



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Karlovac

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

RIBNJAČARSTVO ZAGREB, JASTREBARSKO

Karlovac, rujan 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	3
2.3.	Vlasnički povezana društva	4
3.	REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE	4
3.1.	Odluka o pretvorbi	4
3.1.1.	Program pretvorbe	5
3.1.2.	Razvojni program	5
3.1.3.	Izveštaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske	6
3.1.4.	Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća	6
3.2.	Rješenje o suglasnosti na pretvorbu	10
3.3.	Provedba programa pretvorbe	11
3.4.	Upis u sudski registar	12
4.	PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE	13
5.	VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE I POSLOVANJE DRUŠTVA	16
5.1.	Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije	16
5.2.	Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima	17
5.3.	Poslovanje s vlasnički povezanim društvima	22
5.4.	Raspolaganje nekretninama	25
6.	OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE	24
6.1.	Ocjena postupka pretvorbe	24
6.2.	Ocjena postupka privatizacije	25
7.	OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE	26



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Karlovac

Klasa: 041-03/01-01/510
Urbroj: 613-06-03-37

Karlovac, 22. rujna 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE
DRUŠTVENOG PODUZEĆA RIBNJAČARSTVO ZAGREB, JASTREBARSKO

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 Ribnjačarstvo Zagreb, Jastrebarsko.

Revizija je obavljena u razdoblju od 26. svibnja do 22. rujna 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

Postupak pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 16/93, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99, 121/99, 52/00),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91, 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94, 87/96),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95, 142/98, 87/00),
- Zakon o postupku preuzimanja dioničkih društava (Narodne novine 124/97),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99, 129/00),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine 66/01, 87/02),
- Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (Narodne novine 53/90, 61/91, 25/93, 70/93), te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

U vrijeme pretvorbe, društveno poduzeće Ribnjačarstvo Zagreb, Jastrebarsko, (dalje u tekstu: Poduzeće) je kao pravna osoba s potpunom odgovornošću upisana u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu pod registarskim brojem Fi - 7763/91-2 od 11. srpnja 1991. sa sjedištem u Jastrebarskom, Ulica Bana Tome Erdedija Bakača 14. Matični broj je 3274730. Poduzeće je osnovano 1975. podjelom Agrokombinata, Zagreb. U sastavu Poduzeća bile su dvije osnovne organizacije i to proizvodna radna organizacija koja je obuhvaćala ribnjake Crna Mlaka i Pisarovina i prometna organizacija Kornati, Zagreb. Područje ribnjaka Crna Mlaka površine 650 ha proglašeno je 1980. specijalnim ornitološkim rezervatom.

Osnovna djelatnost Poduzeća bila je proizvodnja slatkovodne te promet slatkovodne i morske ribe.

Osoba ovlaštena za zastupanje u vrijeme donošenja prve odluke o pretvorbi bio je Josip Balaško, direktor Poduzeća, a u vrijeme donošenja druge odluke o pretvorbi Gordana Bregar-Novosel, vršitelj dužnosti direktora.

Prema financijskim izvještajima za 1991., vrijednost aktive odnosno pasive iznosila je 647.914.000.- HRD, prihodi su bili ostvareni u iznosu 99.177.000.- HRD, rashodi u iznosu 98.637.000.- HRD, te je ostvarena dobit u iznosu 540.000.- HRD. Koncem 1991. Poduzeće je imalo 145 zaposlenika.

Uz suglasnost Agencije Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija), procjena vrijednosti Poduzeća izrađena je na temelju bilance na dan 31. prosinca 1992. Prema financijskim izvještajima za 1992., vrijednost aktive odnosno pasive iznosila je 10.270.602.000.- HRD, prihodi su bili ostvareni u iznosu 492.910.000.- HRD, rashodi u iznosu 515.465.000.- HRD, te je zabilježen gubitak u iznosu 22.555.000.- HRD. Koncem 1992. Poduzeće je imalo 125 zaposlenika.

2.2. Statusne i druge promjene

Društvo Ribnjačarstvo Zagreb d.d., Jastrebarsko (dalje u tekstu: Društvo) upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu 20. rujna 1993. Upisani temeljni kapital iznosio je 4.425.062,- DEM i bio je podijeljen na 44 250 dionica, svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM.

Promjene u sudskom registru, od upisa pretvorbe do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.), odnosile su se na smanjenje temeljnog kapitala, promjenu članova uprave, te brisanje društva radi podjele na dva nova društva.

Rješenjem Trgovačkog suda od 13. studenoga 1995. upisano je smanjenje temeljnog kapitala Društva na 3.452.342,- DEM, protuvrijednost 12.539.274,69 kn zbog pokrića gubitka za 1994. u iznosu 3.532.993,00 kn. Zbog smanjenja temeljnog kapitala smanjen je nominalni iznos svake dionice sa 100,- DEM na 78,019 DEM, protuvrijednost 283,37 kn. Odluku o smanjenju temeljnog kapitala donijela je skupština Društva 14. srpnja 1995.

Na temelju odluke skupštine Društva od 14. srpnja 1995. i rješenja Trgovačkog suda od 14. studenoga 1995., Društvo je brisano iz sudskog registra radi podjele na dva dionička društva: Ihor park d.d., Jastrebarsko (dalje u tekstu: Ihor park) i Ribnjaci d.d., Pisarovina (dalje u tekstu: Ribnjaci). Osnivači su dioničari Društva koji su u svakom od novoosnovanih društava stekli po 50,00% ukupnog broja dionica koje su imali u Društvu.

Društvo Ihor park upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu 14. studenoga 1995. Temeljni kapital je iznosio 1.726.174,30 DEM i bio je podijeljen na 22 125 dionica, svaka nominalne vrijednosti 78,019 DEM. Upisani dioničari su Ivan Skupnik i poduzeće Gradnja s p.o., Jastrebarsko, svaki s 9 282,75 dionica nominalne vrijednosti 724.232,90 DEM ili 41,96% temeljnog kapitala, te deset pravnih osoba s ukupno 3 559,50 dionica nominalne vrijednosti 277.708,50 DEM ili 16,08% temeljnog kapitala. Promjene od upisa u sudski registar do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.), odnosile su se na usklađenje općih akata s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i promjenu članova uprave i nadzornog odbora.

Društvo Ribnjaci upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Zagrebu 14. studenoga 1995. Temeljni kapital iznosio je 1.726.174,30 DEM i bio je podijeljen na 22 125 dionica, svaka nominalne vrijednosti 78,019 DEM. Upisani dioničari su Ivan Skupnik i poduzeće Gradnja s p.o., Jastrebarsko, svaki s 9 282,75 dionica nominalne vrijednosti 724.232,90 DEM ili 41,96% temeljnog kapitala, te deset pravnih osoba s ukupno 3 559,50 dionica nominalne vrijednosti 277.708,50 DEM ili 16,08% temeljnog kapitala. Društvo Ribnjaci nije uskladilo opće akte s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

2.3. Vlasnički povezana društva

Nakon pretvorbe, Društvo nije osnivalo druga trgovačka društva.

Većinski vlasnik društva Ihor park - Ivan Prepolec osnivač je poduzeća Gradnja s p.o. za građenje. Sjedište poduzeća bilo je u Zagrebu, Ksaver 199, a od 25. veljače 1994. u Jastrebarskom, Tadije Smičiklasa 7. Preoblikovanje poduzeća Gradnja s p.o. Jastrebarsko u društvo s ograničenom odgovornošću Gradnja d.o.o., Jastrebarsko, upisano je u sudski registar 29. prosinca 1998. Temeljni kapital iznosi 3.737.000,00 kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj LIV/V St-308/00 od 17. rujna 2001. otvoren je stečajni postupak nad društvom Gradnja d.o.o., Jastrebarsko, koji do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) nije okončan.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog poduzeća donio je radnički savjet 26. veljače 1992. U dokumentaciji Poduzeća nema podataka o članovima radničkog savjeta, a predsjednik je bio Zvonko Krušić. Prema odluci, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo, a procijenjena vrijednost iznosila je 2.117.000,- DEM. Pretvorba je planirana prodajom dionica osobama iz članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prijenosom neprodanih dionica fondovima u propisanim omjerima.

Poduzeće je 30. lipnja 1992. dostavilo Agenciji odluku o pretvorbi i dokumentaciju propisanu odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća: program pretvorbe, razvojni program, podatke o poslovanju, izvod iz sudskog registra, dokaze o pravu vlasništva i korištenja nekretnina, te elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća. Nakon predaje odluke o pretvorbi, Poduzeće je zatražilo odobrenje za izradu novog elaborata o procjeni vrijednosti prema podacima iz bilance na dan 31. prosinca 1992., te novog programa pretvorbe. Kao razlog navedene su promjene u poslovanju Poduzeća tijekom 1992. i obveze koje nisu bile obuhvaćene prvim elaboratom o procjeni vrijednosti. Agencija je 28. siječnja 1993. odobrila podnošenje dokumentacije za pretvorbu Poduzeća prema podacima iz bilance koncem 1992., do 28. veljače 1993.

Poduzeće je 8. ožujka 1993. dostavilo Agenciji odluku o pretvorbi, program pretvorbe, razvojni program, podatke o poslovanju, izvod iz sudskog registra, dokaze o pravu vlasništva i korištenja nekretnina, te elaborat o procjeni vrijednosti. Odluku o pretvorbi donio je upravni odbor 8. ožujka 1993. Članovi upravnog odbora bili su: Milivoj Divjak, predsjednik, te Borislav Magovac i Boris Antolić. Prema odluci, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo, a procijenjena vrijednost na dan 31. prosinca 1992., u skladu s elaboratom o procjeni, iznosila je 2.913.000,- DEM. Pretvorba je planirana prodajom Poduzeća, odnosno idealnog dijela Poduzeća upisom i otkupom dionica i prijenosom neprodanih dionica fondovima u propisanim omjerima.

Upravni odbor Poduzeća donio je 30. travnja 1993. odluku o izmjeni i dopuni odluke o pretvorbi Poduzeća od 26. veljače 1992. Članovi upravnog odbora bili su: Ivan Šimek, predsjednik, te Miljenko Weiss i Ankica Martinović. Spomenutim izmjenama i dopunama odluke, temeljni kapital iznosi 4.425.062,- DEM, podijeljen je na 44 250 dionica, svaka u nominalnom iznosu od 100,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 1.457.300,- DEM, dokapitalizacije u iznosu 800.000,- DEM i pretvaranja potraživanja vjerovnika u dionice u iznosu 2.167.762,- DEM.

