	Nominalna vrijednost dionica* u kn	Udjel u %
1.	Chromos Agro d.d.	7 748	13.946.400,00	46,5
2.	Fintrade d.o.o.	1 663	2.993.400,00	10,0
3.	Hrvatski fond za privatizaciju	1 054	1.897.200,00	6,3
4.	Plamegal-trio d.o.o.	599	1.078.200,00	3,6
5.	mali dioničari	5 586	10.054.800,00	33,6
Ukupno		16 650	29.970.000,00	100,0

\*Nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 1.800,00 kn od srpnja 1996.

### 5.2. Raspolaganje nekretninama koje su uključene u procjenu

Institut je u razdoblju od listopada 1999. do siječnja 2001. prodao četiri nekretnine, od čega na lokaciji Dugo Selo tri nekretnine i nekretninu u Zagrebu (Kačićeva 9).

Prodane nekretnine na lokaciji Dugo Selo odnose se na nekretnine u Rugvici, ukupne površine 6 612 m<sup>2</sup>, prodane u listopadu 1999. za protuvrijednost 20.000,- DEM i u Okunščaku,

ukupne površine 1 638 m<sup>2</sup>, prodane u svibnju 2000. za protuvrijednost 17.000,- DEM te u Ježevu, ukupne površine 16 575 m<sup>2</sup>, prodane u lipnju 2000. za 300.000,00 kn. Prodaja je obavljena na temelju zaključenih ugovora, a plaćanja su obavljena u ugovorenom iznosu.

Poslovni prostor u Kačićevoj 9, Zagreb, u dijelu površine 49,94 m<sup>2</sup> (prvi kat) s pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade i zemljištem prodan je na temelju ugovora zaključenog 4. siječnja 2001. u iznosu 390.000,00 kn, koliko je i plaćeno. Prema elaboratu tri poslovna prostora ukupne površine 269,10 m<sup>2</sup> na spomenutoj lokaciji (među kojima je i prodani poslovni prostor) procijenjena su u iznosu 291.255,30 kn. Prema odredbama članka 2. Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, od zabrane prijenosa raspolaganja izuzete su određene nekretnine u društvenom vlasništvu koje su društveno pravne osobe stekle kupnjom, drugim naplatno pravnim poslom (što može biti i zamjena), građenjem i eksproprijacijom ili davanjem na korištenje građevinskog zemljišta i ako je za te nekretnine plaćena naknada na temelju pravomoćne odluke o plaćanju naknade.

Postupkom revizije je utvrđeno da nije pribavljena cjelovita i vjerodostojna dokumentacija o vlasništvu ili pravu korištenja poslovnog prostora u Kačićevoj 9, Zagreb, u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno nije razvidan način stjecanja spomenute nekretnine, a što je opisano u točki 3.1.6. S obzirom na navedeno Institut nije imao pravo prijenosa raspolaganja na druge korisnike prema odredbama članka 2. Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba.

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

U tablici u nastavku daju se osnovni podaci o poslovanju Instituta nakon provedene pretvorbe.



Tablica broj 2

## Usporedni pokazatelji poslovanja u razdoblju od 1994. do 2001.

u kn

Redni broj	Pokazatelj	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.
1.	Financijski rezultat	2.263.150	3.153.779	2.444.831	- 8.671.911	336.617	1.865.734	19.025.280	2.125.689
1.1.	Ukupni prihodi	74.823.894	68.563.551	63.593.645	48.869.155	43.494.412	61.376.291	90.789.081	100.604.195
1.2.	Ukupni rashodi	72.560.744	65.409.772	61.148.814	57.541.066	43.157.795	59.510.557	71.763.801	98.478.506
2.	Ukupna aktiva	72.479.018	75.674.653	93.701.883	89.649.303	96.290.770	128.349.441	138.923.551	120.070.725
2.1.	Dugotrajna imovina	52.550.378	53.264.498	54.511.612	50.275.539	46.705.845	43.806.488	43.154.218	43.003.207
2.2.	Kratkotrajna imovina	19.928.640	22.410.155	39.190.271	39.373.764	49.584.925	84.542.953	95.769.333	76.764.465
2.2.1.	Zalihe	10.780.817	13.027.464	19.208.636	22.461.630	33.661.246	51.064.555	45.711.551	30.436.635
2.2.2.	Potraživanja	8.957.303	9.159.411	19.497.825	16.656.957	15.719.196	32.620.298	49.529.339	45.347.299
2.2.3.	Druga kratkotrajna imovina	190.520	223.280	483.810	255.177	204.483	858.100	528.443	980.531
2.3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-	-	-	-	-	-	303.053
3.	Ukupna pasiva	72.479.018	75.674.653	93.701.883	89.649.303	96.290.770	128.349.441	138.923.551	120.070.725
3.1.	Kapital i pričuve	56.806.372	57.722.478	59.963.267	51.291.356	50.393.325	52.259.059	73.032.160	75.157.849
3.1.1.	Kapital	28.504.721	28.252.800	28.252.800	28.252.800	28.252.800	28.252.800	30.000.620	29.970.000
3.1.2.	Pričuve	22.843.071	23.094.992	23.094.992	23.094.992	14.423.081	14.423.081	14.423.081	14.453.701
3.1.3.	Zadržana i tekuća dobit	5.458.580	6.374.686	8.615.475	- 56.436*	7.717.444	9.583.178	28.608.459	30.734.148
3.2.	Dugoročne obveze	1.016.642	1.165.495	5.657.538	5.067.461	1.393.616	-	-	519.841
3.3.	Kratkoročne obveze	14.656.004	16.786.680	28.081.078	33.290.486	44.503.829	76.090.382	65.891.391	44.393.035
4.	Broj zaposlenih (po ostvarenim satima)	235	228	187	161	143	121	116	118
5.	Prosječna isplaćena neto plaća	1.258	1.730	1.963	1.399	2.124	2.356	2.483	3.134

Izvor podataka: temeljni financijski izvještaji Instituta za 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999., 2000. i 2001.

