



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU
KLASA: UP/I-943-06/06-01/28
URBROJ: 563-03-01/01-2010-18

Zagreb, 30. travnja 2010.

HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU

Primljeno:	18-05-2010
Klasa:	UP/I-943-06/06-01/28
Urbroj:	563-03-01/01-2010-18
Vrij.	

Hrvatski fond za privatizaciju na temelju odredbe čl. 202. st. 1. Zakona o općem upravnom postupku (NN RH br. 53/91, 103/96), a u svezi s odredbama članka 42. i 47. Zakona o privatizaciji (NN RH br. 21/96, 71/97, 73/00) i članka 390a. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06), donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Montkemija - TPM" Zaprešić, nije procijenjeno 83.086 m² građevinskog zemljišta osnovne lokacije u Zaprešiću, Lužnički odvojak 2, koje u naravi predstavlja razmjerne idealne dijelove današnjih čestica zemlje označenih kao:

- zkč.br. 1080/19, zk.ul. 986, k.o. Brdovec, površine 1874 m²,
- zkč.br. 1080/20, zk.ul. 986, k.o. Brdovec, površine 2190 m²,
- zkč.br. 1090/1, zk.ul. 986, k.o. Brdovec, površine 85 810 m²,
- zkč.br. 1090/5, zk.ul. 986, k.o. Brdovec, površine 968 m²,
- zkč.br. 1096/2, zk.ul. 986, k.o. Brdovec, površine 110 čhv,
- zkč.br. 1096/3, zk.ul. 986, k.o. Brdovec, površine 660 čhv,
- zkč.br. 1094/1, zk.ul. 5157, k.o. Brdovec, površine 9958 m²,
- zkč.br. 1090/4, zk.ul. 3609, k.o. Brdovec, površine 5257 m²,

koje su upisano vlasništvo društva "Montkemija" d.d. Zaprešić, Lužnički odvojak 2.

2. U odnosu na nekretnine iz točke 1. ovog Rješenja neće se provoditi postupak prijenosa u vlasništvo Hrvatskog fonda za privatizaciju u smislu odredbe članka 47. Zakona o privatizaciji (NN RH br. 21/96 i dr.), već će se radi namirenja Hrvatskog fonda za privatizaciju u dijelu koji odgovara protuvrijednosti razmjernih neprocijenjenih dijelova nekretnina iz točke 1. ovog Rješenja provesti odgovarajući postupak.

3. Odbija se prijedlog društva "Montkemija" d.d. Zaprešić za naknadnom procjenom i unošenjem u temeljni kapital vrijednosti 83 086 m² neprocijenjenog građevinskog zemljišta lokacije u Zaprešiću, Lužnički odvojak 2.

4. Ovo Rješenje je konačno.

Obrazloženje

Potvrdom Hrvatskog fonda za privatizaciju, Područni ured Zagreb, Broj: 05-07/92-06/756, od 10.11.1993. godine, dana je suglasnost na provedbu pretvorbe društvenom poduzeću "MONTKEMIJA - TPM" Poduzeće za projektiranje, proizvodnju i montažu proizvoda od polimera i metala s p.o. Zaprešić, Lužnički odvojak 2.

Dana 11.02.2003. godine Hrvatski fond za privatizaciju zaprimio je nalaz Državnog ureda za reviziju u odnosu na poduzeće "Montkemija" Zaprešić u kojem se tvrdi da poduzeće u pretvorbi nije procijenilo 83086 m² zemljišta osnovne lokacije u Zaprešiću.

Glede dostavljenog nalaza Državnog ureda za reviziju izvršen je uvid u Elaborat o pretvorbi i Rješenje o iskazu nekretnina Klasa: UP/I-943-01/03-06/64, Urbroj: 563-03-04/05-2003-5 od 02. lipnja 2003. godine, te je utvrđeno da je u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala istog poduzeća uključeno građevinsko zemljište označeno kao zk.č.br. 1090/1, 1094/1, 1095, 1096/2, 1096/3, 1080/19, 1080/20, sve upisane u zk.ul. 986, k.o. Brdovec, svaka dijelom svoje površine što ukupno čini površinu od 27.250 m², iz razloga što je prema Zapisniku Gradskog sekretarijata za financije, Područni ured Zaprešić, Klasa: 410-20/92-01/56, Urbroj: 251-03-17-92-2, o procjeni prometne vrijednosti zemljišta, konstatirano da prema provedbenim odredbama prostornog plana grada Zagreba (Sl.gl.g.Z.Br.38/90-pročišćeni tekst) maksimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 30% pa je sukladno tome veličina građevinskog zemljišta u odnosu na površinu izgrađenosti objekata veličine 27.250 m².

