



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI  
PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

SLJEMEPOLJOPRIVREDA, JASTREBARSKO

Zagreb, veljača 2004.

# SADRŽAJ

strana

---

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | ZAKONSKA REGULATIVA                                 | 2  |
| 2.     | OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU                | 2  |
| 2.1.   | Podaci o društvenom poduzeću                        | 2  |
| 2.2.   | Statusne i druge promjene                           | 3  |
| 2.3.   | Vlasnički povezana društva                          | 3  |
| 3.     | REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE                         | 3  |
| 3.1.   | Odluka o pretvorbi                                  | 3  |
| 3.1.1. | Razvojni program                                    | 5  |
| 3.1.2. | Program pretvorbe                                   | 5  |
| 3.1.3. | Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske  | 6  |
| 3.1.4. | Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća            | 6  |
| 3.2.   | Rješenje o suglasnosti na pretvorbu                 | 9  |
| 3.3.   | Provedba programa pretvorbe                         | 10 |
| 3.4.   | Upis u sudski registar                              | 11 |
| 4.     | PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE        | 11 |
| 5.     | POSLOVANJE DRUŠTVA I PROVEDBA STEČAJNOG POSTUPKA    | 11 |
| 6.     | OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE | 13 |
| 6.1.   | Ocjena postupka pretvorbe                           | 13 |
| 6.2.   | Ocjena postupka privatizacije                       | 14 |



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU

---

Klasa: 041-03/01-01/1018

Urbroj: 613-01-02-04-5

Zagreb, 27. veljače 2004.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE  
DRUŠTVENOG PODUZEĆA SLJEMEPOLJOPRIVREDA, 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 Sljemepoljoprivreda, Jastrebarsko.

Revizija je obavljena u razdoblju od 12. prosinca 2003. do 27. veljače 2004.

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

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces 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 i 9/95),
- Zakon 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 i 25/93),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 18/90, 47/90, 52/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za razvoj (Narodne novine 18/90, 42/90, 19/91 i 29/91),
- Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju (Narodne novine 84/92, 70/93, 76/93, 19/94, 52/94 i 87/96),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97 i 73/00),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (107/95, 142/98 i 87/00),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96),
- Stečajni zakon (Narodne novine 44/96, 29/99, 129/00, 123/03 i 197/03),
- Zakon o sudskom registru (Narodne novine 1/95, 57/96 i 45/99), te drugi zakoni i propisi.

## 2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

### 2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Sljemepoljoprivreda, poduzeće za poljoprivredu, uzgoj stoke i ribarstvo s p.o. (dalje u tekstu: Poduzeće), matični broj subjekta 3115763, upisano je u sudski registar u prosincu 1989., pod brojem Fi-3955/89-2. Sjedište Poduzeća je u Jastrebarskom, Novaki bb. Poduzeće je organizirano izdvajanjem OOUR-a stočarstvo, ratarstvo i kooperacija, Jastrebarsko iz sastava PIK Sljeme, RO Zagreb-Sesvete, na temelju odluke od 15. ožujka 1989.

Osnovne djelatnosti Poduzeća bile su: uzgoj stoke za meso, priplod, mast i mlijeko u vlastitim tovilištima i uzgajalištima, te u kooperaciji s individualnim poljoprivrednim proizvođačima, ratarska proizvodnja na vlastitim zemljištima i u kooperaciji s individualnim poljoprivrednim proizvođačima, obavljanje poljoprivredno-veterinarskih usluga u stočarstvu, proizvodnja stočne hrane, proizvodnja slatkovodne ribe, te trgovina na veliko koncentrirane i volumirane hrane i stelje za stoku.

Na prijedlog općine Jastrebarsko, Agencija Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) donijela je 9. kolovoza 1991. rješenje o uvođenju upravnog odbora u Poduzeće zbog iskazanih gubitaka u poslovanju. Upravni odbor je preuzeo nadležnosti organa upravljanja, bio je dužan donositi odluke i radnje u raspolaganju društvenim kapitalom na način kojim se zaštićuju interesi Republike Hrvatske, te donijeti odluku o pretvorbi Poduzeća.

Poduzeće je bilo organizirano u šest organizacijskih dijelova: uprava, veterinarska služba, mješaonica stočne hrane, stočarstvo, ribarstvo i transportna služba. Raspolagalo je sa 104 ha poljoprivrednih i drugih površina zemljišta na kojima je proizvodilo stočnu hranu i obavljalo druge proizvodne djelatnosti. Ratarsku djelatnost je obavljalo na vlastitim površinama i proizvodilo stočnu hranu za potrebe vlastite stočarske proizvodnje. Obavljalo je uzgoj i tov krupne stoke u vlastitim farmama Vojna i Rakitovica, te kod individualnih poljoprivrednih proizvođača, odnosno kooperanata. U slatkovodnom ribarstvu uzgajalo se nekoliko vrsta kvalitetne ribe. U uzgoju i tovu krupne stoke, te ribarstvu, kapaciteti su bili iskorišteni oko 65,0%. U 1991. Poduzeće je proizvelo 3 782 komada tovnje junadi i teladi za tov, 30 tona razne ribe, te 2 222 tone silažnog kukuruza. Izvozu je bilo namijenjeno 80,0% ukupne proizvodnje tovnje junadi. Koncem 1991. došlo je do teškoća u cjelokupnoj proizvodnji zbog ratnih događanja koji su se odvijali u neposrednoj blizini.

U vrijeme donošenja odluke o pretvorbi u lipnju 1992., direktor Poduzeća bio je Zrinko Grgurić.

