



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Zadar

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

KOTARAC, BENKOVAC

Zadar, srpanj 2003.

## SADRŽAJ

	strana
1. ZAKONSKA REGULATIVA	2
2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU	2
2.1. Podaci o društvenom poduzeću	2
2.2. Statusne i druge promjene	2
3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	3
3.1. Odluka o pretvorbi	3
3.2. Upis u sudski registar	3
4. RJEŠENJE O PRIVATIZACIJI	3
4.1. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	4
5. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE	5
5.1. Podaci o poslovanju	5
5.2. Stečaj	6
5.3. Raspolaganje nekretninama	7
6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	8
6.1. Ocjena postupaka pretvorbe i privatizacije	9
7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	9



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Zadar

---

Klasa: 041-03/01-01/755

Urbroj: 613-15-03-18

Zadar, 22. srpnja 2003.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA KOTARAC, BENKOVAC

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

Revizija je obavljena u razdoblju od 14. travnja do 22. srpnja 2003.

Postupak revizije proveden je u skladu s revizijskim standardima Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija - INTOSAI (Narodne novine 93/94) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94 i 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99 i 52/00),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 33/99, 92/99, 80/02 i 81/02),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99 i 129/00),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Ugostiteljsko turističko poduzeće Kotarac s potpunom odgovornošću (dalje u tekstu: Poduzeće), Benkovac, registrirano je kod Okružnog privrednog suda u Splitu 13. veljače 1990. pod brojem Fi-1550/89. Osnovna djelatnost Poduzeća je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane te trgovina.

Prema podacima iz bilance uspjeha, ukupni prihodi ostvareni u 1990. iznosili su 19.785.000.- HRD, ukupni rashodi 19.476.000.- HRD, a bruto dobit poslovne godine 309.000.- HRD. Vrijednost aktive, odnosno pasive iskazana je u iznosu 22.017.000.- HRD ili 400.309.- DEM. Za preračunavanje vrijednosti u DEM primijenjen je srednji tečaj 1,- DEM = 55.- HRD.

Direktor Poduzeća bio je Branko Štrbac. Prema evidenciji Hrvatskog zavod za mirovinsko osiguranje, Poduzeće je koncem 1990. imalo 94 zaposlenika.

### 2.2. Statusne i druge promjene

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Tt-98/243-2 od 6. srpnja 1998., u sudski registar je upisana pretvorba društvenog poduzeća u dioničko društvo te usklađenje općih akata i temeljnoga kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Upisano je društvo Kotarac, dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam (dalje u tekstu: Društvo), Benkovac. Temeljni kapital u iznosu 4.429.600,00 kn podijeljen je na 44 296 dionica nominalne vrijednosti 100,00 kn. Matični broj Društva je 3369668.

Rješenjem broj Tt-99/1455 od 14. srpnja 1999. u sudski registar je upisana zabilježba o

prijedlogu Društva za otvaranje stečajnog postupka zbog nesposobnosti za plaćanje i neprekidne blokade žiro računa. Rješenjem broj Tt-99/2372 od 26. listopada 1999. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka je odbačen, a rješenjem broj XVI ST-167/99 od 6. prosinca 1999. stečajni postupak je otvoren. Odluka suda o otvaranju stečajnog postupka, promjeni tvrtke, prestanku funkcije članu uprave i članovima nadzornog odbora te imenovanju stečajnog upravitelja upisana je u sudski registar broj Tt-99/3013 od 10. prosinca 1999.

### 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

#### 3.1. Odluka o pretvorbi

Poduzeće se nalazilo na ratom zahvaćenom području i nije u zakonom utvrđenom roku podnijelo zahtjev za pretvorbu. Hrvatski fond za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond) je u kolovozu 1995., na temelju odredbi članka 42. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, imenovao upravni odbor. Upravni odbor je trebao u roku 30 dana od dana imenovanja donijeti odluku o pretvorbi društvenog poduzeća u dioničko društvo te trgovačkom sudu dostaviti dokumentaciju za upis u sudski registar. Upravni odbor nije u planiranim rokovima obavio poslove pretvorbe zbog čega su u svibnju i rujnu 1996. u upravni odbor imenovani novi članovi.