\* nepokriveni gubitak iz 1997. pokriven je u 1998. iz pričuve

U razdoblju od 1994. do 2001. iskazivan je pozitivan financijski rezultat poslovanja, osim za 1997. kada je iskazan gubitak u visini 8.671.911,00 kn. Gubitak je najvećim dijelom posljedica smanjenja ukupnih prihoda u 1997. za 14.724.490,00 kn ili 23,2% u odnosu na prethodnu godinu. Pad prihoda posljedica je pada prodaje sjemena u odnosu na prethodnu godinu. Smanjenjem rashoda za 3.607.748,00 kn ili 5,9% nije kompenziran pad prihoda. Ukupni rashodi za 1997. smanjeni su po svim stavkama rashoda osim značajnijeg povećanja iskazanih rezerviranja troškova u iznosu 4.387.500,00 kn te izvanrednih rashoda za 2.082.514,00 kn u odnosu na prethodnu godinu. Rezerviranja troškova odnose se na neisplaćene plaće u 1997. Povećanje izvanrednih rashoda odnosi se na otpis potraživanja i rashode prethodnih godina.

Rezerviranja troškova za neisplaćene plaće u 1997. koja su evidentirana u iznosu 4.387.500,00 kn, isplaćena su tijekom 2000. u iznosu 930.882,00 kn i tijekom 2001. u iznosu 1.070.278,00 kn. Sredstva za neisplaćene plaće lipanj - prosinac 1997. rezervirana su na razini isplata za 1997. a isplaćene su minimalne plaće. Nije donesena odluka o rezerviranju sredstava za neisplaćene plaće iz 1997., a također nije donesena odluka o isplati minimalnih plaća. Iznos više rezerviranih sredstava za plaće u 1997. od iznosa isplaćenih evidentiran je u korist prihoda u 2000. u iznosu 1.291.222,00 kn i u 2001. u iznosu 1.094.118,00 kn.

Porast prihoda i rashoda zabilježen u 2000., posljedica je povećanja plasmana sjemenskog kukuruza.

Iskazani gubitak za 1997. u visini 8.671.911,00 kn pokriven je na temelju odluke skupštine iz sredstava pričuve, nakon čega su revalorizacijske pričuve smanjene s 23.094.992,00 kn na 14.423.081,00 kn.

Nakon evidentiranja učinaka revalorizacije materijalne imovine i kapitala obračunanih za 1993. na temelju Uredbe o revalorizaciji (Narodne novine 110/93) iskazana je dobit od neto monetarnog položaja u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 29. Razlika između učinaka revalorizacije materijalne imovine (49.107.115,00 kn) te kapitala i pričuve (46.393.306,00 kn) čini dobit od neto monetarnog položaja u iznosu 2.713.809,00 kn. Kapital i pričuve zajedno s učincima revalorizacije iskazani su u 1993. u iznosu 54.139.142,00 kn. Kapital kao protuvrijednost iznosa utvrđenog prema rješenju Fonda iznosi 29.836.618,00 kn (7.848.000,- DEM), dobit tekuće godine iznosi 3.429.732,00 kn, ostatak učinaka revalorizacije evidentiran je kao pričuva u iznosu 20.872.792,00 kn. Nakon usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima u srpnju 1996., temeljni kapital je utvrđen u kunama i iznosi 28.252.800,00 kn.

Reviziju temeljnih financijskih izvještaja za 1994. i 1995. obavila je revizorska tvrtka Concordia Audit, Zagreb. Od 1995. do 2000. reviziju temeljnih financijskih izvještaja obavljala je revizorska tvrtka Imer d.o.o., Zagreb. Mišljenja ovlaštenog revizora o realnosti i objektivnosti financijskih izvještaja su pozitivna.

Odlukom skupštine iz lipnja 1998. izmijenjena je odluka skupštine iz lipnja 1997. o raspodjeli ostvarene dobiti u 1995. i 1996. za isplatu dividende, a utvrđeno je da se dividenda isplati u visini 2,9% od nominalne vrijednosti dionice te ostatak dobiti rasporedi u zadržanu dobit. Odlukom skupštine iz lipnja 2001. ostvarena dobit za 2000. raspoređena je za isplatu dividende u visini 3,0% nominalne vrijednosti dionice te za zadržanu dobit. Dividenda za 1995. i 1996. u iznosu 210.600,00 kn i za 2000. u iznosu 335.988,00 kn isplaćena je u 2000.