Koncem 1991. Društvo je imalo 67 zaposlenika. Ukupni prihodi za 1991. iskazani su u iznosu 35.959.000.- HRD, dok su ukupni rashodi iskazani u iznosu 53.876.000.- HRD, te je iskazan gubitak u iznosu 17.917.000.- HRD, odnosno 325.764,- DEM. Aktiva i pasiva na dan 31. prosinca 1993. iskazane su u iznosu 179.013.000.- HRD, odnosno u protuvrijednosti 3.254.782,- DEM.

## 2.2. Statusne i druge promjene

Sljemepoljoprivreda dioničko društvo za poljoprivredu, uzgoj stoke i ribarstvo, Jastrebarsko, Novaki bb (dalje u tekstu Društvo), upisano je u sudski registar 30. prosinca 1994. rješenjem Fi-37170/94. Temeljni kapital upisan je u iznosu 6.120.600,- DEM, odnosno 18.196.544.100.- HRD.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu XIV/VI-St-33/95 od 2. lipnja 1995. nad Društvom je otvoren stečajni postupak. Zaključen je 21. veljače 2001., a Društvo je brisano iz sudskog registra.

## 2.3. Vlasnički povezana društva

Nema podataka o vlasnički povezanim društvima.

## 3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

### 3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi Poduzeća donio je upravni odbor 25. lipnja 1992. Predsjednik upravnog odbora bio je Vinko Klepić, a članovi Dragutin Popović, Stjepan Lacković, Mirko Matešić i Marija Navro.

Uz odluku o pretvorbi, Agenciji su, u skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, 30. lipnja 1992. dostavljeni program pretvorbe, razvojni program, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra, podaci o proizvodnim, tehnološko tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima Poduzeća i elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća dok je Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti iskazanih knjigovodstvenih podataka dostavljen 14. rujna 1992.

Odlukom je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenicima i ranijim zaposlenicima, te dokapitalizacijom.

Na temelju elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća utvrđeno je da vrijednost društvenog kapitala koncem prosinca 1991. iznosi 597.042,- DEM. Odlukom je predviđeno da društvo Ecos export-import d.d., Zagreb dodatno uloži 650.000,- DEM i to u razdoblju od 1992. do 1994. Utvrđeno je da društvo Ecos, Zagreb prema zaključenom ugovoru o ulaganju kapitala u 1992. i 1993. treba uložiti po 200.000,- DEM, a u 1994. treba uložiti 250.000,- DEM. Početni temeljni kapital utvrđen je u iznosu 647.042,- DEM, a sastoji se od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 597.042,- DEM i uplate prvog obroka ulaganja kapitala u iznosu 50.000,- DEM. Određeno je da će se temeljni kapital povećavati u skladu s uplatama pojedinih obroka uloga kapitala društva Ecos, Zagreb. Odlukom je određeno da će se u postupku pretvorbe izdati 6 470 dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100,- DEM. Zaposlenici i raniji zaposlenici imaju prednost pri kupnji dionica, te pravo na popust i obročnu otplatu. Određeno je da će se eventualno neprodane dionice prenijeti fondovima u omjeru propisanom odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Na zahtjev Agencije, te kasnije Hrvatskog fonda za privatizaciju (dalje u testu: Fond), odluka o pretvorbi je više puta mijenjana, a datumi izmjena nisu navedeni. Izmjenama odluke mijenjana je utvrđena vrijednost temeljnog kapitala, te model odnosno način pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo.

Upravni odbor Poduzeća je 25. lipnja 1992., u skladu s odredbom članka 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, donio odluku da vrijednost stanova ne ulazi u procijenjenu vrijednost Poduzeća nego se prenose Stambenom fondu grada Jastrebarsko.

Odluka o pretvorbi je 15. rujna 1993. usklađena s rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu od 6. rujna 1993. Određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica, pretvaranjem potraživanja vjerovnika u udjel, te prijenosom neprodanih dionica fondovima. Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 6.120.600,- DEM, odnosno 18.196.544.100,- HRD po tečaju na dan donošenja rješenja o pretvorbi. Utvrđeno je da se temeljni kapital sastoji od procijenjene vrijednosti Poduzeća u iznosu 6.032.000,- DEM i pretvaranja potraživanja u udjel u iznosu 88.600,- DEM. Određeno je da se rezerviraju dionice u vrijednosti 2.969.300,- DEM, odnosno u iznosu procijenjene vrijednosti dijela nekretnina zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa. Procijenjena vrijednost Poduzeća podijeljena je na 60 320 dionica a pretvoreno potraživanje vjerovnika na 886 dionica, što je ukupno 61 206 dionica. Nominalna vrijednost dionice utvrđena je u iznosu 100,- DEM. Odlukom je utvrđeno da u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključeno poljoprivredno zemljište u posjedu Poduzeća, te vrijednost stanova.

Određeno je da se dionice u vrijednosti 3.016.000,- DEM, što čini 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, prodaju zaposlenima i ranije zaposlenima u poduzeću, zaposlenima u organima državne vlasti te punoljetnim državljanima Republike Hrvatske u dijelu u kojem to nisu ostvarili zaposleni i ranije zaposleni te zaposlenici u organima državne vlasti u skladu s odredbama članka 5. točka 1., 2. i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Neprodane dionice, te druge dionice u visini ostatka procijenjene vrijednosti Poduzeća umanjene za rezervirane dionice, prodaju se u skladu s odredbama Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

U odluci je navedeno da je sastavni dio odluke i sva druga dokumentacija koja je propisana odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 3.1.1. Razvojni program

Planirano je da proizvodnja stočne hrane i nadalje bude temeljna proizvodnja kao poluproizvod u ciklusu stočarske proizvodnje. U stočarskoj proizvodnji bi razvoj kooperantskih odnosa bio temelj novih programa, a program uzgoja slatkovodne ribe treba analizirati jer nije davao očekivane rezultate.