Odluku o pretvaranju Poduzeća u dioničko društvo donio je upravni odbor 27. listopada 1997. Predsjednik upravnog odbora bio je Mile Mamić, a članovi Ante Bačić i Marinko Čirjak. Odlukom o pretvorbi je utvrđeno da vrijednost temeljnog kapitala predstavlja knjigovodstvena vrijednost Poduzeća prema završnom računu za 1990. te da se sve dionice prenose Fondu bez naknade. Temeljni kapital Društva je iznosio 4.429.600,00 kn, a podijeljen je na 44 296 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,00 kn.

#### 3.2. Upis u sudski registar

Upis pretvorbe u dioničko društvo obavljen je u skladu s odlukom upravnog odbora, a 44 296 dionica stekao je Fond.

### 4. RJEŠENJE O PRIVATIZACIJI

Na temelju odredbi članka 4. Zakona o privatizaciji, Fond je bio dužan privatizirati pravne osobe čije su dionice ili udjeli preneseni Fondu po knjigovodstvenoj vrijednosti na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Privatizaciju Društva trebalo je provesti na temelju procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala, što nije učinjeno.

Od srpnja 1998. do otvaranja stečaja u prosincu 1999. nije bilo promjena u vlasničkoj strukturi Društva. Sve dionice bile su u portfelju Fonda.

#### 4.1. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća nije izrađen nego je Fond, Područni ured Zadar, donio izvješće o utvrđivanju temeljnog kapitala. Prema izvješću, temeljni kapital Poduzeća utvrđen je na temelju podataka iz bilance stanja za 1990. dobivenih od Zavoda za platni promet.

U tablici broj 1 daje se pregled izračuna knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1990. koju je izradio Fond, Područni ured Zadar.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1990.

u HRD

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost
1.	Poslovna aktiva	21.460.000.-
2.	Druga izvanposlovna sredstva	59.000.-
I Ukupno imovina (1-2)		22.017.000.-
3.	Izvori sredstava zajedničke potrošnje	111.000.-
4.	Dugoročne obveze	1.452.000.-
5.	Kratkoročne obveze	4.076.000.-
6.	Pasivna vremenska razgraničenja	60.000.-
7.	Izvori drugih izvanposlovnih sredstava	5.000.-
II Ukupno odbitne stavke (3-7)		5.704.000.-
Vrijednost Poduzeća (I -II)		16.313.000.-

U tablici je vrijednost ukupne imovine iskazana u iznosu 22.017.000.- HRD umjesto 21.519.000.- HRD, odnosno vrijednost imovine netočno je iskazana za 498.000.- HRD. Ovakvim obračunom vrijednost temeljnog kapitala iskazana je za 38.300,- DEM ili 135.000,00 kn više od knjigovodstvene vrijednosti iskazane u financijskim izvještajima.

Knjigovodstvena vrijednost u iznosu 16.313.000.- HRD preračunata u vrijednost DEM, uz primjenu tečaja 1,- DEM = 13.- HRD, iznosila je 1.254.800,- DEM. Nakon preračunavanja tog iznosa, uz primjenu tečaja 1,- DEM = 3,5301 kn (tečaj DEM na dan 22. listopada 1997.), knjigovodstvena vrijednost Poduzeća iznosi 4.429.600,00 kn.

Fond je na odluci o pretvorbi, koju je upravni odbor donio 27. listopada 1997., naveo da je suglasan s odlukom. Prije davanja suglasnosti Fond je bio dužan obaviti provjeru je li procjena vrijednosti Poduzeća obavljena u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. U postupku provjere nisu iskazane sumnje (rezerve) u ispravnost i pouzdanost računovodstvenih podataka, nije izvršena inventura sredstava i izvora sredstava niti su knjigovodstvene evidencije usklađene s popisnim stanjem.