Ukupne obveze su u vrijeme pretvorbe, odnosno na dan procjene (31. prosinca 1991.) iznosile kn 2.785.000,- DEM, a koncem 2001. su iznosile 11.976.766,- DEM (44.912.876,00 kn) ili 430,0% više. Od 1996. su značajnije porasle dugoročne obveze zbog odobrenih dugoročnih kredita i iznose 5.657.538,00 kn te kratkoročne obveze zbog odobrenja novih kratkoročnih kredita i konverzije dugoročnih kredita u kratkoročne te iznose 28.081.078,00 kn. Koncem 2001. obveze za dugoročne kredite iznose 519.841,00 kn, a za kratkoročne 44.393.035,00 kn. Koeficijent zaduženosti za 1994. je 0,21 a za 2001 je 0,37 ili 76,2% više.

Institut se u razdoblju od 1994 do 2001. dugoročno zaduživao u inozemstvu putem Zagrebačke banke za nabavu opreme. Obveze za dugoročne ino - kredite odnosile su se na obveze za financijski najam opreme za doradu sjemenskih ratarskih kultura u Rugvici prema inozemnom društvu CWAG - Leasing, Wien u iznosu 2.600.880,- DEM u 1994., na obveze prema ino kreditoru (Landesbank Hessen) za odobreni kredit za nabavu traktora od inozemnog društva John Deere u iznosu 279.877,- DEM (1.016.347,00 kn) u 1994., te na obveze po dugoročnom kreditu odobrenom u 2001. u iznosu 738.044,38 kn.

S inozemnim društvom Agro - Industrie - Projekt iz Schaidorfa zaključen je u kolovozu 1994. ugovor o isporuci strojeva i opreme za doradu sjemena ratarskih kultura u vrijednosti 2.322.990,- DEM za liniju dorade u Rugvici. Uvoz je realiziran putem financijskog najma, inozemnog društva CWAG - Leasing, Wien u vrijednosti 2.322.990,- DEM. Ugovor o financijskom najmu Institut nema. S obzirom da Institut nije vraćao sredstva u skladu s planom otplate, spomenuto inozemno društvo je izradilo novi plan otplate u skladu s kojim je sredstva trebalo vratiti u razdoblju od 31. svibnja 1995. do 31. svibnja 1998. u sedam polugodišnjih anuiteta u ukupnom iznosu 2.477.300,- DEM, čime je povećana obveza za 154.310,- DEM u odnosu na ugovoreni iznos u ugovoru o isporuci strojeva i opreme.

Na temelju sporazuma iz srpnja 1996. zaključenog između Instituta i davatelja financijskog najma, dogovoren je novi plan otplate kojim je produžen rok otplate do 31. svibnja 1999. i povećana je obveza za 123.580,- DEM, što iznosi 2.600.880,- DEM. U sporazumu je navedeno da se novi plan otplate odobrava uz predodjenje bankovne garancije Zagrebačke banke i da je u ostatak duga, uračunana i zatezna kamata, čija visina nije razvidna. Kredit je otplaćen u iznosu 5.323.183,47 kn do konca svibnja 1999. Za vrijednost nabavljene opreme povećana je vrijednost imovine.

Uvoz traktora od inozemnog društva John Deere export, Manheim, Njemačka, obavljen je putem uvoznika odnosno društva Poljoopskrba. Uvoz je financiran iz sredstava Helaba Landesbank Hessen Thueringen Girozentrale, putem Zagrebačke banke u iznosu od 279.876,95 DEM (1.016.347,00 kn). Institut nema ugovor o uvozu opreme zaključen s inozemnim društvom. Ugovor o plaćanju uvoza traktora iz sredstava ino banke, zaključen je u travnju 1994. između Zagrebačke banke i Instituta. Ino kredit je odobren na pet godina, uz otplatu u polugodišnjim obrocima, uz kamatnu stopu od 7,85%. Kredit je u cijelosti otplaćen u skladu s planom otplate. Za vrijednost nabavljene opreme povećana je vrijednost imovine.

Institut se u razdoblju od 1994. do 2001. kratkoročno zaduživao za nabavu zaliha sjemenske pšenice i kukuruza te za održavanje tekuće likvidnosti. Ukupne obveze za kratkoročne kredite u 1994. su iznosile 5.161.556,00 kn i do 1998. su porasle na 19.663.066,00 kn, a koncem 2001. iznose 4.602.832,00 kn. Ukupne kamate za spomenute kredite podmirene su u iznosu 8.968.246,00 kn. Vrijednosno značajnije kratkoročne obveze odnosile su se na kratkoročne kredite odobrene putem Zagrebačke banke i pozajmice putem društva Chromos Agro d.d.

U razdoblju od 1994. do 1999. Institutu je putem Zagrebačke banke odobreno više kratkoročnih kredita za nabavu zaliha sjemenskog kukuruza i sjemenske pšenice. Krediti su odobravani na rok od 3,5 do 6 mjeseci uz godišnju kamatu od 12,5% do 17,0%. U spomenutom razdoblju Institut je sa Zagrebačkom bankom zaključio šest ugovora o kratkoročnim kreditima i dva dodatka ugovoru kojima je otplata kreditne obveze u iznosu oko 4.000.000,00 kn produžavana do konca 1999. kada je kreditna obveza s obračunanim tečajnim razlikama iznosila 4.201.050,05 kn, a povrat je izvršen u lipnju 2000. U razdoblju od 1998. do 2001. Institut je sa Zagrebačkom bankom zaključio jedanaest ugovora o kratkoročnim kreditima s valutnom klauzulom za održavanja tekuće likvidnosti. Najveći iznos odobrenog kredita u iznosu 1.900.000,- DEM odobren je u lipnju 2000. Povrat sredstava produžen je zaključivanjem četiri ugovora u razdoblju od rujna 2000. do lipnja 2001. uz redovnu godišnju promjenjivu kamatu od 8,9% do 11,0% i rokovima povrata 90 dana. Obveza po spomenutim kreditima na dan 31. prosinac 2001. iznosi 3.410.430,25 kn.

