REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Split

Klasa: 041-03/01-01/814
Urbroj: 613-19-03-11

Split, 10. studenoga 2003.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI PRETVORBE I PRIVATIZACIJE DRUŠTVENOG PODUZEĆA CIGLANA, SINJ

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 Ciglana, Sinj.

Revizija je obavljena u razdoblju od 9. lipnja do 10. studenoga 2003.

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

1. ZAKONSKA REGULATIVA

Proces pretvorbe i privatizacije reguliraju sljedeći propisi:

- Zakon o poduzećima (Narodne novine 53/91),
- Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 19/91, 45/92, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95),
- Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 34/99 i 121/99),
- Zakon o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 71/97, 73/00),
- Zakon o Agenciji Republike Hrvatske za restrukturiranje i razvoj (Narodne novine 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, 87/96),
- Uredba o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 16/93),
- Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 26/91),
- Zakon o privatizacijskim investicijskim fondovima (Narodne novine 109/97 i 114/01),
- Zakon o izdavanju i prometu vrijednosnim papirima (Narodne novine 107/95 i 142/98),
- Uredba o raspolaganju dionicama i udjelima koje je Hrvatski fond za privatizaciju stekao temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine 94/95),
- Pravilnik o uvjetima i načinu zamjene dionica ili udjela (Narodne novine 44/96),
- Pravilnik o prodaji dionica, udjela, stvari i prava javnim prikupljanjem ponuda (Narodne novine 44/96) te drugi zakoni i propisi.

2. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVENOM PODUZEĆU

2.1. Podaci o društvenom poduzeću

Društveno poduzeće Ciglana s p.o., Sinj (dalje u tekstu: Poduzeće), upisano je 2. travnja 1990. u registar Okružnog privrednog suda u Splitu, pod brojem Fi-872/90. Sjedište Poduzeća je u Sinju, Ulica Palih rodoljuba 1, a matični broj bio je 3441342. Djelatnost Poduzeća je proizvodnja blok-opeke, eksploatacija sirovog gipsa (sadre), trgovina na veliko i malo neprehrambenih proizvoda te građevinskog, sanitarnog i ogrjevnog materijala. Poduzeće je u svom sastavu imalo dvije radne jedinice: ciglanu za proizvodnju blok opeka i sadrolom za proizvodnju mljevenog gipsa. U Poduzeću je na dan 31. prosinca 1991., bilo zaposleno 116 djelatnika. Poduzeće predstavlja Ivan Marunica, generalni direktor, bez ograničenja.

Prema bilanci stanja na dan 31. prosinca 1991. ukupna aktiva odnosno pasiva iskazane su u iznosu 79.365.000.- HRD ili 1.443.000,- DEM (1,- DEM=55.- HRD). Ukupni prihodi za 1991. iskazani su u iznosu 42.698.000.- HRD, ukupni rashodi u iznosu 41.957.000.- HRD, te dobit u iznosu 741.000.- HRD.

2.2. Statusne i druge promjene

Poduzeće je promijenilo oblik organiziranja pretvorbom u dioničko društvo, a novi naziv društva je Ciglana, Sinj dioničko društvo sa sjedištem u Sinju, Put Ruduše b.b. (dalje u tekstu: Društvo). Društvo je 30. studenoga 1993. upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu rješenjem broj Fi-6300/93. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-95/5628-4 od 30. prosinca 1996. u registarski uložak s matičnim brojem subjekta 060027077 upisano je usklađivanje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima.

3. REVIZIJA POSTUPKA PRETVORBE

3.1. Odluka o pretvorbi

Odluku o pretvorbi društvenog Poduzeća u dioničko društvo donio je radnički savjet 20. lipnja 1992. Predsjednik radničkog savjeta bio je Marinko Macan, a članovi Dušan Dotur, Ante Gruban, Ante Pavić i Stipe Perić. Za provedbu pretvorbe Poduzeća imenovan je stručni tim u sastavu: Ivan Marunica, predsjednik te članovi Marko Buratović, Marija Librenjak i Marija Stojić.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Poduzeće je dostavilo 30. lipnja 1992. Agenciji za restrukturiranje i razvoj (dalje u tekstu: Agencija) odluku o pretvorbi i drugu propisanu dokumentaciju i to: program pretvorbe, izvještaj Službe društvenog knjigovodstva o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., podatke o poslovanju s ocjenom boniteta Poduzeća, razvojni program, podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina, izvod iz sudskog registra te elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća.