Prije početka procjene nije provjerena pravovaljanost dokumentacije o vlasništvu ili

pravu korištenja nekretnina. Kao ukupna imovina Poduzeća iskazana su poslovna i izvanposlovna sredstva bez priložene dokumentacije o vrsti i vrijednosti nekretnina, opreme, financijskih ulaganja, potraživanja, novčanih sredstava i drugih izvanposlovnih sredstava. Isto se odnosi i na obveze. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uputa za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

## 5. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE

### 5.1. Podaci o poslovanju

Poslovnih knjiga koje se odnose na poslovanje Poduzeća u razdoblju do 1990. i od 1990. do 1995. nema kao ni dokumentacije nakon 1995. do otvaranje stečaja, osim za 1998.

Koncem 1995. komisija za popis imovine je, po nalogu upravnog odbora, obavila fizički popis opreme u uredima i poslovnim prostorima koje je Poduzeće koristilo u Benkovcu, ali procjena vrijednosti nije obavljena. U svibnju 1997. upravni odbor je od Općinskog suda u Benkovcu, prema posjedovnim listovima Ureda za katastar i geodetske poslove Zadarske županije, zatražio izdavanje povijesti upisa za nekretnine koje su se prije Domovinskog rata nalazile u sastavu Poduzeća, a korištene su za obavljanje redovne djelatnosti. Ni nakon ovog popisa vrijednost nekretnina i opreme nije utvrđena i upisana u poslovne knjige. Poduzeće, osim za 1998., nije sastavljalo financijske izvještaje, a ni tada u poslovnim knjigama nije iskazana imovina.

Iz financijskih izvještaja je vidljivo da poslovanja nije bilo, a jedina promjena odnosila se na isplatu sredstava Zavoda za zapošljavanje u iznosu 21.522,00 kn, dobivenih za isplatu minimalnih plaća trojice zaposlenika.

U razdoblju od konca 1995. do otvaranja stečaja u prosincu 1999., bilo je više pokušaja oživljavanja i pokretanja poslovanja. Osnovni ciljevi razvojnih programa Poduzeća u tom razdoblju bili su pokretanje poslovanja, zapošljavanje te zaštita imovine od daljnjeg propadanja i devastacije. Razvojni programi nisu sadržavali ocjenu izvodljivosti i financijske aspekte poslovanja. Prema zapisniku upravnog odbora iz svibnja 1996. vidljivo je da je objavljen natječaj za davanje nekretnina Poduzeća u zakup ili na upravljanje. Poslovni prostori u Benkovcu i Karinu dani su u zakup Šimi Županu iz Zadra, koji je u lipnju 1996. izabran za direktora Poduzeća. Prema ponudi, u Benkovcu je planirana obnova restorana i gradske kavane te zapošljavanje 20 zaposlenika, a u auto kampu Karin osim obnove postojeće infrastrukture opremanje restorana i trgovine. U prvoj fazi (rok od tri mjeseca) planirano je ulaganje 100.000,- DEM, a u daljnjoj još 400.000,- DEM. Zakupac je ponudio zakupninu u visini amortizacije uvećane za 5,0%. Ugovora o zakupu i dokumentacije o mjerama koje su poduzete za oživljavanje poslovanja u razdoblju do svibnja 1997. nema. U listopadu 1997. grad Benkovac je od Fonda zatražio prijenos nekretnina Poduzeća u korist grada, ali prijenos nije izvršen jer Fond nema zakonske ovlasti raspolagati imovinom Poduzeća. Tijekom 1998. obavljena je registracija dioničkog društva. U siječnju 1999. nadzorni odbor Društva je Fondu, Područni ured Zadar, uputio prijedlog za pokretanje poslovanja na način da se poslovni prostori, na temelju provedenih natječaja, daju u zakup. Prema prijedlogu, dio prostora planirano je prodati kako bi se mogli obnoviti i zaštititi prostori koji se namjeravaju dati u zakup. Za nekretnine koje se daju u zakup predviđeno je obaviti parcelizaciju i etažiranje te izraditi troškovnike sanacije građevinskog dijela objekata.