Institutu su u razdoblju od 1998. do 2000. odobravane kratkoročne pozajmice od društva Chromos Agro d.d. Zagreb, radi održavanja tekuće likvidnosti. U 1998. zaključena su tri ugovora o kratkoročnim pozajmicama i pet dodatka ugovora, uz valutnu klauzulu, od kojih je posljednji dodatak ugovora zaključen u kolovozu 1998. do maksimalnog iznosa 15.000.000,00 kn, odnosno u protuvrijednosti 4.145.249,54 DEM. U navedenom razdoblju korištene su pozajmice u ukupnom iznosu 21.447.390,27 kn, a sredstva su vraćena do 2002.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Institut za oplemenjivanje i proizvodnju bilja, Zagreb.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i normativni 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 drugim propisima.

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

### 6.1. Ocjena postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom su utvrđene sljedeće nepravilnosti:

- Vrijednost Instituta procijenjena je u iznosu 490.736.000.- HRD ili 8.922.000,- DEM. Uz odluku o pretvorbi, nisu dostavljeni svi prilozi navedeni u članku 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno nisu dostavljeni podaci i dokazi o vlasništvu ili pravu korištenja nekretnina čija procijenjena vrijednost iznosi 450.966.000.- HRD (8.199.000,- DEM). Elaborat o procjeni vrijednosti Instituta (dalje u tekstu: elaborat) ne sadrži podatke o ovlaštenom poduzeću ili ovlaštenim osobama koje su obavile procjenu vrijednosti Instituta i sastavile elaborat. Uz elaborat nije priložen popis nekretnina, odnosno nije razvidno na koje nekretnine se odnosi procijenjena vrijednost. Također nije priložena procjena vrijednosti nekretnina i opreme iz koje su razvidne metode i postupci procjene, iako se navodi kao prilog elaboratu. Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 450.966.000.- HRD (8.199.000,- DEM) u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost 190.215.000.- HRD (3.458.000,- DEM) viša je za 260.751.000.- HRD ili 137,1%.

Procijenjena vrijednost opreme u iznosu 88.728.000.- HRD (1.613.000,- DEM) u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost 43.819.000.- HRD (797.000,- DEM), viša je za 44.909.000.- HRD ili 102,5%. Procijenjena vrijednost Instituta nakon dvije dopune i izmjene elaborata iznosi 7.847.205,- DEM. Zalihe su procijenjene u vrijednosti 112.022.000.- HRD (2.037.000,- DEM), što čini 26,0% procijenjene vrijednosti Instituta. Vrijednosno najznačajnije su zalihe gotovih proizvoda (kultura) u iznosu 86.294.000.- HRD (1.569.000,- DEM) ili 56,9% ukupnih zaliha. U elaboratu se navodi da je procjena izvršena na temelju popisnih lista metodom prevođenja na posljednje prodajne cijene iz 1991. Popisne liste nisu priložene, a nema dokumentacije o usporednim cijenama, pa se ne može dati ocjena realnosti procjene zaliha gotovih proizvoda. Procijenjena vrijednost ukupnih zaliha povećana je u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost s osnove povećanja procijenjene vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i sitnog inventara, dok su druge vrste zaliha procijenjene na razini knjigovodstvene vrijednosti.

S obzirom na navedeno, procjena vrijednosti zaliha nije izrađena u skladu s odredbama Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, jer nisu priložene popisne liste i cjelovita dokumentacija o vrsti, količini, starosti zaliha, prodajnoj cijeni i mogućnostima prodaje vlastitih proizvoda, te drugi dokazi i obrazloženja koji su korišteni kao podloga za procjenu odnosno primjenu odgovarajuće metode procjene. U procjenu vrijednosti zaliha gotovih proizvoda trebalo je uključiti zavisne troškove nabave. Procijenjena vrijednost potraživanja iznosila je 54.419.000.- HRD (989.000,- DEM). Najvećim se dijelom odnosila na vrijednost potraživanja od kupaca u zemlji u iznosu 49.715.000.- HRD (903.700,- DEM) ili 91,4% ukupnih potraživanja. Uz elaborat nisu priložene popisne liste, na temelju kojih je obavljena procjena vrijednosti potraživanja, a iz kojih bi bila razvidna naplativost i dospijeće, odnosno zastarjelost potraživanja te druga dokumentacija iz koje bi se mogla utvrditi opravdanost iskazanog ispravka vrijednosti potraživanja u zemlji u iznosu 33.057.000,00 kn (601.036,- DEM). Ukupne obveze su procijenjene u iznosu 228.482.000.- HRD (4.154.000,- DEM). Uz procjenu kratkoročnih obveza nisu priložene popisne liste i cjelovita dokumentacija o dospelosti obveza.