Odlukom o pretvorbi utvrđeno je da se društveno Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom Poduzeća ili idealnih dijelova Poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima te prijenosom neprodanih dionica Hrvatskom fondu za razvoj (dalju u tekstu: Fond), Fondu radnika i Fondu poljoprivrednika u omjerima utvrđenim odredbama članka 5. stavka 3. i 4. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Prema odluci o pretvorbi procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 116.296.000.- HRD ili 2.114.472,- DEM (1,- DEM=55,. HRD) i podijeljena na 2 114 redovnih dionica svaka nominalne vrijednosti 1.000,- DEM. Odlukom o pretvorbi određeno je da se vrijednost stanova ne uključuje u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

3.1.1. Program pretvorbe

Program pretvorbe donio je radnički savjet 26. lipnja 1992. Programom pretvorbe utvrđen je postupak upisa i uplate dionica, krug osoba koje su ovlaštene upisati dionice, način ostvarivanja prava prvenstva i jednakog prava stjecanja dionica te prava na popust, rok za održavanje osnivačke skupštine Društva i druge odredbe kojima se određuje postupak pretvorbe i prava odnosno obveze sudionika u pretvorbi. Prema programu pretvorbe Poduzeće se pretvara u dioničko društvo prodajom dionica zaposlenima i ranije zaposlenima te osobama iz članka 5. stavka 2. točke 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prijenosom neprodanih dionica fondovima.

Na temelju odluke radničkog savjeta od 20. lipnja 1992. u procijenjenu vrijednost Poduzeća nije uključena vrijednost stanova koji su predani na gospodarenje Fondu stambeno-komunalnog gospodarstva.

U programu je navedeno, da je na temelju provedene ankete, predviđena prodaja dionica s popustom zaposlenim i ranije zaposlenim osobama do 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća odnosno 1 057 dionica nominalne vrijednosti 1.057.000,- DEM. Dionice koje ne upišu zaposleni i ranije zaposleni predviđeno je ponuditi na prodaju drugim pravnim i fizičkim osobama do 40,00% vrijednosti Poduzeća odnosno 846 dionica nominalne vrijednosti 846.000,- DEM. Dio vrijednosti Poduzeća na kojem neće biti stečeno vlasništvo jednim od prije opisanih načina stjecanja, predviđeno je rasporediti fondovima u skladu sa zakonskim propisima i to: Fondu 141 dionicu nominalne vrijednost 141.000,- DEM, Fondu radnika 49 dionica nominalne vrijednosti 49.000,- DEM te Fondu poljoprivrednika 21 dionicu nominalne vrijednosti 21.000,- DEM.

3.1.2. Razvojni program

Razvojni program Poduzeća za razdoblje od 1993. do 2002. sadrži podatke o poslovanju, tehnološko-tehničkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima, tržišnom položaju te o projektima ulaganja za program iskorištavanja novih rudnih zaliha i uvođenja novih proizvodnih programa.