Troškove sanacije bi, osim Društva, financirali i zakupoprincipi, što bi se utvrdilo odredbama ugovora o zakupu. Na taj bi se način obnovili poslovni prostori, a Društvo bi

ostvarilo prihod od zakupnina. Prijedlozi nisu realizirani jer je Fond, Područni ured Zadar donio odluku o pokretanju stečajnog postupka. Društvo je, u svibnju i lipnju 1999., od Udruge hrvatskih veterana Domovinskog rata, Ogranak Krapina i Branka Zubčića iz Lišana Ostrovičkih dobilo ponude za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u auto kampu u Karinu koje nisu realizirane. U listopadu 1999. Fondu je upućeno pismo namjere Tomislava Rakića iz Stankovaca o kupnji 100,0% udjela ali ponuda nije prihvaćena.

U zemljišnim knjigama nisu obavljani ispravci i upisi nove katastarske izmjere, nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, niti usklađeno stvarno stanje na terenu sa stanjem u zemljišnim knjigama. Osim toga, pojedini prostori (poslovni prostor i auto kamp u Karinu, restoran i hotel u Benkovcu) podliježu postupku denacionalizacije jer su nasljednici nekadašnjih vlasnika kod nadležnog ureda za imovinsko-pravne poslove zatražili povrat imovine. Zbog neobavljanja poduzetničke djelatnosti, nelikvidnosti i neprekidne blokade žiro računa zakonski predstavnik Društva je u svibnju 1999. Trgovačkom sudu u Splitu podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

## 5.2. Stečaj

Na prijedlog direktora Mirka Erstića, a na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj XVI ST-167/99 od 6. prosinca 1999., nad Društvom je otvoren stečajni postupak.

U vrijeme otvaranja stečaja Društvo je imalo tri zaposlenika kojima je stečajni upravitelj u siječnju 2000. otkazao ugovore o radu. U nedostatku dokumentacije stečajni upravitelj nije sastavio početnu stečajnu bilancu nego je u siječnju 2000., na zahtjev suda, obavljen očevid i vještačenje na nekretninama Društva. Ovlašteni stalni sudski vještak za graditeljstvo procijenio je nekretnine na 3.375.719,11 kn ili 856.781,50 DEM. Primijenjen je srednji tečaj 1,- DEM = 3,94 kn na dan obavljene procjene 25. siječnja 2000.

Na ispitnim ročištima prijavljena su potraživanja vjerovnika u iznosu 659.383,08 kn. Na prvom ročištu u lipnju 2000. prijavljena su potraživanja u iznosu 257.118,42 kn, a priznata su u iznosu 176.118,42 kn. Odnose se na potraživanja za doprinose za mirovinsko i invalidsko osiguranje u iznosu 95.118,42 kn i na potraživanja zaposlenika u iznosu 81.000,00 kn. Potraživanja zaposlenika u iznosu 81.000,00 kn su osporena.

Na drugom ročištu u siječnju 2001. prijavljena su potraživanja u iznosu 402.264,66 kn, a priznata su u iznosu 50.983,83 kn i odnose se na potraživanja grada Benkovca za komunalnu naknadu. Osporena potraživanja odnose se na bankarsku garanciju u iznosu 210.419,36 kn i račune dobavljača u iznosu 64.602,40 kn.

Do vremena obavljanja revizije od prodaje nekretnina i dionica društva Dalmatinska banka d.d. (MBS 3141721) Zadar, ostvareni su prihodi u iznosu 1.301.957,04 kn. Prihodi od prodaje nekretnina iznose 1.168.411,42 kn, od prodaje dionica 124.110,00 kn, a od kamata 9.435,62 kn. Za troškove stečajnog postupka i naknade platnog prometa plaćeno je 243.315,31 kn, a na ime potraživanja za komunalnu naknadu 50.983,83 kn. Sredstva u iznosu 800.000,00 oročena su kod društva Hypo Alpe-Adria Banka d.d. (MBS 1198947), Zagreb. Prema izvještaju stečajnog upravitelja priznata potraživanja drugih vjerovnika će se isplatiti nakon što sud potvrdi pravomoćnost isplata.