Procijenjena vrijednost nekretnina koja je iznosila 450.966.000.- HRD (8.199.000,- DEM), dopunama i izmjenama elaborata iz rujna 1992., smanjena je za 90.837.339.- HRD (1.651.207,- DEM) ili 20,1% i iznosi 360.128.661.- HRD (6.547.793,- DEM). Procijenjene su nekretnine na šest lokacija, a za tri nekretnine u Zagrebu (Marulićev trg 5/1, Kačićeva 9 i Svetošimunska 25), za koje nisu pribavljeni pravovaljani dokazi o vlasništvu ili pravu korištenja, navedeno je da su isključene iz procjene jer su objekti u zakupu Instituta. Drugom dopunom i izmjenom elaborata iz srpnja 1993., dodatno je procijenjeno još sedam nekretnina, među kojima je procijenjena i nekretnina u Kačićevoj 9, Zagreb, za koju je Institut u prvim dopunama i izmjenama elaborata naveo da nije uključena u procjenu jer je u zakupu. Za procjenu nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb, (291.255,- DEM), nije pribavljena cjelovita dokumentacija o pravu korištenja nekretnine. Navedena nekretnina procijenjena je u dijelu poslovnog prostora površine 269,10 m<sup>2</sup> koja je utvrđena na temelju elaborata za provedbu etažne podjele, a koji je izradio sudski vještak.

Nekretnina u Kačićevoj 9, Zagreb upisana je kao društveno vlasništvo bez naznake korisnika nekretnine. Nije priložen popis imovine Zavoda za ratarstvo, koja se prenosi Institutu na temelju rješenja Izvršnog vijeća Narodne Republike Hrvatske iz 1961., te nije razvidno što je Zavod za ratarstvo pri pripajanju u sastav Instituta unio od imovine. Iz rješenja Izvršnog vijeća Sabora iz veljače 1976. o prijenosu prava korištenja nekretnina sa Socijalističke Republike Hrvatske na pet instituta, među kojima je naveden i Združeni poljoprivredni institut i dva zavoda, prema stvarnom stanju korištenja nekretnina nije razvidno koji instituti u tom razdoblju čine Združeni poljoprivredni institut (u čijem sastavu je bio i Institut). Spomenutim rješenjem je ovlašten Republički sekretarijat za poljoprivredu, prehrambenu industriju i šumarstvo da s institutima i zavodima, zaključi ugovor o prijenosu nekretnina prema navedenom rješenju. U skladu sa zaključenim ugovorom navedeni sekretarijat je odobrio uknjižbu prava korištenja nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb na navedene institute i zavode, u dijelovima utvrđenim planom o diobi zgrade i ugovorom o imovinskim pravima i obvezama, koji nisu priloženi, a uknjižba prava korištenja nije provedena. Iz druge priložene dokumentacije također nije bilo moguće utvrditi koji instituti čine Združeni poljoprivredni institut.

Proizlazi da se iz zemljišno knjižnog izvotka u kojem nije naveden korisnik nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb te dostavljene dokumentacije, ne može utvrditi je li Institut imao pravo korištenja spomenute nekretnine, što znači da nije pribavljena cjelovita i vjerodostojna dokumentacija u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, prema kojem se kao dokaz o pravu korištenja nekretnina može koristiti zemljišno - knjižni izvod, odluka suda, rješenje organa uprave, ugovor i drugi pravno valjani dokazi o pravu korištenja nekretnina.

Institut je u listopadu 1998. dostavio Fondu prijedlog za pokretanje obnove postupka davanja suglasnosti za pretvorbu i povećanje temeljnog kapitala na temelju procjene poslovnog prostora površine 305,26 m<sup>2</sup> na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb. U prijedlogu je navedeno da poslovni prostor u postupku pretvorbe nije uključen u vrijednost društvenog kapitala zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa, a revizijom je utvrđeno da je prostor bio u zakupu. Uz prijedlog za obnovu postupka, Fondu je dostavljena procjena spomenutog poslovnog prostora, zemljišno knjižni izvadak i drugi dokumenti, međutim iz dostavljene dokumentacije nije razvidno je li Institut imao pravo korištenja spomenute nekretnine. Procjena vrijednosti nekretnine obavljena je u veljači 1998. Vrijednost poslovnog prostora procijenjena je u iznosu 1.659.630,00 kn ili 443.751,- DEM, primjenom tečaja na dan 31. prosinca 1998. (1,- DEM je 3,74 kn). Fond je u travnju 2000. uputio zahtjev za nadopunu dokumentacije o načinu stjecanja prava korištenja ili raspolaganja poslovnim prostorom.

Dodatna dokumentacija dostavljena je Fondu u svibnju 2000. Na temelju suglasnosti Fonda donesene u svibnju 2000., vrijednost temeljnog kapitala povećana je za procijenjenu vrijednost nekretnine u iznosu 1.748.820,00 kn ili 443.751,- DEM.