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, dokapitalizacijom do 29. lipnja 1994., te pretvaranjem potraživanja vjerovnika u dionice. Izmjenama i dopunama odluke smanjena je procijenjena vrijednost Poduzeća s 2.913.000,- DEM na 1.457.300,- DEM., a iz dokumentacije nisu vidljivi razlozi smanjenja procijenjene vrijednosti.

3.1.1. Program pretvorbe

Prvi program pretvorbe donesen je u lipnju 1992., a drugi u ožujku 1993.

Prema programu pretvorbe iz lipnja 1992. procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.117.000,- DEM. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica osobama iz članka 5. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća do 50,00% s popustom i bez popusta iznad 50,00% ukupnog broja dionica, a neprodani dio prenosi se Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje u tekstu: Fond), Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika u propisanim omjerima. Dionice je bilo planirano ponuditi na prodaju objavom u javnom tisku, a pravo prvenstva imali bi zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću.

Prema programu pretvorbe iz ožujka 1993. procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 2.913.000,- DEM. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom do 50,00% ukupnog broja dionica uz popust i bez popusta i na obročnu otplatu, objavom u javnom tisku, osobama iz članka 5. stavak 1. točka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a neprodani dio i preostalih 50,00% dionica prodajom u cijelosti hrvatskim državljanima i pripadnicima hrvatskog naroda, te domaćim i stranim osobama na temelju javnog prikupljanja ponuda koji će provesti Fond u skladu s odredbama članka 21b. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neupisane i neprodane dionice prenose se Fondu, Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika u propisanim omjerima. Procijenjena vrijednost Poduzeća i način pretvorbe određen programom pretvorbe, nisu usklađeni s izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi.

3.1.2. Razvojni program

Prvi razvojni program izradilo je društvo Coning Holding d.d., Varaždin u lipnju 1992., a drugi društvo Inženjerski biro d.d., Zagreb u ožujku 1993. U razvojnim programima bili su obrađeni opći podaci o Poduzeću, analiza razvojnih mogućnosti i sposobnosti, tržište, te ekonomsko financijski pokazatelji razvoja. Odnosili su se na razdoblje od pet godina od dana izrade programa.

Poduzeće je planiralo razvoj na proizvodnji slatkovodne konzumne ribe, preradi ribe i turizmu. Planirana je izgradnja distributivnog centra za primarnu preradu 1 000 tona ribe godišnje i skladištenje 180 tona zaleđene slatkovodne i morske ribe, te izgradnja športskih terena i rekonstrukcija dvorca na području specijalnog ornitološkog rezervata Crna Mlaka. Sredstva potrebna za ostvarenje spomenutih investicijskih ulaganja planirana su u iznosu 11.600.000,- DEM. U razdoblju od 1993. do 1997. planiran je prosječni godišnji prihod u iznosu 4.100.000,- DEM, prosječni godišnji rashod u iznosu 3.690.000,- DEM, te dobit u iznosu 410.000,- DEM. Planirano je poboljšanje kvalifikacijske strukture zaposlenih, te smanjenje zaposlenika prirodnim putem. Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 145 zaposlenika, a koncem 1992. bilo je 125 zaposlenika.

Planirano je uključiti što veći broj zaposlenika u postupak upisa i kupnje dionica kako bi stekli većinski udjel, te uključiti najveće kupce i dobavljače u privatizaciju Društva. Također, planirana je dokapitalizacija na temelju investicijskog programa, smanjenje udjela državnog vlasništva u Društvu i zadržavanje većinskog udjela zaposlenika.

Razvojnim programom nije planiran prestanak rada Društva ni njegova podjela na dva dionička društva.

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva iz srpnja 1992., godišnji obračun Poduzeća za 1991. iskazan je u skladu s propisima.

U veljači 1993., Služba društvenog knjigovodstva izradila je dodatak spomenutom izvještaju kojim je dana ocjena zakonitosti i realnosti materijalnih ulaganja i društvenog kapitala na dan 31. prosinca 1992. Utvrđeno je da su nerealno i nezakonito iskazana materijalna ulaganja u pripremi (rekonstrukcija ribnjačkih površina u Crnoj Mlaci i Pesarovini) u iznosu 259.875.000,- HRD i obveze prema dobavljaču-poduzeće Gradnja, Zagreb u istom iznosu. Evidentiranje u poslovnim knjigama provedeno je na temelju okončane situacije dobavljača od 30. prosinca 1992. koju nije ovjerio predstavnik Poduzeća i nadzorni inženjer. Prema okončanoj situaciji, obveza za izvedene radove iznosila je 842.440,57 DEM, a u poslovnim knjigama je evidentirana u protuvrijednosti 525.000,- DEM. Iskazana materijalna ulaganja u pripremi odnosno obveze prema dobavljaču činili su 2,53% ukupne aktive odnosno ukupne pasive. Korigirani financijski izvještaji za 1992. nisu sastavljeni, a pri izradi elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća prihvaćene su primjedbe Službe društvenog knjigovodstva, te materijalna ulaganja u pripremi u iznosu 259.875.000,- HRD i obveze prema dobavljaču u istom iznosu nisu procijenjeni. Međutim, prema ugovoru zaključenom između Poduzeća i poduzeća Gradnja, Zagreb u lipnju 1993., potraživanja za rekonstrukciju ribnjačkih površina u iznosu 260.065.493,- HRD ili 525.384,- DEM pretvorena su u 5 254 dionice Društva.

3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Coning Holding d.d., Varaždin. Agenciji je dostavljen 30. lipnja 1992., a procjena je obavljena na temelju bilance na dan 31. prosinca 1991. Za utvrđivanje procijenjene vrijednosti Poduzeća primijenjen je statički pristup i to metoda tržišne vrijednosti odnosno korigirane vrijednosti.

Prema elaboratu knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. iznosila je 104.314.000.- HRD ili 1.897.000,- DEM, a procijenjena vrijednost 116.421.000.- HRD ili 2.117.000,- DEM. Iz imovine Poduzeća isključena je vrijednost stanova i poljoprivrednog zemljišta u iznosu 452.932.000.- HRD ili 8.235.127,- DEM. Kod preračunavanja knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u DEM primijenjen je tečaj 1,- DEM=55.- HRD.

Na zahtjev Poduzeća, Agencija je odobrila izradu procjene vrijednosti Poduzeća na temelju bilance na dan 31. prosinca 1992. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izradilo je društvo Inženjerski biro d.d., Zagreb u veljači 1993. Zemljište i građevinske objekte procijenio je Mate Bitanga, a opremu Vladimir Živčić, dipl. ing. Elaborat sadrži osnovne podatke o Poduzeću i procjeni, knjigovodstvenu vrijednost, procjenu vrijednosti nekretnina, opreme, druge aktive i obveza, te usporednu bilancu stanja po knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti.

Prema elaboratu knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. iznosi 739.028.000.- HRD ili 1.492.985,- DEM, a procijenjena vrijednost 1.441.717.000.- HRD ili 2.913.000,- DEM. Kod preračunavanja knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti u DEM primijenjen je tečaj 1,- DEM=495.- HRD. Za utvrđivanje procijenjene vrijednosti primijenjen je statički pristup i to metoda tržišne vrijednosti odnosno korigirane vrijednosti za nekretnine, opremu i zalihe roba, a druga imovina i obveze procijenjene su prema knjigovodstvenoj vrijednosti. Kod procjene materijalnih ulaganja u pripremi i obveza prema dobavljačima prihvaćene su primjedbe Službe društvenog knjigovodstva navedene u izvještaju o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna Poduzeća za 1992.

Iz vrijednosti imovine isključeni su gubitak, vrijednost poljoprivrednog zemljišta, stanova i potraživanja po osnovi zajedničke potrošnje za potrebe stanovanja u iznosu 16.642.671,- DEM. Prema odluci radničkog savjeta, stanovi su izuzeti iz društvenog kapitala i preneseni su fondu za stambeno i komunalno gospodarstvo.

Pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. daje se u tablici broj 1.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

Red. broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost prema elaboratu
1.	Zemljište	127.689,-	853.544,-
2.	Građevinski objekti	2.834.063,-	3.196.068,-
3.	Oprema	97.610,-	434.053,-
4.	Materijalna ulaganja u pripremi	531.978,-	6.978,-
5.	Zalihe	267.727,-	264.804,-
6.	Potraživanja	147.582,-	146.747,-
7.	Druga imovina	98.105,-	98.054,-
8.	Izvanposlovna aktiva	1.266,-	295,-
I. Ukupno imovina (1-8)		4.106.020,-	5.000.543,-
9.	Obveze	2.612.984,-	2.087.984,-
10.	Pasivna vremenska razgraničenja	51,-	-
II. Ukupno odbitne stavke (9+10)		2.613.035,-	2.087.984,-
Vrijednost Poduzeća (I. - II.)		1.492.985,-	2.912.559,-

Procjena vrijednosti nekretnina iskazana je u zasebnom dijelu elaborata, a procjenom je obuhvaćeno građevinsko zemljište, objekti, priključci i vanjsko uređenje na lokaciji Jastrebarsko, ribnjak Crna Mlaka i ribnjak Pisarovina.

Procjena vrijednosti nekretnina obavljena je na temelju Uputstva o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata, važećih građevinskih propisa i normativa te općinske odluke o prometnoj vrijednosti građevinskog zemljišta.

Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 853.544,- DEM, procjenom je obuhvaćeno zemljište površine 111 888 m², od čega na lokaciji Jastrebarsko 602 m², na lokaciji ribnjaka Crna Mlaka 73 423 m² i na lokaciji ribnjaka Pisarovina 37 863 m². Procjena je obavljena prema kriterijima i na način propisan općinskom odlukom o građevinskom zemljištu i obuhvatila je prometnu vrijednost, rentu i troškove pripreme građevinskog zemljišta. U procjenu nije uključeno zemljište površine 14 526 693 m² na kojem se nalaze spomenuti ribnjaci jer se prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu ribnjaci smatraju poljoprivrednim zemljištem i u vlasništvu su Republike Hrvatske.