Postojeća struktura proizvodnje trebala je ostati i nadalje, ali uz drugačije uvjete organizacije i financiranja. Navedeno je da pod pretpostavkom korištenja cjelokupnih kapaciteta ne bi bilo tehnološkog viška proizvodnih zaposlenika, dok je u obavljanju administrativnih poslova višak sedam zaposlenika.

U razdoblju od 1992. do 1994. planirana su ulaganja u farme i ribnjake u iznosu 650.000,- DEM.

### 3.1.2. Program pretvorbe

Program pretvorbe donesen je 25. lipnja 1992. Programom je određeno da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica i dokapitalizacijom. U programu je navedeno da je na temelju provedenog prethodnog postupka utvrđeno, da je manji broj zaposlenika i ranijih zaposlenika zainteresiran za kupnju dionica, dok je društvo Ecos export-import d.d., Zagreb bilo zainteresirano za stjecanje najmanje 51,0% dionica dodatnim ulaganjem kapitala. Programom je predviđeno neprodane dionice prenijeti fondovima u omjeru propisanom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

Na zahtjev Agencije program pretvorbe je više puta mijenjan, a datumi izmjena programa nisu navedeni. Mijenjana je utvrđena vrijednost temeljnog kapitala, te model odnosno način pretvorbe Poduzeća u dioničko društvo. U dokumentaciji Fonda se ne nalazi program pretvorbe koji je trebao biti usklađen s rješenjem Fonda.

### 3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Provedenim postupkom utvrđivanja ispravnosti i zakonitosti podataka iskazanih u godišnjem obračunu za 1991., Služba društvenog knjigovodstva nije utvrdila nepravilnosti. Prema mišljenju Službe društvenog knjigovodstva iskazana stanja sredstava i njihovi izvori u bilanci stanja na koncu 1991. predstavljaju stvarno stanje, a bilanca uspjeha financijski rezultat poslovanja obračunskog razdoblja za 1991. u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

### 3.1.4. Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća

Izradu elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. obavila su društva Komfin i Partner iz Zagreba, a procjenu su obavili odvjetnik Vladimir Filipović za pravni dio pretvorbe, Vladimir Škorbina dipl. ing. građ., Tomo Osmak dipl. ing. stroj., Ružica Beck econ., Branimir Janjić dipl. ing. arh., a koordinator procjene bio je Zdravko Kolar dipl. oec.

Elaborat o procjeni vrijednosti Poduzeća izrađen je u svibnju 1992. Dopunu elaborata koja je u završena do kolovoza 1993. izradili su: Zdravko Kolar dipl. oec., Jaroslav Turina dipl. iur., Boris Žunić dipl. iur. i Vladimir Janjić dipl. ing. arh.

Temelj za procjenu vrijednosti bili su podaci o knjigovodstvenoj vrijednosti Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. koje je potvrdila Služba društvenog knjigovodstva. Pri procjeni vrijednosti Poduzeća primijenjena je statička metoda procjene sa stanjem na dan 31. prosinca 1991. kojom je iskazana knjigovodstvena vrijednost i procijenjena vrijednost Poduzeća.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća utvrđena elaboratom koji je izrađen u svibnju 1992., a koja se temelji na bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991., iznosi 49.691,- DEM. Procijenjena vrijednost imovine Poduzeća umanjenih za obveze iznosila je 597.042,- DEM i veća je za oko 12 puta od knjigovodstvene vrijednosti iskazane u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. U knjigovodstvenoj i procijenjenoj vrijednosti nije bila uključena vrijednost zemljišta koja je u bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. bila iskazana u iznosu 1.666.073,- DEM.

Agencija, odnosno Fond su Poduzeću dostavili više zahtjeva za dopunu dokumentacije te izmjenu pojedinih procijenjenih stavki elaborata o procjeni vrijednosti Poduzeća. Zahtjevima su zatražene dopune dokumentacije o pravu korištenja nekretnina, dopuna podataka o nabavnim cijenama sirovina te način obračuna zaliha i gotovih proizvoda da bi se utvrdila realnost procjene te dokaze za realnost procjene dugoročnih i kratkoročnih obveza koje se odnose na kredite Zagrebačke banke. Konačne dopune elaboratu dostavljene su Fondu 27. kolovoza 1993.

Procijenjena vrijednost Poduzeća prema dopunama elaboratu koje su izvršene na zahtjev Fonda iznosi 6.120.600,- DEM, što je deset puta više od vrijednosti utvrđene osnovnim elaboratom. Od procijenjene vrijednosti Poduzeća 6.032.000,- DEM se odnosi na procijenjenu vrijednost društvenog kapitala, a 88.600,- DEM na pretvaranje potraživanja u udjel.

Usporedni pregled knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti Društva daje se u tablici u nastavku.