Iz priložene dokumentacije nije razvidan način stjecanja prava korištenja poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb jer uz odluku Savjeta Zavoda za unapređenje domaćinstva i rješenje Okružnog privrednog suda nije priložen popis imovine odnosno prava i obveza Zavoda za unapređenje domaćinstva koja su pripajanjem prenesena na Institut. Postupkom revizije, utvrđeno je sljedeće:

- Iz ugovora o zakupu poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb, iz kolovoza 1967. zaključenog sa stambenim poduzećem - Stanoinvest (čiji je pravni slijednik Grad Zagreb) razvidno je da je Institut koristio poslovni prostor na temelju ugovora o zakupu uz plaćanje mjesečne zakupnine.
- Institut je u procjeni vrijednosti nekretnina iz rujna 1992. naveo da u procijenjenu vrijednost nisu uključene nekretnine u Zagrebu na lokacijama Marulićev trg 5/1, Kačićeva 9 i Svetošimunska jer su objekti u zakupu.
- Spomenuti poslovni prostor evidentiran je u poslovnim knjigama s 31. srpnja 2000., nakon izmjene rješenja o pretvorbi, kojim je dana suglasnost da se vrijednost temeljnog kapitala poveća za procijenjenu vrijednost poslovnog prostora.
- Prema posjedovnom listu broj 2 976 izdanom u prosincu 2000. od Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove, kao posjednik k.č. 2 697 na Marulićevom trgu 5/1 upisan je Grad Zagreb.

Proizlazi da iz dostavljene dokumentacije nije razvidno je li Institut imao pravo korištenja spomenute nekretnine, jer je u zemljišno knjižnom izvatku upisano društveno vlasništvo 1968. na temelju rješenja o nacionalizaciji iz 1961. Uz odluku Savjeta Zavoda za unapređenje domaćinstva iz 1966. i rješenje Okružnog privrednog suda iz 1967. nije priložen popis imovine odnosno prava i obveza Zavoda za unapređenje domaćinstva koja se pripajanjem prenose na Institut. S obzirom na utvrđeno, nije pribavljena cjelovita i vjerodostojna dokumentacija o pravu korištenja nekretnine odnosno zemljišno - knjižni izvod, odluka suda, rješenje organa uprave, ugovor i drugi dokumenti u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, na temelju kojih je povećana vrijednost temeljnog kapitala za procijenjeni iznos vrijednosti poslovnog prostora.

- Dopunom elaborata iz rujna 1992., troškovi pripreme zemljišta nisu obračunani po utvrđenoj tarifi prema odluci nadležnog tijela., za dvije nekretnine u Rajtarićevoj 65 i 86, Botinec koje su procijenjene u ukupnoj vrijednosti 1.246.126,- DEM. Pripremu zemljišta trebalo je obračunati u iznosu 268.224,- DEM (66,- DEM/m<sup>2</sup> bruto razvijene površine), a obračunana je u iznosu 52.832,- DEM (13,- DEM/m<sup>2</sup> bruto razvijene površine), što je 215.392,- DEM manje. Gradska renta za navedene nekretnine, također nije obračunana prema utvrđenim tarifama u skladu s odlukama nadležnih tijela. Gradsku rentu trebalo je obračunati u iznosu 28.448,- DEM (7,- DEM/m<sup>2</sup> bruto razvijene površine), a obračunana je u iznosu 12.192,- DEM (3,- DEM/m<sup>2</sup> bruto razvijene površine), što je 16.256,- DEM manje. Primjenom propisanih tarifa prema odlukama nadležnih tijela, procijenjena vrijednost nekretnine trebala je iznositi 1.477.774,- DEM ili 231.648,- DEM više.

Drugom dopunom elaborata iz srpnja 1993., gradska renta i vrijednost priključaka za komunalnu zajedničku potrošnju u Kačićevoj 9, Zagreb, nisu obračunani prema utvrđenim tarifama u skladu s odlukama nadležnih tijela. Gradska renta prema propisanoj tarifi trebala je iznositi 45.880,- DEM (155,- DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine), a obračunana je u iznosu 12.593,45 DEM (43,55 DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine), što je 33.286,55 DEM manje.

Vrijednost priključaka za komunalnu zajedničku potrošnju prema utvrđenoj tarifi trebala je iznositi 44.400,- DEM (150,- DEM/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine), a obračunana je u iznosu 28.066,18 DEM, što je 16.333,82 DEM manje. Spomenuta nekretnina u Kačićevoj 9, Zagreb, procijenjena je u vrijednosti 291.255,- DEM, a primjenom propisanih tarifa prema odlukama nadležnih tijela, procijenjena je vrijednost trebala iznositi 340.875,37 DEM ili 49.620,37 DEM više. S obzirom na utvrđeno, vrijednost Poduzeća je 281.268,37 DEM viša i iznosi 8.128.473,37 DEM.

## 6.2. Ocjena postupaka privatizacije

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

- Institut je u razdoblju od listopada 1999. do siječnja 2001., prodao četiri nekretnine (tri na lokaciji Dugo Selo i jednu u Zagrebu, Kačićeva 9). Poslovni prostor na lokaciji Kačićeva 9, Zagreb, u dijelu površine 49,94 m<sup>2</sup> (prvi kat) s pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade i zemljištem prodat je na temelju ugovora zaključenog 4. siječnja 2001. za 390.000,00 kn.

Tri poslovna prostora na navedenoj lokaciji ukupne površine 269,10 m<sup>2</sup> (među kojima je i prodani poslovni prostor) procijenjena su u elaboratu u vrijednosti 291.255,30 kn. S obzirom da nije pribavljena cjelovita dokumentacija o vlasništvu ili pravu korištenja poslovnog prostora u Kačićevoj 9, Zagreb, odnosno da nije razvidan način stjecanja navedene nekretnine, što nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Institut nije imao pravo prijenosa raspolaganja na druge korisnike prema odredbama članka 2. Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba. Odgovorna osoba za poslovanje Instituta bio je Daniel Škoro.