Prema rješenju Općinskog suda u Jastrebarskom, Zemljišno-knjižnog odjela iz listopada 1996., uskraćen je upis prava vlasništva za korist Društva na nekretninama na lokaciji ribnjaka Pisarovina označenih kao k.č. 601/22, k.č. 601/23, k.č. 601/24, k.č. 601/25, k.č. 601/26, k.č. 601/27 i 601/28 upisane u z.k.ul. broj 528, k.o. Pisarovina jer su postale općenarodna imovina na temelju Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije, te podliježu odredbama članka 1. Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba. Dionice Društva u procijenjenoj vrijednosti spomenutih nekretnina nisu rezervirane.

Procijenjena vrijednost građevinskih objekata, priključaka i vanjskog uređenja iznosi 3.196.068,- DEM. Za procjenu vrijednosti građevinskih objekata navedeni su osnovni podaci o objektima, podaci o bruto i neto izgrađenim površinama, bruto volumenu, a sadašnja vrijednost objekata procijenjena je na temelju vrijednosti sličnih novih objekata umanjenih zbog starosti i trošnosti. Elaborat sadrži tabelarni pregled s popisom objekata, geometrijskim podacima, novom i sadašnjom vrijednosti objekata te ukupnom i pojedinačnom cijenom po m² površine. Elaboratom je obuhvaćena upravna zgrada i poslovni prostor u poslovnoj zgradi na lokaciji Jastrebarsko, 19 objekata na lokaciji ribnjaka Crna Mlaka i 11 objekata na lokaciji ribnjaka Pisarovina. Zbog nedostatka dokaza o vlasništvu, u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključeno devet ribarnica na tržnicama u Jastrebarskom, Zagrebu, Čakovcu, Otočcu, Samoboru, Varaždinu i Velikoj Gorici. Spomenute ribarnice procijenjene vrijednosti 153.993,- DEM Poduzeće je koristilo kao pravni slijednik Agrokombinata Zagreb, a u zemljišnim knjigama nije bilo upisano kao vlasnik jer nije posjedovalo diobenu bilancu o podjeli imovine, sredstava i obveza Agrokombinata Zagreb.

Vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 434.053,- DEM, procjena je iskazana u zasebnom dijelu elaborata na temelju popisnih lista sastavljenih koncem 1992. Za procjenu opreme specifične za obavljanje djelatnosti Poduzeća, korištena je zamjenska metoda, te je vrijednost opreme procijenjena na temelju vrijednosti nove opreme utvrđene prema cijenama proizvođača ili dobavljača i faktora umanjenja koji se odnosio na starost, tehnološku iskoristivost i tehničko stanje opreme. Za procjenu druge opreme korištena je usporedna (tržišna) metoda.

Materijalna ulaganja u pripremi procijenjena su u iznosu 6.978,- DEM i manja su od knjigovodstvene vrijednosti za 525.000,- DEM jer u procjenu nisu uključena ulaganja na uređenju ribnjačkih površina u Pisarovini i Crnoj Mlaci. Spomenuta materijalna ulaganja nisu procijenjena jer su u poslovnim knjigama bila evidentirana bez pravovaljane dokumentacije.

Vrijednost zaliha procijenjena je u iznosu 264.804,- DEM. U poslovnim knjigama su zalihe materijala, sitnog inventara i robe evidentirane po nabavnim cijenama, a zalihe proizvodnje po cijeni koštanja. Procijenjena vrijednost zaliha materijala i sitnog inventara utvrđena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti, a zaliha roba prema prodajnoj cijeni. Vrijednost zaliha proizvodnje procijenjena je na način da je knjigovodstvena vrijednost umanjena za 4,63% koliko je iznosio udjel gubitka u ukupnim prihodima Poduzeća za 1992.

Potraživanja su procijenjena u iznosu 146.747,- DEM, a odnosila su se na potraživanja od kupaca u iznosu 118.832,- DEM, te potraživanja po osnovi štete u proizvodnji, potraživanja od radnika i druga kratkoročna potraživanja u iznosu 27.915,- DEM. Procijenjena su prema knjigovodstvenim vrijednostima i umanjena su za potraživanja od radnika u iznosu 835,- DEM koja se po procijeni neće moći naplatiti.

Druga imovina procijenjena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu 98.054,- DEM, a odnosi se na predujmove za materijalna ulaganja u iznosu 34.503,- DEM, uložena sredstva u poslovne banke u iznosu 28.353,- DEM, novčana sredstva i vrijednosne papire u iznosu 21.931,- DEM, nematerijalnu imovinu u iznosu 11.566,- DEM, te aktivna vremenska razgraničenja u iznosu 1.701,- DEM. Aktivna vremenska razgraničenja umanjena su za 51,- DEM koliko iznose pasivna vremenska razgraničenja.

Izvanposlovna aktiva procijenjena je u iznosu 295,- DEM i manja je od knjigovodstvene vrijednosti za 971,- DEM jer u procjenu nisu uključena sredstva udružena u programe bivše države.

Odbitne stavke procijenjene su u iznosu 2.087.984,- DEM i odnose se na kratkoročne obveze u iznosu 2.081.146,- DEM i dugoročne obveze u iznosu 6.838,- DEM. Procijenjene su prema knjigovodstvenim vrijednostima i umanjene su za kratkoročne obveze prema dobavljaču na uređenju ribnjačkih površina u Pisarovini i Crnoj Mlaci u iznosu 525.000,- DEM i pasivna vremenska razgraničenja u iznosu 51,- DEM.

Nakon pregleda elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća, Fond je povećao procijenjenu vrijednost opreme za 95.947,- DEM i građevinskih objekata za 63.088,- DEM ili ukupno 159.035,- DEM. Procijenjena vrijednost opreme povećana je zbog smanjenja stope otpisa ili povećanja zamjenske cijene kod pojedine opreme, a procijenjena vrijednost građevinskih objekata povećana je zbog promjene sadašnje vrijednosti poslovnog prostora u Jastrebarskom s 346,- DEM/m² na 800,- DEM/m². Nakon spomenutih ispravaka, procijenjena vrijednost Poduzeća iznosila je 3.072.035,- DEM.

3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Rješenje o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo donio je Fond 3. svibnja 1993. Vrijednost Poduzeća iskazana je u iznosu 1.457.300,- DEM. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom cijelog Poduzeća nakon objavljenog natječaja. Objavljivanje, javno prikupljanje ponuda, te odabir najpovoljnije ponude za kupnju Poduzeća provest će Fond. U obrazloženju rješenja, navedeno je da iz dokumentacije i odluke o pretvorbi Poduzeća proizlazi da su se zaposleni i ranije zaposleni u Poduzeću odrekli prava prvokupa dionica.

Dana 18. lipnja 1993. Fond je donio dopunsko rješenje o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo jer je Poduzeće naknadno dostavilo Fondu dokumentaciju o pretvaranju potraživanja vjerovnika u dionice. Temeljni kapital iznosio je 3.625.062,- DEM, a sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 1.457.300,- DEM i pretvaranja potraživanja vjerovnika u dionice u iznosu 2.167.762,- DEM. Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u vrijednosti 1.457.300,- DEM javnim prikupljanjem ponuda uz uvjet dokapitalizacije, te pretvaranjem potraživanja vjerovnika u dionice u iznosu 2.167.762,- DEM. Dopunskim rješenjem Fonda nije utvrđen iznos dokapitalizacije, a izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi od 30. travnja 1993. dokapitalizacija je određena u iznosu 800.000,- DEM. Također, način pretvorbe utvrđen rješenjem, dopunskim rješenjem Fonda, izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi različit je od načina pretvorbe utvrđen programom pretvorbe.

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema elaboratu i naknadnim izmjenama Fonda iznosi 3.072.035,- DEM. Rješenjem Fonda procijenjena vrijednost iskazana je u iznosu 1.457.300,- DEM i manja je za 1.614.735,- DEM u odnosu na elaborat. Iz elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća nisu vidljivi razlozi izmjena procijenjene vrijednosti niti na koje stavke u elaboratu se izmjene odnose.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica u vrijednosti 1.457.300,- DEM javnim prikupljanjem ponuda uz uvjet dokapitalizacije, te pretvaranjem potraživanja vjerovnika u dionice u iznosu 2.167.762,- DEM.

Fond je 7. svibnja 1993. u javnom tisku objavio oglas za prodaju 14 573 dionice nominalne vrijednosti 1.457.300,- DEM. Najniža cijena utvrđena je u nominalnom iznosu, a uz ponudu trebala je biti priložena neopoziva bankarska garancija hrvatske ili europske banke s obvezom plaćanja na prvi poziv ili druga garancija prihvatljiva Fondu. Ponuditelj je mogao ponuditi ulaganje dodatnog kapitala u Društvo.

Kako u dokumentaciji nema zapisnika povjerenstva o otvaranju ponuda i izboru najpovoljnijeg ponuditelja, nije vidljiv broj dostavljenih ponuda i je li izabran najpovoljniji ponuditelj. Ugovor o prodaji 14 573 dionice nominalne vrijednosti 1.457.300,- DEM zaključen je 29. lipnja 1993. između Fonda i Ivana Skupnika. Ugovorena je cijena dionica u iznosu 880.000,- DEM, a plaćanje u roku sedam dana od zaključenja ugovora u HRD po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan uplate. Ivan Skupnik podmirio je ugovorenu obvezu 29. srpnja 1993. uplatom na račun Fonda 1.949.200.000,- HRD.