Tablica broj 1

## Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća

u DEM

| Redni broj                       | Opis                           | Knjigovodstvena vrijednost | Procijenjena vrijednost po prvom elaboratu | Procijenjena vrijednost koju je prihvatio Fond |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--|--|
| 1.                               | Zemljište                      | -                          | -  | 4.087.658,-                                    |
| 2.                               | Građevinski objekti            | 272.290,-                  | 1.038.271,-                                | 1.989.726,-                                    |
| 3.                               | Oprema                         | 60.382,-                   | 199.916,-                                  | 199.816,-                                      |
| 4.                               | Materijalna ulaganja           | 27.273,-                   | 27.273,-                                   | 27.273,-                                       |
| 5.                               | Dugoročna financijska ulaganja | 127.509,-                  | 127.509,-                                  | 127.509,-                                      |
| 6.                               | Obrtna sredstva                | 743.091,-                  | 743.091,-                                  | 743.091,-                                      |
| 7.                               | Izvanposlovna aktiva           | 32.400,-                   | -  | -  |
| Ukupna aktiva                    |                                | 1.262.945,-                | 2.136.060,-                                | 7.175.073,-                                    |
| 8.                               | Gubitak iz 1990.               | 70.181,-                   | 70.181,-                                   | -  |
| 9.                               | Gubitak iz 1991.               | -                          | 325.764,-                                  | -  |
| 10.                              | Ukupne obveze                  | 1.143.073,-                | 1.143.073,-                                | 1.143.073,-                                    |
| Ukupne obveze                    |                                | 1.213.254,-                | 1.539.018,-                                | 1.143.073,-                                    |
| Neto vrijednost Poduzeća         |                                | 49.691,-                   | 597.042,-                                  | 6.032.000,-                                    |
| Pretvaranje potraživanja u udjel |                                | -                          | -  | 88.600,-                                       |
| Ukupna vrijednost Poduzeća       |                                | 49.691,-                   | 597.042,-                                  | 6.120.600,-                                    |

Procijenjena vrijednost Društva u iznosu 6.032.000,- DEM je 121 puta viša od knjigovodstvene vrijednosti prvenstveno iz razloga što vrijednost zemljišta nije bila iskazana u knjigovodstvenoj vrijednosti Poduzeća, a vrijednost nekretnina bila je procijenjena u značajno manjem iznosu od procijenjene vrijednosti.

Po knjigovodstvenoj vrijednosti procijenjena su materijalna ulaganja, dugoročna financijska ulaganja, obrtna sredstva te ukupne obveze. U knjigovodstvenoj vrijednosti bili su iskazani vrijednost izvanposlovne aktive i gubitak iz 1990. koji nisu procijenjeni pri utvrđivanju procijenjene vrijednosti Poduzeća.

Vrijednost opreme procijenjena je u iznosu 199.816,- DEM, što je za 139.434,- DEM više od knjigovodstvene vrijednosti. Procjena vrijednosti opreme obavljena je na temelju cijena nove opreme, koje su umanjene ovisno o godini nabave pojedine opreme i predviđenom vijeku uporabe.

- Procjena vrijednosti nekretnina

Vrijednost nekretnina procijenjena je u iznosu 6.077.384,- DEM. Procjenom su obuhvaćene nekretnine na gospodarstvima Novaki, Rakitovica, Vojna i Ribnjaci.

Nekretnine na gospodarstvu Novaki procijenjene su u iznosu 1.816.083,- DEM. Procjenom je obuhvaćeno zemljište površine 134 301 m<sup>2</sup> na kojem se nalazi upravna zgrada, mješaonica stočne hrane, dva skladišta, pet nadstrešnica, dva svinjca, garaža i druge pomoćne prostorije ukupne neto površine 5 728 m<sup>2</sup>. Zemljište je procijenjeno u iznosu 1.128.492,- DEM, objekti, priključci i vanjsko uređenje procijenjeni su u iznosu 687.591,- DEM.

Nekretnine na gospodarstvu Rakitovica procijenjene su u iznosu 1.148.246,- DEM. Obuhvaćale su zemljište površine 58 403 m<sup>2</sup> na kojem se nalazilo sedam štala, sjenik i drugi objekti ukupne neto površine 6 030 m<sup>2</sup>. Zemljište je procijenjeno u iznosu 490.949,- DEM, a objekti, priključci i vanjsko uređenje u iznosu 657.297,- DEM.

Nekretnine na gospodarstvu Vojna procijenjene su u iznosu 2.969.300,- DEM. Procjenom je obuhvaćeno zemljište površine 293 792 m<sup>2</sup> na kojem se nalazila upravna zgrada, sedam štala, dvije stambene kuće, nadstrešnica i drugi objekti ukupne neto površine 6 237 m<sup>2</sup>. Zemljište je procijenjeno u iznosu 2.468.217,- DEM, a objekti, priključci i vanjsko uređenje u iznosu 501.083,- DEM. Navedene nekretnine na gospodarstvu Vojna su u zemljišnim knjigama bile upisane kao društveno vlasništvo za korist općine Jastrebarsko, a koristilo ih je Poduzeće te su dionice u navedenoj vrijednosti 2.969.300,- DEM bile rezervirane kod Fonda u postupku pretvorbe.

Nekretnine Ribnjaci procijenjene su u iznosu 143.755,- DEM. Obuhvaćale su procjenu jednog objekta neto površine 49 m<sup>2</sup> u iznosu 11.755,- DEM i vanjskog uređenja u iznosu 132.000,- DEM.

Od ukupno procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu 6.077.384,- DEM, na objekte, priključke i vanjsko uređenje odnosi se 1.989.726,- DEM, a na zemljište 4.087.658,- DEM.