U razvojnom programu je navedeno da kvalifikacijska struktura kao i broj zaposlenih zadovoljava potrebe istraživačkog i proizvodnog dijela Instituta, te je planirano zadržavanje broja zaposlenih na jednakoj razini kao u vrijeme pretvorbe.

Institut je koncem 1991. imao 246 zaposlenika, a koncem 2001. ima 118, dakle 128 zaposlenika manje.

Rezerviranja troškova za neisplaćene plaće za razdoblje lipanj - prosinac 1997., koja su evidentirana u iznosu 4.387.500,00 kn, isplaćena su tijekom 2000. u iznosu 930.882,00 kn i tijekom 2001. u iznosu 1.070.278,00 kn. Sredstva za neisplaćene plaće rezervirana su na razini isplata za 1997. a isplaćene su minimalne plaće. Iznos više rezerviranih sredstava za plaće u 1997. od iznosa isplaćenih, evidentiran je u korist prihoda u 2000. i u 2001. u ukupnom iznosu 2.385.340,00 kn. S obzirom na navedeno, djelomično su postignuti ciljevi privatizacije utvrđeni odredbom članka 1. Zakona o privatizaciji.



## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

7.1. *Zakonski predstavnik u svom očitovanju na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije od 9. listopada 2002., navodi da današnja uprava ne prihvaća nikakvu odgovornost niti može u cjelosti izvršiti rekonstrukciju radnji vezano uz pretvorbu. U vezi procjene vrijednosti nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb navodi da je nesporna činjenica da je rješenje Izvršnog vijeća Sabora Socijalističke Republike Hrvatske od 25. veljače 1976., dokument koji čini pravo korištenja nekretnine neupitnim, te da je pravna praksa i dostupnost dokumenata iz toga vremena drugo pitanje. Također navodi da su u navedenom rješenju citirani svi instituti i zavodi na koje se prenosi pravo korištenja, te da među pravnim subjektima nije bilo spora u pogledu stjecanja prava korištenja djelova navedene nekretnine. Postupak uređenja međusobnih vlasničkih odnosa i prava korištenja nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb u međuvremenu je pokrenuo novonastali Poljoprivredni centar Hrvatske (pravni sljednik Republičkog sekretarijata za poljoprivredu, prehrambenu industriju i šumarsvo). Nadalje navodi da elaborat za provedbu etažne podjele iz 1992. koji je izradio sudski vještak nije pravovaljan za provedbu u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu. Isto tako navodi da je za provedbu novoizrađenog elaborata o uspostavi etažnog vlasništva posebnih djelova i određenog suvlasničkog dijela nekretnine, koji je izradio sudski vještak u 1999., potrebno provesti parcelaciju čitave parcele na kojoj se nalaze tri zgrade među kojima je i Kačićeva 9., a što je i danas problem. Također navodi da iako vlasništvo nije upitno s istim problemima su suočeni i drugi instituti i zavodi. U vezi prodaje dijela nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb navodi da je prodaja navedene nekretnine poslovno opravdana i dozvoljena, a pozivanje na odredbe članaka 2. Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, prihvaća samo deklarativno, jer će pravni slijed utvrditi neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja nekretnine od knjižnog prednika do Instituta. U vezi obnove postupka davanja suglasnosti na pretvorbu i povećanje temeljnog kapitala s osnove procjene poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb navodi da se odlukom Savjeta Zavoda za unapređenje domaćinstva od 29. prosinca 1966. o pripajanju Institutu, prenose sredstava, prava i obveza na Institut. Nadalje navodi da su rješenjem Okružnog privrednog suda od 10. siječnja 1967. i rješenjem Grada Zagreba od 10. ožujka 1967., prenijeta sva prava i obveze sa navedenog Zavoda na Institut. Također navodi da uspostavom nove vlasničke strukture Instituta nije dovedena u pitanje ispravnost rješenja Fonda o procjenjenim nekretninama u vrijednosti društvenog kapitala, osim u dijelu koji se odnosi na poslovni prostor na Marulićevom trgu 5/1. U vezi procjene zaliha i potraživanja navodi da postoji potrebna dokumentacija te popisne liste na temelju kojih je obavljena procjena. Također navodi da se popis redovito obavljao za sva skladišta i sve vrste zaliha, te da postoji popis kupaca i svi podaci potrebni za procjenu od dospijeća do zastarjelosti potraživanja, odnosno opravdanosti iskazanog ispravka vrijednosti potraživanja.*