Prema odredbama ugovora, svi zaposleni na dan zaključenja ugovora zadržat će zaposlenje u Društvu, a Ivan Skupnik se obvezao u roku jedne godine uplatiti na žiro račun Društva 800.000,- DEM u svrhu daljnjeg razvoja Društva, te je na ime garancije ugovoreno založno pravo na 8 000 dionica Društva koje je Ivan Skupnik stekao kupnjom. Ivan Skupnik je obvezu podmirio iz kredita koji mu je odobrilo društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb u srpnju 1994. u iznosu 1.000.000,- DEM. Ugovorena je otplata u 84 jednaka mjesečna obroka uz kamatu 14,00% godišnje. Prvi obrok dospio je na naplatu 31. listopada 1995., a posljednji 31. srpnja 2002. Za osiguranje vraćanja kredita dano je: dvije bianko mjenice s potpisom dužnika i četiri jamca, hipoteka na kuću za odmor u vlasništvu Ivana Skupnika procijenjene vrijednosti 143.237,97 DEM, založno pravo na dionicama Društva u vlasništvu Ivana Skupnika i dionicama koje su kupljene spomenutim kreditom. Prema odredbama ugovora, za osiguranje povrata kredita Ivan Skupnik je ustupio prava i potraživanja iz ugovora o kupnji dionica u iznosu 2.441.200,- DEM, te iz ugovora o kupnji dionica u iznosu 1.400.000,- DEM, na društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb. Ugovori o ustupanju prava i potraživanja nisu priloženi uz spomenuti ugovor. Društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb je isplatila 3.691.578,51 kn odnosno protuvrijednost 1.000.000,- DEM i to 2.953.717,58 kn na žiro račun Društva u razdoblju od 22. srpnja do 1. rujna 1994. i 737.860,93 kn Ivanu Skupniku 22. kolovoza i 13. rujna 1994. Kupnjom dionica Društva i dokapitalizacijom, Ivan Skupnik je stekao 22 573 dionice ili 51,01% ukupnog broja dionica.

Prema ugovorima zaključenim u razdoblju od srpnja do rujna 1994., Ivan Skupnik je dao društvu Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb u zalog 17 161 dionicu Društva od čega je 14 573 dionice kupio od Fonda, 1 840 dionica od društva INE industrije nafte Zagreb i 748 dionica od poduzeća Gradnja, Jastrebarsko. Spomenutim ugovorima Ivan Skupnik prenio je na društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb sva prava koja proizlaze iz dionica osim prava upravljanja i prava na dividendu. U vrijeme zaključivanja ugovora kojim daje u zalog 14 573 dionice Društva koje je kupio od Fonda, Ivan Skupnik bio je vlasnik 5 773 dionice jer je 8 800 dionica Društva u srpnju 1993. prodao poduzeću Gradnja, Jastrebarsko.

Društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb je zbog nepodmirivanja dospjelih obveza po spomenutom kreditu u iznosu 1.523.694,53 DEM, u veljači 1997. otkazala ugovor o kreditu, te je Općinskom sudu u Jastrebarskom podnijela tužbu protiv Ivana Skupnika radi namirenja tražbina iz založenih nekretnina i prijedlog za ovrhu na pokretninama Ivana Skupnika, Zvonimira Pintarića, Borislava Magovca, Adele Radonić i Vladimira Devčića radi namirenja tražbine na temelju izdane mjenice. U tijeku je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Jastrebarskom i parnični postupak pred Županijskim sudom u Velikoj Gorici.

U razdoblju od 14. do 29. lipnja 1993., Poduzeće je zaključilo 15 ugovora prema kojima se potraživanja vjerovnika na dan 31. prosinca 1992. u iznosu 1.094.782.285.- HRD ili 2.211.676,07 DEM pretvaraju u dionice. U sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano je 14 dioničara koji su dionice Društva stekli pretvaranjem potraživanja u iznosu 1.073.070.813.- HRD ili 2.167.620,- DEM u dionice. Poduzeće Gradnja, Zagreb je na temelju ugovora o izvođenju radova i sporazuma o načinu podmirivanja obveze za izvedene radove, potraživanja u iznosu 260.065.493.- HRD ili 525.384,- DEM pretvorilo u 5 254 dionice nominalne vrijednosti 525.384,- DEM. Prema ugovoru i dodacima ugovora o izvođenju radova na rekonstrukciji ribnjačkih površina u Crnoj Mlaci i Pisarovini iz 1990. i 1991. vrijednost radova iznosila je 20.343.525 din. Poduzeće i izvoditelj radova zaključili su u siječnju 1992. sporazum o načinu podmirivanja obveze za izvedene radove koja je koncem 1991. iznosila 50.733.232 din. Poduzeće se obvezalo izvoditelju radova do konca ožujka 1992. platiti 2.500.000 din, a razliku u iznosu 48.233.232 din ili 876.967,85 DEM podmiriti isporukom 350 tona ribe do konca ožujka 1994. Dana 30. prosinca 1992. ispostavljena je okončana situacija, prema kojoj je Poduzeće do konca 1992. platilo izvoditelju protuvrijednost 79.991,82 DEM, te je obveza koncem 1992. iznosila 842.440,57 DEM. Na temelju okončane situacije i odluke upravnog odbora Poduzeća, u poslovnim knjigama za 1992. Poduzeće je iskazalo obvezu prema izvoditelju u iznosu 259.875.000.- HRD ili 525.000,- DEM. U procijenjenu vrijednost Poduzeća spomenuta obveza nije uključena jer u poslovnim knjigama nije evidentirana na temelju pravovaljane dokumentacije.

Nakon provedenog postupka prodaje dionica i pretvaranja potraživanja u dionice, 30. srpnja 1993. održana je osnivačka skupština Društva. Usvojen je statut Društva, te su imenovani članovi upravnog i nadzornog odbora.

3.4. Upis u sudski registar

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Zagrebu broj Fi-15194/93 od 20. rujna 1993. upisano je Društvo u registar suda pod nazivom Ribnjačarstvo Zagreb, dioničko društvo za proizvodnju i promet slatkovodne i morske ribe, Jastrebarsko, Ulica bana Tome Erdodija Bakača 14. Upisan je temeljni kapital u iznosu 4.425.062,- DEM.

Pregled strukture vlasništva na dionicama Društva prema upisu u sudski registar daje se u tablici broj 2.

Tablica broj 2

Struktura vlasništva na dionicama Društva prema upisu u sudski registar

Redni broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost dionica u DEM	Udjel u %
1.	Ivan Skupnik	22 573	2.257.300,-	51,01
2.	Građevinsko poduzeće Gradnja, Zagreb	5 254	525.384,-	11,87
3.	Zagrebačka banka d.d., Zagreb	4 585	458.500,-	10,36
4.	INA, Zagreb	2 760	276.025,-	6,24
5.	Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb	1 959	195.929,-	4,43
6.	Oktal d.o.o., Samobor	1 621	162.102,-	3,66
7.	Karlovačka banka d.d., Karlovac	1 431	143.128,-	3,23
8.	Conto d.o.o., Varaždin	1 184	118.392,-	2,68
9.	Exportdrvo d.d., Zagreb	1 161	116.151,-	2,63
10.	Općina Jastrebarsko	478	47.801,-	1,08
11.	Karlovačka pivovara d.d., Karlovac	380	37.970,-	0,86
12.	Kemika d.d., Zagreb	339	33.888,-	0,77
13.	Pegaz d.o.o., Varaždin	244	24.425,-	0,55
14.	Zavod za platni promet	232	23.200,-	0,52
15.	Informacijski inženjering d.o.o., Zagreb	49	4.867,-	0,11
Ukupno		44 250	4.425.062,-	100,00

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Nakon pretvorbe, Društvo je u cijelosti bilo privatizirano, a u vlasničkoj strukturi najveći udjel od 51,01% imao je Ivan Skupnik. Drugi dioničari imali su u temeljnom kapitalu Društva udjel od 48,99%, a stekli su ga pretvaranjem potraživanja u dionice.

Promjene vlasničke strukture Društva nakon pretvorbe, praćene su na temelju promjena u sudskom registru. U sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, je rješenjem od 13. studenoga 1995. upisan istup sljedećih dioničara Društva: društvo Zagrebačka banka d.d., Zagreb, društvo INA industrija nafte d.d., Zagreb i društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb.

Društvo Zagrebačka banka d.d., Zagreb prodalo je u kolovozu 1993. Ivanu Skupniku 4 585 dionica Društva nominalne vrijednosti 458.500,- DEM za 285.000,- DEM. U studenome 1993. društvo INA industrija nafte d.d., Zagreb prodalo je Ivanu Skupniku 2 760 dionica Društva nominalne vrijednosti 276.000,- DEM za 135.000,- DEM. Prema ugovoru zaključenim tijekom 1994. (dan i mjesec zaključenja ugovora nije naveden) Društvo je prodalo društvu Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb poslovni prostor u Jastrebarskom površine 194,24 m² za 400.000,- DEM. Plaćanje je ugovoreno ustupanjem Društvu 1 457 dionica društva Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb nominalne vrijednosti 1.457,00 kn i 1 959 dionica Društva nominalne vrijednosti 195.900,- DEM. Procijenjena vrijednost poslovnog prostora iznosi 147.551,- DEM.

Ugovorom o prijenosu dionica zaključenim 28. srpnja 1993., Ivan Skupnik prodao je 8 800 dionica Društva nominalne vrijednosti 880.000,- DEM poduzeću Gradnja, Zagreb za 880.000,- DEM, protuvrijednosti 1.949.200.000,- HRD. Sjedište poduzeća Gradnja je od veljače 1994. u Jastrebarskom.

Poduzeće Gradnja, Jastrebarsko je u rujnu 1994. prodalo Ivanu Skupniku 748 dionica Društva nominalne vrijednosti 74.800,- DEM, a ugovorom o prijenosu dionica od 31. siječnja 1995. ustupilo je bez naknade 1 261,50 dionica Društva nominalne vrijednosti 126.150,- DEM. Ugovorom je utvrđeno da su nakon spomenutog prijenosa dionica, Ivan Skupnik i poduzeće Gradnja, Jastrebarsko dioničari Društva, svaki s 18 565,50 dionica nominalne vrijednosti 1.856.550,- DEM ili 41,96% temeljnog kapitala.

Na temelju odluke skupštine Društva od 14. srpnja 1995. Društvo je brisano iz sudskog registra radi podjele na dva dionička društva: Ihor park i Ribnjaci. Osnivači su dioničari Društva koji su u svakom od novoosnovanih društava stekli po 50,00% ukupnog broja dionica koje su imali u Društvu.