Vrijednost objekata procijenjena je ukupno u iznosu 1.433.794,- DEM, priključaka u iznosu 87.341,- DEM, a vanjskog uređenja u iznosu 468.591,- DEM.

Sadašnja vrijednost objekata izračunana je na temelju procijenjene nove vrijednosti sličnih objekata, koja je umanjena zbog starosti i trošnosti. Prema izjavi direktora od 26. kolovoza 1993. devet objekata je potrebno srušiti radi nemogućnosti adaptacije i to četiri štale, dva svinjca i tri pomoćna objekta.

Procjena vrijednosti priključaka za sve lokacije obavljena je na temelju stvarnih troškova. Procjena vrijednosti vanjskog uređenja obavljena je prema činjeničnom stanju i stvarnim troškovima. Procijenjena vrijednost objekata na gospodarstvu Novaki zajedno s priključcima i vanjskim uređenjem procijenjena je u iznosu 687.591,- DEM, odnosno 120,04 DEM/m<sup>2</sup> neto površine.

Procijenjena vrijednost objekata iznosi 553.221,- DEM, priključaka 31.700,- DEM i vanjskog uređenja 102.670,- DEM. Objekti, priključci i vanjsko uređenje na gospodarstvu Rakitovica procijenjeni su u iznosu 657.297,- DEM, odnosno 109,- DEM/m<sup>2</sup> neto površine. Procijenjena vrijednost objekata iznosi 556.319,- DEM, vanjskog uređenja 67.037,- DEM i priključaka 33.941,- DEM. Procijenjena vrijednost objekata na gospodarstvu Vojna zajedno s priključcima i vanjskim uređenjem procijenjena je u iznosu 501.083,- DEM, odnosno 80,34 DEM/m<sup>2</sup> bruto površine. Procijenjena vrijednost objekata iznosi 312.499,- DEM, priključaka 21.700,- DEM i vanjskog uređenja 166.884,- DEM.

Objekti, priključci i vanjsko uređenje na gospodarstvu Ribnjaci procijenjeni su u iznosu

143.755,- DEM, od čega je procijenjena vrijednost objekta 11.755,- DEM, a vanjskog uređenja 132.000,- DEM. Vanjsko uređenje se odnosi na uređenje ukupne dužine nasipa s putovima ustave. Ukupna površina ribnjaka bila je 933 995 m<sup>2</sup> koji su bili u lošem stanju zbog neodržavanja.

Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 4.087.658,- DEM, a procjenom je obuhvaćeno zemljište smješteno na gospodarstvima Novaki, Vojna i Rakitovica. Ukupna površina zemljišta bila je 486 496 m<sup>2</sup>, od čega je zemljište na gospodarstvu Novaki površine 134 301 m<sup>2</sup>, na gospodarstvu Vojna 293 792 m<sup>2</sup> te na gospodarstvu Rakitovica 58 403 m<sup>2</sup>. Spomenuto zemljište se koristilo za obavljanje osnovne djelatnosti uzgoja stoke i poljoprivrednu proizvodnju. Prema obavijesti Sekretarijata gospodarstva, zaštite okoliša, prostornog planiranja i graditeljstva Zagrebačke županije ispostave Jastrebarsko od 20. srpnja 1993. spomenuto zemljište je prema prostornom planu općine Jastrebarsko smješteno u građevinskom području te je procijenjeno kao građevinsko zemljište.

Zemljište je procijenjeno po prometnoj cijeni građevinskog zemljišta u iznosu 8,- DEM po m<sup>2</sup>. Prema podacima o cijenama građevinskog zemljišta na dan 31. prosinca 1991. koji je uprava društvenih prihoda općine Jastrebarsko dostavila 30. ožujka 1993. cijena građevinskog zemljišta je iznosila 440 din, odnosno 8,- DEM/m<sup>2</sup>. Zbog troškova prenamjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko na utvrđenu cijenu je obračunano dodatnih 5,0%, što ukupno iznosi 8,40 DEM/m<sup>2</sup>.

Spomenuto zemljište je označeno s 32 broja katastarskih čestica upisanih u više zemljišno knjižnih uložaka katastarskih općina Jastrebarsko i Volavje.

### 3.2. Rješenje o suglasnosti na pretvorbu

Rješenje kojim je dana suglasnost Poduzeću na provođenje pretvorbe Fond je donio 6. rujna 1993. U rješenju je obrazloženo da je Poduzeće dostavilo odluku o pretvorbi zajedno s propisanom dokumentacijom, a Fond je ocijenio da se pretvorba predlaže u skladu s uvjetima i na način propisan Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća.

Temeljni kapital utvrđen je u iznosu 18.196.544.100,- HRD, odnosno 6.120.600,- DEM. U rješenju je primijenjen tečaj na dan donošenja rješenja, koji je iznosio 2.973,- HRD za 1,- DEM. Temeljni kapital podijeljen je na 61 206 dionica, a pojedinačna nominalna vrijednost dionica iznosi 100,- DEM. Utvrđeno je da se temeljni kapital sastoji od procijenjene vrijednosti društvenog kapitala u iznosu 6.032.000,- DEM i pretvaranja potraživanja prema Poduzeću u udjel u iznosu 88.600,- DEM. Zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa na gospodarstvu Vojna, određeno je da se kod Fonda rezerviraju dionice nominalne vrijednosti 2.969.300,- DEM. Nominalna vrijednost rezerviranih dionica iznosi 48,5% temeljnog kapitala.

Određeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pretvaranjem potraživanja u ulog, rezervacijom dionica kod Fonda zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa, a ostatak se predviđao prodati u skladu s odredbama Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Pravilnika o prodaji dijela poduzeća javnim prikupljanjem ponuda.

Uz popust je predviđeno prodati 30 160 dionica nominalne vrijednosti 3.016.000,- DEM,

što iznosi 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća, 880 dionica u iznosu 88.000,- DEM dodjeljuje se Fondu na ime pretvaranja potraživanja u dionice, a kod Fonda se rezervira 29 693 dionice u iznosu 2.969.300,- DEM.

Rješenjem je određeno da je Poduzeće prije upisa pretvorbe u sudski registar, dužno uskladiti odluku o pretvorbi s rješenjem Fonda.

### 3.3. Provedba programa pretvorbe

Rješenjem Fonda o suglasnosti na pretvorbu od 6. rujna 1993. utvrđen je rok od 30 dana za upis i kupnju dionica. Poduzeće je 4. listopada 1993. obavijestilo Fond da nije u mogućnosti u danom roku obaviti sve potrebne radnje za upis i kupnju dionica jer je veći broj zaposlenika i ranijih zaposlenika nastanjen na području neposredne ratne opasnosti, te je od Fonda zatražilo produženje roka za 30 dana. Fond je odobrio produženje roka do 5. studenoga 1993., s time da se potpisivanje ugovora i plaćanje dionica obavi po tečaju od 6. listopada 1993.

U dnevnom tisku 13. rujna i 26. listopada 1993. objavljena je prodaja 30 160 dionica nominalne vrijednosti 3.016.000,- DEM, što iznosi 50,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća. Dionice su se mogle kupiti uz popust i obročnu otplatu, a pojedina osoba je uz popust mogla kupiti dionice najviše u nominalnoj vrijednosti 20.000,- DEM.

Uz popust je prodano 3 150 dionica ili 10,4% od ponuđenog broja, odnosno 5,1% ukupnog broja dionica Društva. Nominalna vrijednosti prodanih dionica iznosila je 315.000,- DEM.

Ugovori s malim dioničarima zaključeni su 5. studenoga 1993., a ukupno je zaključeno 20 ugovora. Primijenjen je važeći tečaj od 6. listopada 1993., koji je iznosio 4.444.- HRD ZA 1,- DEM. Ugovorena je obročna otplata dionica u roku pet godina. Prvi obroci za dionice plaćeni su u ugovorenom roku 8. studenoga 1993.

Druge dionice nisu prodane. Iz dokumentacije Fonda proizlazi da u roku određenom za prikupljanje ponuda za kupnju dionica bez popusta nije primljena niti jedna ponuda. Odlukom Fonda od 28. prosinca 1994., neprodane dionice prenesene su fondovima, u omjeru propisanom Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Fondu je preneseno 18 318 dionica, a mirovinskim fondovima 9 159 dionica. Pored navedenih neprodanih dionica, spomenutom odlukom Fondu je preneseno 29 693 dionice na ime rezervacije, te 886 dionica na ime pretvaranja potraživanja u dionice.

Početna struktura vlasništva dionica Društva bila je sljedeća: mali dioničari 3 150 dionica ili 5,1%, Fond 48 897 dionica ili 79,9% i mirovinski fondovi 9 159 dionica ili 15,0%. Od 48 897 dionica koliko se nalazilo u portfelju Fonda, 29 693 dionica bilo rezervirano zbog neriješenih vlasničkih odnosa na nekretninama.

### 3.4. Upis u sudski registar

Osnivačka skupština Društva održana je 27. srpnja 1994. Dioničko društvo nastalo pretvorbom upisano je u sudski registar 30. prosinca 1994. Upis je obavljen u skladu s rješenjem Fonda. Temeljni kapital upisan je u iznosu 18.196.544.100.- HRD, odnosno 6.120.000,- DEM, a podijeljen je na 61 206 dionica. Upisana je sljedeća struktura vlasništva: Fond 79,9%, mirovinski fondovi 15,0% i mali dioničari 5,1% ukupnog broja dionica Društva.

## 4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

Ugovori o prodaji dionica malim dioničarima zaključeni su 5. studenoga 1993. Prvi obrok za upisane dionice uplatilo je svih 20 dioničara kojima je prodano 3 150 dionica nominalne vrijednosti 315.000,- DEM, odnosno 5,1% ukupnog broja dionica. Svi ugovori zaključeni su uz obročnu otplatu na pet godina.

Mali dioničari osim uplaćenog prvog obroka nisu otplaćivali dionice. Fond je 22. studenoga 1999. raskinuo svih 20 ugovora s malim dioničarima.

Od upisanih 3 150 dionica bilo je otplaćeno 20 dionica, a preneseno je Fondu neotplaćenih 3 130 dionica.

Vlasnička struktura dionica upisanih u sudski registar 27. srpnja 1994. nije mijenjana do otvaranja stečajnog postupka nad Društvom 2. lipnja 1995.

## 5. POSLOVANJE DRUŠTVA I PROVEDBA STEČAJNOG POSTUPKA

Od 1993. Društvo nije obavljalo poljoprivredne radove kao svoju osnovnu djelatnost, plaće nisu isplaćivane od početka 1993., Društvo je bilo insolventno, a žiro račun je bio duže vremena blokirano. Zbog navedenih razloga skupština je, 28. travnja 1995., na prijedlog upravnog odbora donijela odluku da se otvori stečajni postupak nad Društvom.