7.2. Državni ured za reviziju ostaje pri navodima utvrđenim u Izvješću. Nekretnina u

Kačićevoj 9, Zagreb upisana je kao društveno vlasništvo bez naznake korisnika nekretnine. Prilikom procjene navedene nekretnine nije priložen popis imovine Zavoda za ratarstvo, koja je prenijeta Institutu na temelju rješenja Izvršnog vijeća Narodne Republike Hrvatske iz 1961., te nije razvidno što je navedeni Zavod pri pripajanju u sastav Instituta unio od imovine. Iz rješenja Izvršnog vijeća Sabora iz veljače 1976. o prijenosu prava korištenja nekretnina sa Socijalističke Republike Hrvatske na pet instituta, među kojima je naveden i Združeni poljoprivredni institut i dva zavoda, prema stvarnom stanju korištenja nekretnina, nije razvidno koji instituti u tom razdoblju čine Združeni poljoprivredni institut (u čijem sastavu je bio i Institut). Spomenutim rješenjem je ovlašten Republički sekretarijat za poljoprivredu, prehrambenu industriju i šumarstvo da s institutima i zavodima, zaključi ugovor o prijenosu nekretnina. Republički sekretarijat za poljoprivredu, prehrambenu industriju i šumarstvo je odobrio uknjižbu prava korištenja nekretnine u Kačićevoj 9, Zagreb na navedene institute i zavode, u dijelovima utvrđenim planom o diobi zgrade i ugovorom o imovinskim pravima i obvezama, koji nisu priloženi (uknjižba prava korištenja nije provedena), a niti ih je zakoski predstavnik priložio u svom očitovanju. U vezi obnove postupka davanja suglasnosti na pretvorbu i povećanje temeljnog kapitala s osnove procjene poslovnog prostora na Marulićevom trgu 5/1, Zagreb u Izvješću se navodi da iz dostavljene dokumentacije nije razvidno je li Institut imao pravo korištenja spomenute nekretnine, jer je u zemljišno knjižnom izvratku upisano društveno vlasništvo 1968. na temelju rješenja o nacionalizaciji iz 1961. Uz odluku Savjeta Zavoda za unapređenje domaćinstva iz 1966. i rješenje Okružnog privrednog suda iz 1967. nije priložen popis imovine odnosno prava i obveza Zavoda za unapređenje domaćinstva, koja se pripajanjem prenose na Institut. U izvješću se također navodi da uz elaborat nisu priložene popisne liste i cjelovita dokumentacija o vrsti, količini, starosti zaliha, prodajnoj cijeni i mogućnostima prodaje vlastitih proizvoda, te drugi dokazi i obrazloženja koji su korišteni kao podloga za procjenu odnosno primjenu odgovarajuće metode procjene. Uz elaborat također nisu priložene popisne liste, na temelju kojih je obavljena procjena vrijednosti potraživanja, a iz kojih bi bila razvidna naplativost i dospijeće, odnosno zastarjelost potraživanja te druga dokumentacija iz koje bi se mogla utvrditi opravdanost iskazanog ispravka vrijednosti potraživanja u zemlji u iznosu 33.057.000,00 kn (601.036,- DEM). Navedene dokumente prema Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, trebalo je priložiti uz elaborat kao dokaz urednog izračuna procjene.

70/93, 48/95, 105/99 i 44/01) na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku od 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

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

Ovlašteni državni revizori:

Milica Tadić, dipl. oec.

Milica Ljubičić, dipl. oec.

Darija Tadić, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: \_\_\_\_\_

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

**I PROIZVODNJU BILJA, ZAGREB**

1. Radnički savjet: mr. Antun Vragolović - predsjednik, te članovi: Stevo Halagić, Ankica Švab, Nadica Sučevac, Stjepan Buk, Željko Prstačić, Zvonimir Devide, Jakov Morić, Karlo Stastny, Branka Mihoković, Stjepan Havrda i Joža Kokot
  
2. Upravni odbor:  
  
Pavo Benašin, predsjednik od 26. lipnja 1992. do 27. studenoga 1993.  
  
Ivan Sarjanović, od 26. lipnja 1992. do 27. studenoga 1993.  
  
Ivan Gabrić, od 26. lipnja 1992. do 27. studenoga 1993.  
  
Ile Barišić, od 26. lipnja 1992. do 27. studenoga 1993.  
  
Vinko Kozumplik, od 26. lipnja 1992. do 27. studenoga 1993.
  
3. Nadzorni odbor:  
  
Ivan Juroš, predsjednik od 14. prosinca 1995. do 30. lipnja 1999.  
  
Ivan Kolak, od 14. prosinca 1995. do 30. lipnja 1999.  
  
Branko Vrdoljak, od 14. prosinca 1995. do 30. lipnja 1999.  
  
Zdravko Kozić, od 14. prosinca 1995. do 30. lipnja 1999.  
  
Đuro Lukić, od 14. prosinca 1995. do 30. lipnja 1999.  
  
Krunoslav Čović, predsjednik od 1. srpnja 1999. do obavljanja revizije  
  
Dragomir Parlov, od 1. srpnja 1999. do obavljanja revizije  
  
Vinko Konzumplik, od 1. srpnja 1999. do obavljanja revizije
  
4. Direktor ili Uprava:  
  
Božo Kolić, v.d. direktor od 30. prosinca 1992. do 13. svibnja 1995.  
  
Petar Javor, direktor od 14. svibnja 1995. do 20. prosinca 1995.  
  
Ile Barišić, direktor od 21. prosinca 1995. do 27. siječnja 1998.  
  
Daniel Škoro, direktor od 28. siječnja 1998. do obavljanja revizije

**INSTITUT ZA OPLEMENJIVANJE**

**I PROIZVODNJU BILJA, ZAGREB**  
**- povezana društva i osobe**

1. Chromos Agro d.d. Žitnjak bb, Zagreb, MBS 080049642  
osnivači: nema podataka o osnivačima  
Direktor ili Uprava:  
Krunoslav Čović, nema podatka o razdoblju odgovornosti
  
2. Nadzorni odbor:  
Josip Gotovac, Daniel Škoro i Josip Gavranović,  
- nema podataka o razdoblju odgovornosti