Dioničari društva Ihor park i društva Ribnjaci bili su: Ivan Skupnik i poduzeće Gradnja, Jastrebarsko, svaki s 9 282,75 dionica nominalne vrijednosti 724.232,90 DEM ili 41,96% temeljnog kapitala, društvo Oktal d.o.o., Samobor s 810,50 dionica nominalne vrijednosti 63.234,40 DEM ili 3,66%, društvo Karlovačka banka d.d., Karlovac s 715,50 dionica nominalne vrijednosti 55.822,30 DEM ili 3,23%, društvo Conto d.o.o., Varaždin s 592 dionice nominalne vrijednosti 46.187,30 DEM ili 2,68%, društvo Exportdrvo d.d., Zagreb s 580,50 dionica nominalne vrijednosti 45.290,- DEM ili 2,62%, Općina Jastrebarsko s 239 dionica nominalne vrijednosti 18.646,60 DEM ili 1,08%, društvo Karlovačka pivovara s 190 dionica nominalne vrijednosti 14.823,70 DEM ili 0,86%, društvo Kemika d.d., Zagreb s 169,50 dionica nominalne vrijednosti 13.224,20 DEM ili 0,77%, društvo Pegaz d.o.o., Varaždin s 122 dionice nominalne vrijednosti 9.518,30 DEM ili 0,55%, Zavod za platni promet, Zagreb sa 116 dionica nominalne vrijednosti 9.050,20 DEM ili 0,52% i društvo Informacijski inženjering d.o.o., Zagreb s 24,50 dionica nominalne vrijednosti 1.911,50 DEM ili 0,11% temeljnog kapitala društava.

- Promjene vlasničke strukture društva Ihor park

Promjene vlasničke strukture društva Ihor park odnose se na zamjenu dionica između poduzeća Gradnja, Jastrebarsko i Ivana Skupnika, te zamjenu potraživanja Ivana Prepolca od poduzeća Gradnja, Jastrebarsko za dionice društva Ihor park.

Ugovor o zamjeni dionica između poduzeća Gradnja, Jastrebarsko i Ivana Skupnika

zaključen je 21. prosinca 1995. Ivan Skupnik prenio je poduzeću Gradnja, Jastrebarsko 9 282,75 dionica društva Ihor park nominalne vrijednosti 724.232,90 DEM, a poduzeće Gradnja, Jastrebarsko prenijelo je Ivanu Skupniku 9 282,75 dionica društva Ribnjaci nominalne vrijednosti 724.232,90 DEM. Zamjenom dionica u potpunosti je prenesen udjel Ivana Skupnika u društvu Ihor park na poduzeće Gradnja, Jastrebarsko.

Dana 31. prosinca 1995. zaključen je ugovor o načinu i roku plaćanja obveze u iznosu 3.796.997,63 kn s kamatama, koju poduzeće Gradnja, Jastrebarsko ima prema Ivanu Prepolcu za prodane strojeve. Ugovoreno je plaćanje do konca 1997., a u slučaju nepodmirivanja obveze poduzeće Gradnja, Jastrebarsko se obvezalo Ivanu Prepolcu ustupiti 18 565,50 dionica društva Ihor park. Ugovorom o zamjeni potraživanja za dionice zaključenim 3. siječnja 1998., zamijenjena su potraživanja Ivana Prepolca od poduzeća Gradnja, Jastrebarsko u iznosu 2.824.599,37 kn za 18 565,50 dionica nominalne vrijednosti 1.448.465,80 DEM društva Ihor park vlasništvo poduzeća Gradnja, Jastrebarsko. Na spomenuti način, Ivan Prepolec stekao je u temeljnom kapitalu društva Ihor park udjel od 83,91%.

Odredbama članka 74. Zakona o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima propisano je da fizička ili pravna osoba koja izravno ili putem posrednika, pribavljanjem ili otpuštanjem vrijednosnih papira pribavi ili izgubi glasačka prava na sjednici skupštine društva koje je registrirano u Republici Hrvatskoj kao dioničko društvo, i kada zbog toga pribavljanja ili otpuštanja, razmjerni broj glasova kojima raspolaže nadmaši, odnosno padne ispod jednog od sljedećih pragova: 10,00%, 20,00%, 1/3, 50,00%, 2/3 ili 75,00%, obvezna je obavijestiti izdavatelja i Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske u roku sedam dana.

Odredbama članka 3. Zakona o postupku preuzimanja dioničkih društava propisano je da pravna ili fizička osoba koja po bilo kojoj osnovi osim nasljeđivanjem stekne dionice jednog izdavatelja, a tim stjecanjem broj glasova u glavnoj skupštini izdavatelja koji joj pripada prijeđe 25,00% od ukupnog broja glasova u glavnoj skupštini izdavatelja, obvezna je o stjecanju odmah obavijestiti Komisiju za vrijednosne papire Republike Hrvatske, te u roku sedam dana od dana stjecanja objaviti ponudu za preuzimanje. O promjenama vlasničke strukture, Ivan Prepolec nije obavijestio spomenutu Komisiju niti je objavio ponudu za preuzimanje društva Ihor park.

- Promjene vlasničke strukture društva Ribnjaci

Društvo Ribnjaci nije dostavilo knjigu dionica iz koje bi bila vidljiva promjena vlasničke strukture nakon osnivanja.

Ugovorom o zamjeni dionica iz prosinca 1995., poduzeće Gradnja, Jastrebarsko prenijelo je Ivanu Skupniku 9 282,75 dionica društva Ribnjaci nominalne vrijednosti 724.232,90 DEM, a Ivan Skupnik prenio je poduzeću Gradnja, Jastrebarsko 9 282,75 dionica društva Ihor park nominalne vrijednosti 724.232,90 DEM. Zamjenom dionica u potpunosti je prenesen udjel poduzeća Gradnja, Jastrebarsko u društvu Ribnjaci na Ivana Skupnika koji je time stekao ukupno 18 565,50 dionica društva Ribnjaci nominalne vrijednosti 1.448.465,80 DEM ili 83,91% temeljnog kapitala.

5. VLASNIČKA STRUKTURA U VRIJEME OBAVLJANJA REVIZIJE

I POSLOVANJE DRUŠTVA

5.1. Vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije

- Vlasnička struktura društva Ihor park

Vlasnička struktura društva Ihor park u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (svibanj 2003.) daje se u tablici broj 3.

Tablica broj 3

Vlasnička struktura temeljnog kapitala društva Ihor park

Redn i broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost dionica u kn	Udjel u %
1.	Ivan Prepolec	18 565,50	5.382.508,67	83,91
2.	Oktal d.o.o., Samobor	810,50	234.977,93	3,66
3.	Karlovačka banka d.d., Karlovac	715,50	207.436,01	3,23
4.	Conto d.o.o., Varaždin	592	171.632,29	2,68
5.	Exportdrvo d.d., Zagreb	580,50	168.297,92	2,63
6.	Općina Jastrebarsko	239	69.290,88	1,08
7.	Karlovačka pivovara d.d., Karlovac	190	55.084,96	0,86
8.	Kemika d.d., Zagreb	169,50	49.141,21	0,77
9.	Pegaz d.o.o., Varaždin	122	35.379,06	0,55
10.	Zavod za platni promet	116	33.630,60	0,52
11.	Informacijski inženjering d.o.o., Zagreb	24,50	7.103,15	0,11
Ukupno		22 125	6.414.482,68	100,00

Prema vlasničkoj strukturi društva Ihor park koncem svibnja 2003., najveći udjel u temeljnom kapitalu od 83,91% ima Ivan Prepolec.

- Vlasnička struktura društva Ribnjaci

Društvo Ribnjaci nije dostavilo knjigu dionica, te se u tablici broj 4 daje vlasnička struktura u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (svibanj 2003.) na temelju popisa osnivača društva Ribnjaci i ugovora o zamjeni dionica između poduzeća Gradnja Jastrebarsko i Ivana Skupnika.

Tablica broj 4

Vlasnička struktura temeljnog kapitala društva Ribnjaci

Redn i broj	Dioničar	Broj dionica	Vrijednost dionica u DEM	Udjel u %
1.	Ivan Skupnik	18 565,50	1.448.465,80	83,91
2.	Oktal d.o.o., Samobor	810,50	63.234,40	3,66
3.	Karlovačka banka d.d., Karlovac	715,50	55.822,30	3,23
4.	Conto d.o.o., Varaždin	592	46.187,30	2,68
5.	Exportdrvo d.d., Zagreb	580,50	45.290,-	2,63
6.	Općina Jastrebarsko	239	18.646,60	1,08
7.	Karlovačka pivovara d.d., Karlovac	190	14.823,70	0,86
8.	Kemika d.d., Zagreb	169,50	13.224,20	0,77
9.	Pegaz d.o.o., Varaždin	122	9.518,30	0,55
10.	Zavod za platni promet	116	9.050,20	0,52
11.	Informacijski inženjering d.o.o., Zagreb	24,50	1.911,50	0,11
Ukupno		22 125	1.726.174,30	100,00

Prema vlasničkoj strukturi društva Ribnjaci, najveći udjel u temeljnom kapitalu od 83,91% ima Ivan Skupnik.

5.2. Podaci o poslovanju prema temeljnim financijskim izvještajima

Društvo je za 1993. i 1994., odnosno prije podjele, iskazalo gubitak u poslovanju. Za 1994. prihodi su iskazani u iznosu 5.235.186,00 kn, rashodi u iznosu 8.768.179,00 kn, te gubitak u iznosu 3.532.993,00 kn. Aktiva odnosno pasiva iskazana je u iznosu 22.079.669,00 kn. Aktiva se sastojala od dugotrajne imovine u iznosu 16.858.972,00 kn i kratkotrajne imovine u iznosu 5.220.697,00 kn. Pasiva se odnosila na upisani kapital u iznosu 20.826.653,00 kn, gubitak u iznosu 3.532.993,00 kn, dugoročne obveze u iznosu 2.603,00 kn i kratkoročne obveze u iznosu 4.783.406,00 kn.

Tijekom 1991. Hrvatski fond za razvoj odobrio je Poduzeću dugoročni kredit. Iz dokumentacije nisu vidljivi visina, uvjeti i namjena odobrenog kredita, a prema poslovnim knjigama Poduzeća stanje kredita koncem 1991. iznosilo je 2.640.000.- HRD. Fond je potraživanja po kreditu sa stanjem koncem ožujka 1996. u iznosu 3.440,79 kn ustupio bez naknade Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak koja ih je u travnju 1996. otpisala.