Direktor Društva, Dragutin Popović je prema odluci skupštine podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Društvom koji je na Trgovačkom sudu zaprimljen 9. svibnja 1995. Prema obrazloženju direktora Društva koji je podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, Društvo je duže vremena bilo insolventno, imalo blokirano žiro račun već duže vrijeme i nije poslovao, poljoprivredni radovi u 1993., 1994. i 1995. nisu bili obavljani, a plaće nisu bile isplaćene od početka 1993. Trgovački sud u Zagrebu je 2. lipnja 1995. donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Društvom. Stečajnim upraviteljem imenovan je Miroslav Rafaj.

Prema zapisniku pri otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je da Društvo nije obavljalo svoju djelatnost, a to je uzgoj stoke i riba. Društvo je imalo 13 ribnjaka ukupne površine 100 hektara, a svi su bili zapušteni. Postojale su dvije farme za uzgoj junadi s ukupno deset štala od kojih su sedam bile uporabljive za obavljanje djelatnosti. Također je postojao upravni dio mješaonica stočne hrane sa skladištima, pomoćni objekti, oprema i transportna sredstva. Sve je bilo u dotrajalom i zbog neodržavanja u lošem stanju.

U radnom odnosu je u vrijeme otvaranja stečaja bilo 57 zaposlenika. Sa sedam

zaposlenika zaključeni su ugovori o obavljanju čuvarske djelatnosti na čuvanju objekata, opreme i zemljišta što je ocijenjeno kao nedostatno s obzirom na veličinu i dislociranost jer je Društvo koristilo oko 100 hektara ribnjaka te oko 80 hektara obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Sudski vještak za graditeljstvo Zvonko Balija dipl. ing. izradio je u siječnju 1996. elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina na temelju elaborata o popisu imovine stečajnog dužnika i na temelju snimanja stanja na terenu te uvida u zemljišne knjige. Procjenom je obuhvaćena vrijednost građevinskih nekretnina, vrijednost priključaka i vanjskog uređenja te vrijednost zemljišta.

Ukupno je procijenjeno 2 120 386 m<sup>2</sup> zemljišta, od čega 486 227 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta te 1 634 159 m<sup>2</sup> poljoprivrednog zemljišta. Elaboratom o procjeni vrijednosti Poduzeća procijenjena površina građevinskog zemljišta je bila 486 496 m<sup>2</sup>, što je 269 m<sup>2</sup> više od površine koju je procijenio sudski vještak. Neto korisna površina objekata koje je procijenio sudski vještak, a u koji su uključene i one koje su predviđene za rušenje bila je 21 520,86 m<sup>2</sup>. Neto površina objekata procijenjena elaboratom bila je 18 044 m<sup>2</sup>. Navedena imovina procijenjena je u vrijednosti 20.845.834,17 DEM, odnosno 77.129.586,48 kn. U najvećoj vrijednosti procijenjeni su gospodarstvo ribnjaci 7.534.592,59 DEM te gospodarstvo Vojna u iznosu 4.680.926,91 DEM.

Tijekom stečajnog postupka bilo je zaprimljeno 26 prijava potraživanja s ukupno prijavljenim tražbinama u iznosu 10.695.671,28 kn, od čega je tražbina Zagrebačke banke iznosila 8.024.096,17 kn, a razlučnim pravom banke bio je obuhvaćen iznos od 5.555.671,28 kn.

Prema odluci stečajnog vijeća od 30. siječnja 1996. donesena je odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika uključujući građevinsko i poljoprivredno zemljište. Stečajnom upravitelju odobreno je objavljivanje oglasa za prodaju imovine stečajnog dužnika prema procijenjenoj vrijednosti te imovine. Nakon objavljenog oglasa od 12. veljače 1997. nije bilo zainteresiranih za kupnju navedene imovine.

U veljači 1996. je nadležni ured za gospodarstvo Zagrebačke županije izvijestio javno pravobraniteljstvo Republike Hrvatske da je u zemljišnim knjigama upisano vlasništvo Društva nad zemljištem koje je označeno kao građevinsko ali da se doista radi o poljoprivrednom zemljištu koje je pogrešno upisano kao građevinsko. Nakon spomenutog saznanja stečajno vijeće je 10. ožujka 1996. donijelo odluku da se zemljište u cijelosti ukupne površine 2 120 386 m<sup>2</sup> prenosi Ministarstvu poljoprivrede i šumarstva Republike Hrvatske.

Za drugu imovinu je više puta u razdoblju od 1996. do 2000. oglašavana prodaja. Imovina je u cijelosti do konca 1999. prodana, a u svibnju 2000. je izrađena završna stečajna bilanca i dan je prijedlog za zaključenje stečajnog postupka.

Ukupni prihodi Društva u stečaju za razdoblje od 2. lipnja 1995. do konca ožujka 2000. ostvareni su u iznosu 6.029.851,48 kn, a odnose se na prihode od prodaje nekretnina 6.079.965,33 kn, prihode od prodaje osnovnih sredstava 539.240,02, prihode od najma 41.817,80 kn, prihode od kamata 32.483,66 kn, prihode od kupaca 19.678,00 kn i storno prihoda od jednog kupca kao stavku umanjenja u iznosu 683.333,33 kn.

Od navedenog iznosa podmireni su troškovi stečajnog postupka i materijalni troškovi

vezani za provođenje stečajnog postupka 1.074.101,32 kn, Zagrebačkoj banci kao razlučnom vjerovniku 1.800.000,00 kn, gradu Jastrebarsko za prodano zemljište za koje su pri procjeni bile rezervirane dionice zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa 1.500.000,00 kn, obveze prema zaposlenicima 707.233,89 kn, obveze za mirovinsko i invalidsko osiguranje 277.128,49 kn, obveze za zdravstveno osiguranje 140.064,94 kn, otpremninu 44.593,63 i drugo u iznosu 486.729,21 kn.