Uvidom u pribavljenu imovinsku dokumentaciju utvrđeno je da je rješenjem Općinskog suda u Zagrebu, broj: Z-9284/94 u zemljišnim knjigama društvo "Montkemija" d.d. Zaprešić upisano kao vlasnik zemljišta i objekata cijele lokacije u Zaprešiću, Lužnički odvojak 2., tako da je društvo steklo vlasništvo na većoj površini zemljišta (u površini od 83 086 m²) od one koja je procijenjena u pretvorbi poduzeća.

Nakon dostave predmetnog nalaza Državnog ureda za reviziju društvu "Montkemija" d.d. Zaprešić, isto se je 2003. godine pisano izjasnilo da predlaže povećanje vrijednosti temeljnog kapitala procjenom i unošenjem u temeljni kapital ostatka zemljišta predmetne lokacije koje je ostalo neprocijenjeno u pretvorbi jer isto s procijenjenim dijelom zemljišta i objektima predstavlja tehnološku cjelinu.

Odredbom čl. 47. Zakona o privatizaciji (NN RH br. 21/96, 71/97, 73/00) određeno je da se dionice, udjeli, stvari i prava koje nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća prenose Fondu, ako ne postoje razlozi za obnovu postupka, odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu.

Dakle, da bi se na temelju navedene odredbe Zakona o privatizaciji pozitivno odlučilo o prijedlogu za naknadnu procjenu i unošenje u temeljni kapital društva neprocijenjene nekretnine, potrebno je da za to kumulativno postoje razlozi za obnovu postupka iz članka 249. Zakona o općem upravnom postupku i da postoji tehnološka cjelina između procijenjenih i neprocijenjenih nekretnina, vezana uz registriranu djelatnost društva.

U pogledu postojanja tehnološke cjeline utvrđeno je da je društvo "Montkemija" d.d. Zaprešić na lokaciji u Zaprešiću, Lužnički odvojak 2. već više od pola godine obustavilo proizvodnju u svom pogonu, da su postrojenja pogona izmještena na drugu lokaciju, a da se poslovne hale izdaju u zakup trećim fizičkim i pravnim osobama.

Pored navedenog utvrđeno je da je u odnosu na društvo "Montkemija" d.d. Zaprešić rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj: St-350/09 od 25.03.2010.g. otvoren stečajni postupak, te da bi se u slučaju udovoljavanja prijedlogu društva u toj situaciji samo povećala stečajna masa dužnika, te se ne bi ostvarili proizvodni ciljevi. Pored toga, od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju dana 21.04.2010.g. podnijet je stečajnom upravitelju izlučni zahtjev u svezi neprocijenjenog zemljišta površine 83 086 m².

Prema stajalištu Upravnog suda Republike Hrvatske (iskazanom u presudi broj: Us-12161/2005-6 od 05.11.2008.g.) sukladno odredbi članka 56. Zakona o parničnom postupku (NN RH br. 117/03) utvrđena je isključiva nadležnost suda na čijem se području nalaze nekretnine za rješavanje sporova o vlasništvu istih, dok takvo rješavanje niti jednim propisom, a niti odredbom članka 47. Zakona o privatizaciji nije stavljeno u nadležnost Hrvatskom fondu za privatizaciju.

Kako u zemljišnoj knjizi u odnosu na predmetne nekretnine postoji upisano pravo vlasništva društva "Montkemija" d.d. Zaprešić, to u odnosu na iste u smislu odredbe članka 47. Zakona o privatizaciji, izostaje u zemljišnoj knjizi upis društvenog vlasništva s pravom korištenja subjekta pretvorbe, te ne postoje pravne pretpostavke za primjenu ove odredbe i za donošenje rješenja o prijenosu istih u vlasništvo Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Također je u sudskoj praksi zauzeto stajalište da Hrvatski fond za privatizaciju nije ovlašten za podnošenje žalbi protiv provedenih rješenja o upisu prava vlasništva u korist trećih osoba, odnosno da se uknjižba prava vlasništva protivna odredbama Zakona o privatizaciji ne može ispraviti u izvanparničnom postupku pokrenutom žalbom HFP-a.

Stoga je obzirom na utvrđeno činjenično stanje i na stavove Upravnog suda Republike Hrvatske i sudova opće nadležnosti, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske u roku od 30 dana od dana dostave istog.



Dostaviti:

1. Stečajni upravitelj Marinko Paić, Zagreb
Ljudevita Posavskog 37
(za društvo "Montkemija" d.d. u stečaju)
2. Odvjetnica Zvezdana Znidarčić Begović, Zagreb, Ksaverska cesta 35a
3. ODO Zaprešić, Građansko-upravni odjel, Zaprešić
- ④ 4. Služba zastupanja i vođenja upravnih sporova - ovdje
5. Sektor prodaje, Služba upravljanja portfeljom, Odjel za praćenje
stečajeva i likvidacije - ovdje
6. Pismohrana - ovdje