Prema odluci Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Zagreb, Društvo je u travnju 1994.

odobren kratkoročni kredit za održavanje postojeće zaposlenosti ili zapošljavanje novih djelatnika u iznosu 300.000.000.- HRD uz godišnju kamatnu stopu u visini 50,00% eskontne stope Narodne banke Hrvatske i na rok od 90 dana. Za osiguranje povrata kredita, dostavljena je garancija društva Vukovarska banka d.d., Zagreb i dva akceptna naloga. Zaključivanje ugovora, plasiranje i naplatu kredita obavilo je društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb. Dodacima ugovoru, utvrđen je povrat kredita do 2. lipnja 1996. Društvo Ihor park i društvo Ribnjaci preuzeli su obvezu povrata kredita u jednakim iznosima. Kredit nije vraćen u ugovorenom roku, a u veljači 1998. otvoren je stečajni postupak nad društvom Vukovarska banka d.d., Zagreb, te je u stečajnu masu prijavljeno potraživanje u iznosu 425.209,42 kn ili 120.729,54 DEM. Dio potraživanja po kreditu u iznosu 300.000,00 kn naplaćen je sa žiro računa društva Ihor park u prosincu 2002., a na dan 20. lipnja 2003. potraživanje za glavnici i kamatu po kreditu iznosi 397.145,22 kn.

- Podaci o poslovanju društva Ihor park prema temeljnim financijskim izvještajima

Prema odredbama Zakona o računovodstvu, društvo Ihor park je razvrstano u male poduzetnike, te financijski izvještaji podliježu skraćenoj reviziji svake treće godine. Od osnivanja do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.), revizija financijskih izvještaja nije obavljena. Usporedni podaci o poslovanju društva Ihor park u razdoblju od 1995. do 2002. daju se u tablici broj 5.

Tablica broj 5

Usporedni podaci o poslovanju društva Ihor park u razdoblju od 1995. do 2002.

u kn

Opis	1995.	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.
Prihodi	2.194.519	3.545.366	5.029.260	3.462.580	3.816.520	3.831.626	5.159.662	3.169.390
Rashodi	2.080.063	3.498.258	4.971.429	3.447.078	3.575.783	5.458.113	5.449.880	3.691.452
Dobit	114.456	47.108	57.831	15.502	240.737	-	-	-
Gubitak	-	-	-	-	-	1.626.487	290.218	522.062
Aktiva	13.075.031	15.314.787	16.937.997	15.786.276	17.001.326	14.369.980	12.630.341	9.117.006
- dugotrajna imovina	8.554.393	7.825.461	7.045.359	6.861.429	7.041.675	6.445.260	6.220.361	6.015.201
- kratkotrajna imovina	4.520.638	7.489.326	9.892.638	8.924.847	9.959.651	7.924.720	6.409.980	3.101.805
- izvanbilančni zapisi	-	-	-	-	-	-	-	60.968
Pasiva	13.075.031	15.314.787	16.937.997	15.786.276	17.001.326	14.369.980	12.630.341	9.117.006
- upisani kapital	6.269.637	6.269.637	8.646.830	8.646.830	6.777.331	6.777.331	6.777.331	6.777.331
- pričuve	2.377.193	2.377.193	-	-	1.870.801	1.870.801	244.314	244.314
- ukupna dobit	114.456	161.564	219.395	234.897	475.634	475.634	475.634	185.416
- ukupni gubitak	-	-	-	-	-	- 1.626.487	- 290.218	- 522.062
- dugoročne obveze	1.301	1.301	1.301	1.301	-	-	-	361.611
- kratkoročne obveze	4.312.444	6.505.092	8.070.471	6.903.248	7.877.560	6.872.701	5.423.280	2.070.396
- izvanbilančni zapisi	-	-	-	-	-	-	-	60.968
Broj zaposlenih	-	34	38	40	41	29	24	16

Društvo Ihor park je od 1995. do 1999. ostvarilo dobit u poslovanju u ukupnom iznosu 475.634,00 kn, a od 2000. do 2002. iskazalo je gubitak u ukupnom iznosu 2.438.767,00 kn, od čega su gubici za 2000. i 2001. pokriveni iz pričuva i prenesene dobiti. Za 2000. iskazani su izvanredni rashodi u iznosu 2.816.842,00 kn nastali zbog elementarne nepogode uslijed suše, koja je izazvala pomor riba u ribnjacima.

Prema računu dobiti i gubitka za 2002., prihodi su iznosili 3.169.390,00 kn, rashodi 3.691.452,00 kn, te je iskazan gubitak u iznosu 522.062,00 kn. Koncem 2002. potraživanja su iznosila 1.263.116,00 kn, od čega se na potraživanja od kupaca odnosi 441.452,70 kn ili 34,95%, a na novčane poticaje od Ministarstva poljoprivrede i šumarstva 412.648,00 kn ili 32,67%. Obveze su iznosile 2.432.007,00 kn, od čega su kratkoročne 2.070.396,00 kn, a dugoročne 361.610,34 kn. U skupini kratkoročnih obveza evidentirana je obveza u iznosu 699.109,90 kn prema Ministarstvu poljoprivrede i šumarstva s osnova odobrenog kredita. Kredit je odobren u siječnju 1999. u iznosu 700.000,00 kn s rokom povrata do konca lipnja 1999. Zbog nepodmirenja obveza u ugovorenom roku, spomenuto ministarstvo je dostavilo na naplatu akceptne naloge društva Ihor park te je u razdoblju od 24. prosinca 2002. do 33. lipnja 2003. naplaćeno 496.662,32 kn, a za razliku u iznosu 344.385,19 kn u tijeku je postupak nagodbe. U izvanbilančnim zapisima evidentirana je roba kupaca koja se nalazi na skladištima društva. Do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) društvo Ihor park je za nabavu dugotrajne imovine (oprema i građevinski objekti) uložilo 2.079.950,76 kn, od čega se na rekonstrukciju dvorca na području ornitološkog rezervata Crna Mlaka odnosi 467.307,67 kn.

Društvo Ihor park je početkom 1996. imalo 31 zaposlenika, a od 2000. broj zaposlenika se smanjuje zbog smanjenja proizvodnje što je posljedica elementarnih nepogoda ranijih godina. U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) ima 15 zaposlenika.

- Podaci o poslovanju društva Ribnjaci prema temeljnim financijskim izvještajima

Pregled osnovnih podataka iz temeljnih financijskih izvještaja društva Ribnjaci za razdoblje od 1995. do 1997. daje se u tablici broj 6.

Tablica broj 6

Podaci o poslovanju društva Ribnjaci u razdoblju od 1995. do 1997.

u kn

Opis	1995.	1996.	1997.
Prihodi	128.338	1.049.128	1.192.820
Rashodi	127.075	1.138.412	1.127.576
Dobit	1.263	-	65.244
Gubitak	-	89.284	-
Aktiva	6.223.287	6.456.336	6.598.028
- dugotrajna imovina	4.490.394	4.683.779	4.676.362
- kratkotrajna imovina	1.732.893	1.772.557	1.921.666
Pasiva	6.223.287	6.456.336	6.598.028
- upisani kapital	6.152.878	6.152.878	6.152.878
- ukupna dobit	1.263	1.263	65.244
- ukupni gubitak	-	- 89.284	- 88.021
- kratkoročne obveze	69.146	391.479	467.927
Broj zaposlenih	-	15	7

Društvo Ribnjaci je Poreznoj upravi i Zavodu za platni promet dostavilo financijske izvještaje za razdoblje od 1995. do 1997. Za 1995. i 1997. ostvarilo je dobit u ukupnom iznosu 66.507,00 kn, a za 1996. je iskazalo gubitak u iznosu 89.284,00 kn. Koncem 1997. aktiva odnosno pasiva iskazani su u iznosu 6.598.028,00 kn. Aktivu čine dugotrajna imovina u iznosu 4.676.362,00 kn i kratkotrajna imovina u iznosu 1.921.666,00 kn. Pasiva se sastoji od upisanog kapitala u iznosu 6.152.878,00 kn, dobiti u iznosu 65.244,00 kn, gubitka u iznosu 88.021,00 kn i kratkoročnih obveza u iznosu 467.927,00 kn. Prema podacima Financijske agencije, žiro račun društva Ribnjaci blokiran je neprekidno od 12. lipnja 1998., a stanje blokade na dan 17. lipnja 2003. iznosi 1.273.952,65 kn. Posljednji promet preko žiro računa evidentiran je 21. siječnja 2000.

Trgovački sud u Zagrebu je u 2001. otvorio stečajni postupak nad društvom Ribnjaci na temelju izvješća Zavoda za platni promet jer u posljednja tri mjeseca nije bilo plaćanja s žiro računa društva zbog nedostatka sredstava. Rješenjem od 25. veljače 2003. obustavljen je stečajni postupak jer je osnivački kapital društva Ribnjaci veći od 100.000,00 kn.

Nakon 1998. u društvu Ribnjaci nema proizvodnje riba jer su nekretnine na lokaciji ribnjaka Pisarovina prodane. Društvo Ribnjaci je početkom 1996. imalo 14 zaposlenika, a prema evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) prijavljen je jedan zaposlenik, Ivan Skupnik - većinski vlasnik koji živi u Kanadi, a povremeno dolazi u Jastrebarsko. Dopis Državnog ureda za reviziju društvu Ribnjaci o pripremi dokumentacije za reviziju pretvorbe i privatizacije, nije preuzet i vraćen je s naznakom da društvo više ne postoji.

5.3. Poslovanje s vlasnički povezanim društvima

Većinski vlasnik društva Ihor park - Ivan Prepolec osnivač je društva Gradnja d.o.o. za građenje, Jastrebarsko, Tadije Smičiklasa 7. Temeljni kapital iznosi 3.737.000,00 kn. Nad društvom je 17. rujna 2001. otvoren stečajni postupak. Društvo Ihor park je u stečajnu masu prijavilo potraživanja s osnova odobrene pozajmice u iznosu 129.469,50 kn, koje je stečajno vijeće priznalo.

5.4. Raspolaganje nekretninama

Društvo je u 1994. prodalo društvu Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb poslovni prostor u Jastrebarskom sagrađen na k.č. broj 715 upisan u z.k.ul. broj 226 k.o. Jastrebarsko. Procijenjena vrijednost poslovnog prostora iznosi 147.551,- DEM, a kupoprodajna cijena 400.000,- DEM. Plaćanje je ugovoreno ustupanjem Društvu 1 457 dionica društva Privredne banke d.d., Zagreb nominalne vrijednosti 1.457,00 kn i 1 959 dionica Društva nominalne vrijednosti 195.900,- DEM. Rješenjem o ovrši Općinskog suda u Jastrebarskom iz veljače 1999., određena je ovrha nad poslovnim prostorom radi naplate neisplaćenih plaća Stjepana Peruše koje 27. siječnja 1999. iznose 151.067,19 kn. Do donošenja rješenja o ovrhi, društvo Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb nije se u zemljišnim knjigama upisalo kao vlasnik poslovnog prostora, a prema gruntovnom izvratku na k.č. broj 715 upisano je založno pravo za korist spomenute banke na temelju ugovora o kreditu iz 1992. U postupku ovrhe, utvrđena je vrijednost poslovnog prostora u iznosu 741.764,51 kn, na javnoj dražbi održanoj u veljači 2001. prodan je za 310.000,00 kn, a iz cijene dobivene prodajom podmirit će se potraživanja s naslova glavnice, kamata i troškova u iznosu 302.241,75 kn, a razlika u iznosu 7.758,25 kn isplatit će se društvu Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb kao založnom vjerovniku.