Troškovi stečajnog postupka u iznosu 1.074.101,32 kn odnose se na naknade stečajnom upravitelju, naknade zaposlenicima u stečaju te poreze i doprinose u iznosu 683.135,00 kn, usluge procjenitelja imovine 121.470,60 kn, troškove goriva i putnih troškova 112.852,63 kn te druge materijalne troškove vezane za provođenje stečajnog postupka u iznosu 156.643,09 kn.

Obveze za mirovinsko i invalidsko osiguranje te obveze za zdravstveno osiguranje izmirene su u cijelosti. Zaposlenicima stečajnog dužnika doznačeno je 707.233,89 kn po prijavljenim neisplaćenim potraživanjima kao i otpremnina u iznosu 44.593,63 kn.

Trgovački sud je 16. svibnja 2000. donio rješenje kojim se zaključuje stečajni postupak nad Društvom te je rješenjem suda od 21. veljače 2001. Društvo brisano iz sudskog registra.

Koncem 1991. u Poduzeću je bilo 67 zaposlenika dok je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u lipnju 1995. bilo 57 zaposlenika.

## 6. OCJENA PROVEDBE POSTUPAKA PRETVORBE I PRIVATIZACIJE

Obavljena je revizija pretvorbe i privatizacije poduzeća Sljemepoljoprivreda, Jastrebarsko.

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 postupka pretvorbe

Postupak pretvorbe društvenog poduzeća Sljemepoljoprivreda, Jastrebarsko, obavljen je u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

### 6.2. Ocjena postupka privatizacije

Postupci privatizacije obavljani su u skladu sa zakonskim odredbama.

Razvojnim programom je planiran nastavak proizvodnje stočne hrane te unapređenje stočarske proizvodnje i uzgoj slatkovodne ribe. U razdoblju od 1992. do 1994. planirana su ulaganja u farme i ribnjake u iznosu 650.000,- DEM.

Ciljevi razvojnog programa nisu ostvareni.

Od 1993. Društvo nije obavljalo poljoprivredne radove kao svoju osnovnu djelatnost, plaće nisu isplaćivane od početka 1993., Društvo je bilo insolventno, a žiro račun je duže vremena bio blokiran. Zbog navedenih razloga, skupština je 28. travnja 1995. donijela odluku o otvaranju stečajnog postupka nad Društvom. Na prijedlog direktora Društva, Trgovački sud u Zagrebu je 2. lipnja 1995. donio rješenje o otvaranju stečajnog postupka. Tijekom stečajnog postupka bilo je zaprimljeno 26 prijava potraživanja s ukupno prijavljenim tražbinama u iznosu 10.695.671,28 kn, od čega je tražbina poslovne banke iznosila 8.024.096,17 kn, a razlučnim pravom banke bilo je obuhvaćeno 5.555.671,28 kn. Imovina je u cijelosti prodana do konca 1999., a u svibnju 2000. je izrađena stečajna bilanca i dan je prijedlog za zaključenje stečajnog postupka. Ukupni prihodi Društva u stečaju za razdoblje od 2. lipnja 1995. do konca ožujka 2000. ostvareni su u iznosu 6.029.851,48 kn. Od navedenog iznosa poslovnoj banci kao razlučnom vjerovniku doznačeno je 1.800.000,00 kn, dok je ostatak sredstava isplaćen drugim vjerovnicima te za podmirenje troškova stečajnog postupka. Trgovački sud je 16. svibnja 2000. donio rješenje kojim se zaključuje stečajni postupak. Koncem 1991., Poduzeće je imalo 67 zaposlenika a u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u lipnju 1995. imalo je 57 zaposlenika. Rješenjem suda od 21. veljače 2001. Društvo je brisano iz sudskog registra.

S obzirom da Društvo od 1993. nije obavljalo djelatnost, da plaće nisu isplaćivane, da je žiro račun bio blokiran, da je zaključen stečajni postupak, te da je Društvo brisano iz sudskog registra, nisu ostvareni ciljevi predviđeni odredbama članka 1. Zakona o privatizaciji.

Ovlašteni državni revizori:

Nada Valek, dipl. oec.

Božo Vuletić-Antić, dipl. oec.



1. Upravni odbor:

Vinko Klepić, predsjednik od 9. kolovoza 1991. do 26. srpnja 1994.

Stjepan Lacković, od 9. kolovoza 1991. do 26. srpnja 1994.

Mirko Matešin, od 9. kolovoza 1991. do 26. srpnja 1994.

Marija Navro, od 9. kolovoza 1991. do 26. srpnja 1994.

Dragutin Popović, od 9. kolovoza 1991. do 26. srpnja 1994.

Josip Zaher, predsjednik od 27. srpnja 1994. do 1. lipnja 1995.

Miljenko Pavlaković, od 27. srpnja 1994. do 1. lipnja 1995.

Dragutin Popović, od 27. srpnja 1994. do 31. prosinca 1994.

3. Direktor ili uprava:

Zrinko Grgurić od 29. prosinca 1989. do 9. listopada 1994.

Dragutin Popović, od 10. listopada 1994. do 1. lipnja 1995.

Miroslav Rafej, stečajni upravitelj od 2. lipnja 1995. do 21. veljače 2001.