## 5.3. Raspolaganje nekretninama



U siječnju 2000., po nalogu suda, sudski vještak za graditeljstvo obavio je procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje je Društvo koristilo i za koje je predviđena prodaja. Prema rješenjima stečajnog vijeća, u razdoblju od veljače do studenoga 2000. provedena su četiri natječaja za prodaju nekretnina. Radi se o poslovnom prostoru i auto kampu u Karinu i poslovnim prostorima (restoran, skladište, praonica), hotelu te kuglani u Benkovcu.

Zemljište k.č. 1484/44 površine 347 m<sup>2</sup> i zemljište k.č. 1484/226 površine 15 013 m<sup>2</sup>, z.k.ul. broj 382 nalaze se u k.o. Karin. Na tim površinama izgrađen je poslovni prostor površine 46,50 m<sup>2</sup> i auto kamp.

Vrijednost poslovnog prostora i zemljišta k.č. 1488/44 na kojoj se on nalazi procijenjena je na 29.010,- DEM, a vrijednost auto kampa k.č. 1484/226, zajedno sa sanitarnim čvorom površine 70 m<sup>2</sup>, na 478.390,- DEM. U travnju 1999., na temelju Zakona o naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme trajanja jugoslavenske komunističke vladavine, Franjevački samostan Blažene djevice Marije iz Karina, kome su između ostalog zemljišta k.č. 1484/44 i k.č. 1484/226 oduzeta u svibnju 1946., podnio je Uredu za imovinsko-pravne poslove Zadarske županije, zahtjev za povrat oduzete imovine. Na javnom nadmetanju u veljači 2000. poslovni prostor na k.č. 1484/44 i pripadajuće zemljište površine 347 m<sup>2</sup> je, nakon suglasnosti Franjevačkog samostana, prodano Ilku Mihaljeviću iz Knina po procijenjenoj vrijednosti. Sredstva su uplaćena na račun Društva, a do vremena obavljanja revizije Franjevački samostan sudu nije podnio zahtjev za isplatu naknade za zemljište k.č. 1484/44. Odlukom suda raspolaganje nekretninama auto kampa na k.č. 1484/226 k.o. Karin je zabranjeno jer postupak povrata nacionalizirane imovine kod nadležnog ureda nije dovršen.

Prema povijesti upisa Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Benkovcu k.č. 673/113, z.k.ul. broj 12, k.o. Benkovac je pašnjak površine 151 486 m<sup>2</sup> uz napomenu da postoje plombe nerješениh predmeta, a odnose se na diobu čestice. U posjedovnom listu Ureda za katastar i geodetske poslove Zadarske županije dio te k.č. evidentiran je u posjedovnom listu 564 kao zemljište k.č. 2880/1 površine 336 m<sup>2</sup> i zgrada na k.č. 2880/3 površine 14 m<sup>2</sup>, dok je u posjedovnom listu 671 evidentirana k.č. 1005/1 površine 733 m<sup>2</sup> i k.č. 1722 površine 450 m<sup>2</sup>.

Sudski vještak je utvrdio da je na k.č. 1005/1 izgrađen ugostiteljski objekt površine 146 m<sup>2</sup>, a u posjedovnom listu su upisani kuća površine 90 m<sup>2</sup> i šuma površine 643 m<sup>2</sup>. Vrijednost zemljišta i objekta procijenjena je na 58.520,- DEM. Nakon provedenog natječaja, poslovni prostor sagrađen na k.č. 1005/1 površine 146 m<sup>2</sup> s pripadajućim zemljištem površine 365 m<sup>2</sup> prodan je Ivici Džepini iz Vukšića za 19.000,- DEM koliko je plaćen.

Prema posjedovnom listu na k.č. 1722 k.o. Benkovac nalazi se kuća površine 154 m<sup>2</sup> i dvorište površine 306 m<sup>2</sup>. Poduzeće je koristilo skladište u prizemlju stambeno-poslovnog prostora površine 97,28 m<sup>2</sup> i zemljište površine 306 m<sup>2</sup>. Vrijednost zemljišta i objekta procijenjena je na 36.560,- DEM. U siječnju 2001. skladište površine 97,28 m<sup>2</sup> i zemljište površine 306 m<sup>2</sup> prodano je Željku Mijiću iz Lišana Ostrovičkih za 15.000,- DEM koliko je i plaćeno.