Na temelju odluke skupštine Društva iz srpnja 1995., Društvo je podijeljeno na dva dionička društva Ihor park i Ribnjaci. U srpnju 1995. i listopadu 1996. zaključen je između poduzeća Gradnja, Jastrebarsko i Ivana Skupnika kao većinskih vlasnika novoosnovanih društava, ugovor i dodatak ugovoru kojima je utvrđena podjela imovine Društva.

Nekretnine na lokaciji ribnjaka Crna Mlaka (k.č. 1162/2, k.č. 1186/3, k.č. 1187/4, 1187/5, k.č. 1199/6, k.č. 1199/9, k.č. 1199/10, k.č. 1199/11, k.č. 1199/14 i k.č. 1199/15 upisane u z.k.ul. broj 1 006, k.o. Zdenčina), upravna zgrada u Jastrebarskom sagrađena na k.č. 924/1 upisana u z.k.ul. broj 2574, k.o. Jastrebarsko i prodavaonica ribe u Jastrebarskom su od 31. siječnja 1995. pripale poduzeću Gradnja, Jastrebarsko kao većinskom vlasniku društva Ihor park, a nekretnine na lokaciji ribnjaka Pisarovina (k.č. 601/22, k.č. 601/23, k.č. 601/24, k.č. 601/25, k.č. 601/26, k.č. 601/27 i 601/28 upisane u z.k.ul. broj 528, k.o. Pisarovina), poslovni prostor u Jastrebarskom sagrađen na k.č. 715 upisano u z.k.ul. broj 226, k.o. Jastrebarsko, četiri prodavaonice riba u Zagrebu, te po jedna prodavaonica u Varaždinu, Zelini, Sisku, Čakovcu, Samoboru i Velikoj Gorici su od 31. siječnja 1995. pripale Ivanu Skupniku kao većinskom vlasniku društva Ribnjaci. Prodavaonice riba koje su predmet ovog ugovora nisu bile uključene u procijenjenu vrijednost Poduzeća zbog nedostatka dokaza o vlasništvu, a poslovni prostor u Jastrebarskom sagrađen na k.č. 715 upisano u z.k.ul. broj 226, k.o. Jastrebarsko, Društvo je prodalo u 1994. (prije zaključenja ugovora o podjeli imovine Društva) društvu Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb. Prema izvacima iz zemljišnih knjiga, na nekretninama na lokaciji ribnjaka Crna Mlaka i upravnoj zgradi u Jastrebarskom upisano je pravo vlasništva društva Ihor park, a uskraćen je upis prava vlasništva za korist društva Ribnjaci na nekretninama na lokaciji ribnjaka Pisarovina jer su postale općenarodna imovina na temelju Zakona o konfiskaciji imovine i o izvršenju konfiskacije.

- Raspolaganje nekretninama društva Ihor park

Prema ugovoru zaključenom 26. lipnja 2003. društvo Ihor park prodalo je nekretnine upisane u z.k.ul. broj 2574 k.o. Jastrebarsko i to: upravnu zgradu na k.č. 924/1 koja se sastoji od kuće i dvorišta površine 602 m² i neplodno zemljište na k.č. 924/2 površine 60 m². Knjigovodstvena vrijednost spomenute nekretnine je 278.181,64 kn, a kupoprodajna cijena 315.000,00 kn.

- Raspolaganje nekretninama društva Ribnjaci

Prema ugovoru zaključenom 4. kolovoza 1998. društvo Ribnjaci prodalo je Domagoju Margetiću nekretnine na lokaciji ribnjaka Pisarovina ukupne površine 37 863 m² označene kao k.č. 601/22, k.č. 601/23, k.č. 601/24, k.č. 601/25, k.č. 601/26, k.č. 601/27 i 601/28 upisane u z.k.ul. broj 528, k.o. Pisarovina, koje u naravi čine dvorac, stambena zgrada s tri stana, ribarska kuća kod zimovnika, radionica i spremište, drveno i metalno skladište, ribarska kuća, čuvarnica, skladište-hangar, montažna baraka, garaža, deset jezera. Predmet kupoprodaje bila je i mehanizacija koja se nalazila na spomenutim nekretninama.

Za društvo Ribnjaci ugovor je potpisao Ivan Skupnik iako u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu nije bio upisan kao osoba ovlaštena za zastupanje. Procijenjena vrijednost spomenutih nekretnina iznosi 1.186.017,- DEM. Kupoprodajna cijena iznosila je 150.000,- DEM uz obvezu Domagoja Margetića da vrati kredit u iznosu 1.523.694,53 DEM uvećano za zatezne kamate, kojeg je društvo Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb odobrilo Ivanu Skupniku. Domagoj Margetić trebao je do konca siječnja 1999. urediti s društvom Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb način podmirenja obveze prema spomenutom kreditu. Prema izvacima iz zemljišnih knjiga na nekretninama koje su predmet ugovora upisano je pravo vlasništva Domagoja Margetića, a u srpnju 2001. na nekretninama označenim kao k.č. 601/22, k.č. 601/23, k.č. 601/25, k.č. 601/26 i k.č. 601/27 upisan je prijenos prava vlasništva na društvo Riječka banka d.d., Rijeka u svrhu osiguranja tražbine u iznosu 30.000,- DEM.

Zbog nepodmirivanja ugovornih obveza, društvo Ribnjaci je u travnju 2002. Općinskom sudu u Jastrebarskom podnijelo tužbu protiv Domagoja Margetića radi raskida ugovora i privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina uz upis zabilježbe u zemljišnim knjigama. Presudom Općinskog suda u Jastrebarskom iz svibnja 2002. odlučeno je da se raskida ugovor o kupoprodaji nekretnina označenih kao k.č. 601/28 upisane u z.k.ul. broj 1 854, k.o. Pisarovina i k.č. 601/24 upisane u z.k.ul. broj 1 804, k.o. Pisarovina, a odbija se zahtjev za raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina označenih kao k.č. 601/22, k.č. 601/23, k.č. 601/25, k.č. 601/26 i k.č. 601/27 upisane u z.k.ul. broj 1 803, k.o. Pisarovina jer su u vlasništvu društva Riječka banka d.d., Rijeka. Po žalbi Domagoja Margetića, Županijski sud u Velikoj Gorici je rješenjem iz lipnja 2003. ukinuo presudu Općinskog suda u Jastrebarskom i predmet vratio na ponovni postupak.

6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Ribnjačarstvo Zagreb, Jastrebarsko.

Revizijom su obuhvaćeni dokumenti, odluke, poslovne knjige, ugovori i akti na temelju kojih je obavljena pretvorba i privatizacija, radi provjere je li pretvorba i privatizacija provedena u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakona o privatizaciji i drugim posebnim 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 društvenog poduzeća Ribnjačarstvo Zagreb, Jastrebarsko, nije obavljen u potpunosti u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Revizijom je utvrđeno:

- Procijenjena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1992. prema elaboratu i odluci o pretvorbi iznosila je 2.913.000,- DEM. Nakon pregleda elaborata, Fond je povećao procijenjenu vrijednost na 3.072.035,- DEM, zbog povećanja procijenjene vrijednosti opreme i građevinskih objekata za 159.035,- DEM. Upravni odbor Poduzeća je 30. travnja 1993. donio izmjene i dopune odluke o pretvorbi, kojima je procijenjena vrijednost Poduzeća smanjena na 1.457.300,- DEM. Prema dopunskom rješenju Fonda o suglasnosti na pretvorbu Poduzeća od 18. lipnja 1993., temeljni kapital iznosio je 3.625.062,- DEM, a sastojao se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 1.457.300,- DEM i pretvaranja potraživanja vjerovnika u dionice u iznosu 2.167.762,- DEM. Iz elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća nisu vidljivi razlozi smanjenja procijenjene vrijednosti na 1.457.300,- DEM niti na koje stavke u elaboratu se izmjene odnose. Procijenjena vrijednost Poduzeća iskazana je u programu pretvorbe u iznosu 2.913.000,- DEM i nije usklađena s izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi.

Način pretvorbe Poduzeća utvrđen programom pretvorbe različit je od načina pretvorbe utvrđen izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi, te rješenjem i dopunskim rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu. Prema programu pretvorbe, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom do 50,00% ukupnog broja dionica uz popust i bez popusta i na obročnu otplatu zaposlenima, ranije zaposlenima, zaposlenima u pravnim osobama koje nisu mogle ići u pretvorbu i punoljetnim državljanima Republike Hrvatske, prodajom neprodanog dijela i preostalih 50,00% dionica na temelju javnog prikupljanja ponuda koji će provesti Fond, te prijenosom neupisanih i neprodanih dionica fondovima u propisanim omjerima. Prema izmjenama i dopunama odluke o pretvorbi, rješenju i dopunskom rješenju o suglasnosti na pretvorbu, Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica javnim prikupljanjem ponuda uz uvjet dokapitalizacije, te pretvaranjem potraživanja vjerovnika u dionice.

6.2. Ocjena postupaka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Društvo je u cijelosti bilo privatizirano u postupku pretvorbe. U studenome 1995. brisano je iz sudskog registra, zbog podjele na društvo Ihor park i društvo Ribnjaci.

Razvojnim programom za razdoblje od 1993. do 1997., planiran je razvoj Društva na proizvodnji slatkovodne konzumne ribe, preradi ribe i turizmu, te izgradnji distributivnog centra za primarnu preradu i skladištenje ribe i izgradnji športskih terena i rekonstrukciji dvorca na području specijalnog ornitološkog rezervata Crna Mlaka. Sredstva potrebna za ostvarenje spomenutih investicijskih ulaganja planirana su u iznosu 11.600.000,- DEM. Planirana je prosječna godišnja dobit u iznosu 410.000,- DEM, poboljšanje kvalifikacijske strukture zaposlenih, te smanjenje broja zaposlenika (umirovljenjem). Koncem 1991. Poduzeće je imalo 145 zaposlenika, a 125 koncem 1992. Razvojnim programom nije planiran prestanak rada Društva ni njegova podjela na dva dionička društva.

Društvo je za 1993. i 1994., odnosno prije podjele, iskazalo gubitak u poslovanju. Društvo Ribnjaci je Poreznoj upravi i Zavodu za platni promet dostavilo posljednje financijske izvještaje za 1997. Za 1995. i 1997. ostvarilo je dobit u ukupnom iznosu 66.507,00 kn, a za 1996. je iskazalo gubitak u iznosu 89.284,00 kn. Nakon 1998. društvo Ribnjaci ne obavlja proizvodnu djelatnost, jer su prodane nekretnine na lokaciji ribnjaka Pisarovina. Prema podacima Financijske agencije, žiro račun društva Ribnjaci blokiran je neprekidno od 12. lipnja 1998., a stanje blokade na dan 17. lipnja 2003. iznosi 1.273.952,65 kn. Trgovački sud u Zagrebu je u 2001. otvorio stečajni postupak nad društvom Ribnjaci na temelju izvješća Zavoda za platni promet, jer u posljednja tri mjeseca nije bilo plaćanja sa žiro računa Društva zbog nedostatka sredstava. Rješenjem od 25. veljače 2003., obustavljen je stečajni postupak jer je osnivački kapital veći od 100.000,00 kn. Društvo Ribnjaci je početkom 1996. imalo 14 zaposlenika, a prema evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, u vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.), prijavljen je jedan zaposlenik.

Društvo Ihor park je od 1995. do 1999. ostvarivalo dobit u poslovanju u ukupnom iznosu 475.634,00 kn, a od 2000. do 2002. iskazalo je gubitak u ukupnom iznosu 2.438.767,00 kn, od čega su gubici za 2000. i 2001. pokriveni iz pričuva i prenesene dobiti. Za 2000. iskazani su izvanredni rashodi u iznosu 2.816.842,00 kn nastali zbog elementarne nepogode (suša), koja je izazvala pomor riba u ribnjacima. Prema računu dobiti i gubitka za 2002., prihodi su iznosili 3.169.390,00 kn, rashodi 3.691.452,00 kn, te je iskazan gubitak u iznosu 522.062,00 kn. Do vremena obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.), društvo Ihor park je za nabavu dugotrajne imovine (opreme i građevinskih objekata) uložilo 2.079.950,76 kn, od čega za rekonstrukciju dvorca na području ornitološkog rezervata Crna Mlaka, planiranog razvojnim programom, 467.307,67 kn. Društvo Ihor park je početkom 1996. imalo 31 zaposlenika, a od 2000. broj zaposlenika se smanjuje zbog smanjenja proizvodnje, što je posljedica elementarnih nepogoda ranijih godina. U vrijeme obavljanja revizije pretvorbe i privatizacije (lipanj 2003.) ima 15 zaposlenika.

S obzirom da ciljevi razvojnog programa nisu ostvareni, da je Društvo prije podjele iskazivalo gubitke u poslovanju i da je brisano iz sudskog registra, da novoosnovano društvo Ribnjaci od 1998. ne obavlja proizvodnu djelatnost te da ima blokiran žiro račun, a od srpnja 1999. ima jednog zaposlenika, nisu ostvareni ciljevi privatizacije predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

7. OČITOVANJE ZAKONSKOG PREDSTAVNIKA PRAVNE OSOBE

U svom očitovanju od 16. rujna 2003. zakonski predstavnik društva Ihor park navodi da je suglasan s Izvješćem o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Ribnjačarstvo Zagreb, Jastrebarsko, te obrazlaže elemente koji predstavljaju ograničavajuće faktore za uspješnije poslovanje društva Ihor park: ratne štete, štete od ptica i održavanje naselja Crna Mlaka. Navodi da je društvo Ribnjačarstvo Zagreb d.d., Jastrebarsko u razdoblju od listopada 1991. do kolovoza 1995. pretrpjelo ratnu štetu u iznosu 6.945.658,82 DEM, od čega se na društvo Ihor park odnosi 3.472.824,10 DEM. Obrazlaže da su naročito stradali ribnjaci Pisarovina što je osnovni razlog prestanka rada društva Ribnjaci. Nadalje navodi da je područje ribnjaka Crna Mlaka 1980. proglašeno specijalnim ornitološkim rezervatom, a 1993. međunarodno zaštićenim područjem. Prema odredbama Zakona o zaštiti prirode strogo su zabranjene aktivnosti na obrani od ptica koje se hrane ribom i ribljom hranom, pa godišnja šteta zbog statusa zaštite iznosi do 3.000.000,00 kn. Društvo Ihor park je utužilo spomenute štete, te je po nalogu suda i na zahtjev Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja sastavljen nalaz o visini šteta. Presuda nije donesena. Također navodi da društvo Ihor park financira održavanje komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) naselja Crna Mlaka, a godišnji troškovi iznose od 200.000,00 kn do 250.000,00 kn.

Smanjenje broja zaposlenika u društvu Ihor park od 1996. obrazlaže prijelazom s ručnog na strojno obavljanje pojedinih poslova (košnja, uređenje nasipa i izlov ribe), ukidanjem radnih mjesta prodavača zbog iskazivanja gubitka u prodavaonicama riba, smanjenjem radnih mjesta administrativnih djelatnika i povjeravanjem poslova održavanja i popravaka radnih strojeva ovlaštenom servisu. Naglašava da smanjenje broja zaposlenika nije utjecalo na količinu i kvalitetu proizvodnje i visinu ostvarenih prihoda. Navodi da je u tijeku komercijalna revizija financijskih izvještaja društva Ihor park.

Zbog svega spomenutog, navodi da su u društvu Ihor park ostvareni ciljevi privatizacije

predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji jer uz sva ograničenja i poslovanje po posebnim uvjetima društvo ima ujednačenu proizvodnju ribe, posluje uspješno, ribu izvozi u Italju, Englesku i Bosnu i Hercegovinu i održava međunarodno zaštićeni ornitološki rezervat.

Zakonski predstavnik društva Ihor park nema saznanja o poslovanju društva Ribnjaci od konca 1995., osim što navodi da ribnjaci ne rade. U međuvremenu je, zbog blokade žiro računa društva Ribnjaci, društvo Ihor park podmirilo njegove obveze u iznosu 957.687,77 kn.

Dopis Državnog ureda za reviziju društvu Ribnjaci za očitovanje na Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije, nije preuzet i vraćen je s naznakom da društvo više ne postoji.

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 Karlovac, Trg Milana Šufflaya 2.

Ovlašteni državni revizori:

Nada Svete, dipl. oec.

Katica Hristov, dipl. oec.

Izvješće uručeno dana: _____

Primitak potvrđuje: _____
(žig i potpis)

1. Radnički savjet:

Zvonko Krušić, predsjednik
- nema podataka o članovima

2. Upravni odbor:

Milivoj Divjak, predsjednik od 2. studenoga 1992. do 25. ožujka 1993.

Borislav Magovac, od 2. studenoga 1992. do 25. ožujka 1993.

Boris Antolić, od 2. studenoga 1992. do 25. ožujka 1993.

Ivan Šimek, predsjednik od 25. ožujka 1993. do 30. srpnja 1993.
član od 30. srpnja 1993. do 14. studenoga 1995.

Miljenko Weiss, od 25. ožujka 1993. do 30. srpnja 1993.

Ankica Martinović, od 25. ožujka 1993. do 30. srpnja 1993.

Ivan Skupnik, predsjednik od 30. srpnja 1993. do 14. studenoga 1995.

Siniša Trumbetić, od 30. srpnja 1993. do 14. studenoga 1995.

Ivica Rilje, od 30. srpnja 1993. do 14. studenoga 1995.

Ante Grubišić, od 30. srpnja 1993. do 14. studenoga 1995.

3. Direktor ili uprava:

Josip Balaško, direktor od 9. svibnja 1991., nema podataka do kada

Gordana Bregar - Novosel, v.d. direktora, nema podataka o razdoblju odgovornosti

Radanović Antun, direktor od 30. srpnja 1993. do 20. lipnja 1994.

Vladimir Devčić, direktor od 20. lipnja 1994. do 14. studenoga 1995.

1. Upravni odbor:

Ivan Skupnik, od 14. studenoga 1995.

Zvonimir Pintarić, od 14. studenoga 1995.

Ivan Lugarec, od 14. studenoga 1995.

2. Direktor ili uprava:

Ivan Baliija, od 14. studenoga 1995.

1. Upravni odbor:

Ivan Prepolec, predsjednik od 14. studenoga 1995. do 20. prosinca 1995.

Vladimir Devčić, od 14. studenoga 1995. do 20. prosinca 1995.

Siniša Trumbetić, od 14. studenoga 1995. do 20. prosinca 1995.

2. Nadzorni odbor:

Ivan Prepolec, predsjednik od 20. prosinca 1995. do 24. veljače 1999.,
član od 24. veljače 1999.

Vladimir Devčić, od 20. prosinca 1995. do 24. veljače 1999.
predsjednik od 24. veljače 1999.

Siniša Trumbetić, od 20. prosinca 1995.

3. Direktor ili uprava:

Marijan Kurtalj, direktor od 14. studenoga 1995. do 24. veljače 1999.

Ivan Prepolec, zamjenik člana uprave od 24. veljače 1999. do 24. siječnja 2003.

Jasnica Bakšić, direktor od 24. siječnja 2003.

- povezana društva i osobe

1. GRADNJA d.o.o., Jastrebarsko

Osnivač: Ivan Prepolec od 28. lipnja 1991.

Uprava:

Mladen Budinščak, do 20. listopada 1992.

Ivan Prepolec, od 20. listopada 1992. do 14. lipnja 1999.,
od 8. ožujka do 17. rujna 2001.

Krešimir Prepolec, od 14. lipnja 1999. do 8. ožujka 2001.

Dragutin Ježić, privremeni stečajni upravitelj od 14. ožujka 2001. do 17. rujna 2001.,
stečajni upravitelj od 17. rujna 2001.