Sudski vještak je utvrdio da je na k.č. 2880/3 izgrađena praonica rublja površine 12 m<sup>2</sup>. Vrijednost zemljišta i praonice procijenjena je na 16.400,- DEM. Iako je prodaja oglašavana četiri puta praonica nije prodana.

Prema povijesti upisa Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Benkovcu k.č. 16/5, z.k.ul. broj 439, k.o. Benkovac predstavlja kuću i neplodno zemljište površine 1 881 m<sup>2</sup>.

U posjedovnom listu Ureda za katastar i geodetske poslove Zadarske županije navedena k.č. je evidentirana u posjedovnom listu 671 kao k.č. 1836 površine 275 m<sup>2</sup>, k.č.

1837 površine 317 m<sup>2</sup> i k.č. 1838 površine 267 m<sup>2</sup>.

Sudski vještak je utvrdio da je na k.č. 1836 i k.č. 1837 izgrađen hotel, a prema posjedovnom listu na k.č. 1836 je upisana kuća površine 275 m<sup>2</sup>, a na k.č. 1837 kuća površine 300 m<sup>2</sup> i zgrada površine 17 m<sup>2</sup>. Uz zapadni dio hotela na k.č. 1838 izgrađena je kuglana površine 218,17 m<sup>2</sup>, a u posjedovnom listu je upisana kuća površine 251 m<sup>2</sup> i zgrada površine 16 m<sup>2</sup>. Na temelju obavljenog mjerenja, korisna površina prizemlja i kata hotela te pripadajućeg dvorišnog dijela površine 242 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na k.č. 1840, iznosi 1 061,29 m<sup>2</sup>, a procijenjena je na 163.982,- DEM. Kuglana, zajedno s pripadajućim dijelom dvorišta površine 367 m<sup>2</sup> na k.č. 1840, ima površinu 649,12 m<sup>2</sup>, a vrijednost je procijenjena na 74.774,- DEM. Nakon provedenog natječaja, u ožujku 2000. je s Franom Kumanom iz Pristega zaključen ugovor, a u lipnju 2002. dodatak ugovoru o prodaji zgrade hotela (koja se sastoji od prizemlja površine 505,18 m<sup>2</sup> i kata površine 378 m<sup>2</sup>), kuglane površine 218,17 m<sup>2</sup> i dvorišta za 237.901,50 DEM koliko je i plaćeno. Ugovorom je utvrđeno da kupac stupa u posjed poslovnog prostora nakon što isplati prvi od sedam ugovorenih obroka, a da nakon isplate cjelokupne cijene može izvršiti upis vlasništva. U lipnju 1997. Uredu za imovinsko-pravne poslove Zadarske županije, Ispostava Biograd na moru, nasljednik prijašnjih vlasnika uputio je zahtjev za naknadu, odnosno povrat zgrade hotela i zemljišta na kome je izgrađen novi dio hotela i stambeni prostor. O zahtjevu je u ožujku 2000. obaviješten Fond i Trgovački sud. Prema izvještaju stečajnog upravitelja dio sredstava ostvaren prodajom navedenih nekretnina oročen je kod poslovne banke dok se ne dovrši postupak kod nadležnog županijskog ureda.

Procjena nije izvršena za zemljište i zgradu koja je u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Benkovcu upisana na k.č. 105/1, površine 259 m<sup>2</sup>, k.č. 105/2 i 105/3 bez oznake površine, z.k.ul. broj 525, k.o. Buković. Vještačenjem je utvrđeno da se, prema novoj izmjeri, radi o k.č. 2860/2 površine 124 m<sup>2</sup> k.o. Buković na kojoj je izgrađen poslovni prostor (restoran) kojeg je Društvo koristilo za obavljanje djelatnosti. U lipnju 1997., na temelju Zakona o naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme trajanja jugoslavenske komunističke vladavine, zakonski nasljednici prijašnjih vlasnika navedenih nekretnina, kojima su one nacionalizirane u listopadu 1959., podnijeli su Uredu za imovinsko-pravne poslove Zadarske županije, zahtjev za povrat oduzete imovine. U srpnju 2000. stečajni upravitelj se usprotivio povratu naznačenih nekretnina. Nasljednici prijašnjih vlasnika, koji se smatraju izlučnim vjerovnicima, su u lipnju 2000. Trgovačkom sudu u Splitu uputili zahtjev za izdavanje privremene mjere zabrane otuđenja tog poslovnog prostora, koji prema njihovom zahtjevu treba izdvojiti iz stečajne mase. Postupci kod nadležnog županijskog ureda za imovinsko-pravne poslove i Trgovačkog suda u Zadru, koji je preuzeo spis zbog promjene mjesne nadležnosti, su u tijeku.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Kotarac, Benkovac.

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

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

## 6.1. Ocjena postupaka pretvorbe i privatizacije

Upis pretvorbe Društva u sudski registar obavljen je u srpnju 1998. po knjigovodstvenoj vrijednosti, a sve dionice prenesene su Fondu bez naknade. Fond je bio dužan privatizirati Društvo, što nije učinjeno. Navedeno nije u skladu s odredbama članka 4. Zakona o privatizaciji, prema kojima je Fond bio dužan privatizirati pravne osobe čije su dionice ili udjeli preneseni Fondu po knjigovodstvenoj vrijednosti na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Privatizaciju Društva trebalo je provesti na temelju procijenjene vrijednosti temeljnog kapitala.

S obzirom da Društvo od 1995. do 1999., iako je bilo više pokušaja oživljavanja, nije uspjelo pokrenuti poslovanje, da se od 94 zaposlenika u 1990. na posao 1995. javilo troje, da nije provedena privatizacija niti su vođene poslovne knjige, da osim za 1998. nisu sastavljeni financijski izvještaji, te da je bilo nelikvidno a žiro račun blokiran, radi čega je nad Društvom u prosincu 1999. otvoren stečajni postupak, nisu ostvareni ciljevi privatizacije predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

## 7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

*Stečajni upravitelj društva Kotarac u svom očitovanju od 21. srpnja 2003. navodi da nema primjedbi na izvješće o reviziji pretvorbe i privatizacije.*

Prema odredbama članka 7. stavka 3. Zakona o državnoj reviziji (Narodne novine 49/03 - pročišćeni tekst) na ovo izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku 8 dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Zadar, Bedemi zadarskih pobuna 11, Zadar.

Ovlašteni državni revizori:

Lori Rončević Matešić, dipl.oec..

Nives Lemić, dipl. oec.

## 1. Upravni odbor:

Mirko Šunjić, od 24. kolovoza 1995. do 23. rujna 1996.

Frane Skoblar, od 24. kolovoza 1995. do 3. listopada 1995.

Miljenko Škifić, od 24. kolovoza 1995. do 8. svibnja 1996.

Davor Supin, od 24. kolovoza 1995. do 8. svibnja 1996.

Miće Ražnjević, od 24. kolovoza 1995. do 8. svibnja 1996.

Stipe Zrilić, od 3. listopada 1995. do 23. rujna 1996.

Miljenko Marinović, od 8. svibnja 1996. do 23. rujna 1996.

Mile Marić, predsjednik od 28. studenoga 1996. do 22. listopada 1997.

Marinko Čirjak, od 23. rujna 1996. do 22. listopada 1997.

Ante Bačić, od 23. rujna 1996. do 22. listopada 1997.

## 2. Nadzorni odbor:

Mile Marić, predsjednik od 22. listopada 1997. do 6. prosinca 1999.

Marinko Čirjak, od 22. listopada 1997. do 6. prosinca 1999.

Ante Bačić, od 22. listopada 1997. do 6. prosinca 1999.

## 3. Direktor ili uprava:

Šime Župan, od 18. svibnja 1996. do 26. svibnja 1997.

Mirko Erstić, od 26. svibnja 1997. do 6. prosinca 1999.

Ante Marinović, stečajni upravitelj od 6. prosinca 1999.