Osnovna koncepcija razvoja usmjerena je na potpunu iskorištenost raspoloživih kapaciteta za eksploataciju sirovog gipsa te primjenu novog postupka obrade rude koji bi omogućio maksimalno moguću zaštitu okoliša i sigurnost prometa jer se rudnik sirovog gipsa nalazi neposredno uz cestu D1 Zagreb-Split. Na temelju procjene mogućeg plasmana za razdoblje 1993. do 2002. planirano je povećanje prodaje sirovog gipsa sa 110.000 tona u 1993. na 150 000 tona u 2002. S obzirom da su zalihe rudnika sirovog gipsa u 1993. bile pri kraju Poduzeće je planiralo pribaviti rudarsku koncesiju za dva nova eksploatacijska polja s 11.000.000 tona rudnih zaliha. Nakon dobivanja koncesije planirano je povećanje proizvodnje i prodaje sirovog gipsa te instaliranje pogona za proizvodnju pečenog gipsa u krugu ciglane što bi omogućilo dobar plasman tog proizvoda na domaćem i inozemnom tržištu, jer se 100.000 tona pečenog gipsa godišnje uvozi u Republiku Hrvatsku. S obzirom da je Poduzeće jedini proizvođač blok opeke na području južne Hrvatske očekivana je velika potražnja za tim proizvodom u poslijeratnom razdoblju te je Poduzeće planiralo u 1995. obnoviti u ratu uništeni pogon te pokrenuti proizvodnju blok opeke i drugih ciglarskih proizvoda. Razvojnim programom planirano je povećanje prihoda od prodaje sirovog gipsa i blok opeke s 1.100.000,- DEM na 4.500.000,- DEM u 2002., investicijska ulaganja za proširenje proizvodnih i skladišnih kapaciteta te za modernizaciju tehnološko zastarjelih strojeva i opreme u iznosu 2.000.000,- DEM. Također je predviđena kupnja zemljišta za eksploataciju sirovog gipsa u iznosu 600.000,- DEM. U razdoblju od 1994. do 2002. planirano je postupno smanjenje broja zaposlenika za 50,00% odnosno sa 100 na 50 zaposlenika. Razvojnim programom planirano je nakon 2002. uvođenje novog proizvodnog programa za proizvodnju finalnih proizvoda na bazi sirovog gipsa (gipsanih ploča).

3.1.3. Izvještaj Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske

Prema izvještaju Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske od 29. lipnja 1992., o zakonitosti i realnosti godišnjeg obračuna za 1991., utvrđeno je da je nakon otklanjanja utvrđenih nezakonitosti, godišnji obračun iskazan u skladu s propisima i računovodstvenim standardima.

S obzirom da je 9. studenoga 1991. ratom uništena upravna zgrada i knjigovodstvena dokumentacija, odlukom Izvršnog vijeća općine Sinj, određen je 10. veljače 1992. kao dan nastanka mogućnosti za obavljanje popisa sredstava, potraživanja i obveza. Obavljen je popis sredstava potraživanja i obveza sa stanjem 31. prosinca 1991. te je na temelju popisnih lista sastavljena bilanca stanja na dan 31. prosinca 1991. Nalazom Službe društvenog knjigovodstva Hrvatske utvrđeno je da je u bilanci više iskazana vrijednost aktive i pasive u iznosu 9.738.000.- HRD.

U aktivi više su iskazana potraživanja od kupaca u iznosu 4.020.000.- HRD zbog neobavljenog otpisa potraživanja koja nisu naplaćena u roku 60 dana od dana dospijeća. Vrijednost zaliha gotovih proizvoda iskazana je više za 1.395.000.- HRD jer su zalihe obračunane prema prodajnoj cijeni robe na dan 14. siječnja 1992. Vrijednost građevinskog zemljišta više je iskazana za 4.323.000.- HRD kao rezultat pogrešno obračunane revalorizacije. U okviru pasive više su iskazane statutarne i slobodne pričuve u iznosu 55.104.000.- HRD zbog neraspoređene revalorizacijske pričuve, dok je društveni kapital manje iskazan u iznosu 45.366.000.- HRD.

3.1.4. Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća

Elaborat o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća izradili su djelatnici Poduzeća. Procjenu nekretnina obavio je Marko Buratović, dipl. ing. strojarstva, a procjenu druge imovine i obveza obavila je Marija Stojić, dipl. oec.

Kod izrade elaborata korištene su Upute za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća. Elaborat je sadržavao knjigovodstvenu i procijenjenu tržišnu vrijednost Poduzeća. Cjelokupna imovina Poduzeća procijenjena je po tržnoj vrijednosti na dan procjene, uzimajući u obzir stvarnu sposobnost sredstava da nastave redovni kontinuitet poslovanja. Procjena imovine Poduzeća obavljena je u razdoblju od 1. travnja do 28. lipnja 1992. sa stanjem 31. prosinca 1991. Kao podloga za procjenu imovine Poduzeća korišteni su podaci iz poslovnih knjiga, izvješća o popisu sredstava i izvora sredstava sa stanjem 31. prosinca 1991., tržišne cijene srodnih i sličnih sredstava i druga dokumentacija. Uz elaborat je priložena dokumentacija o ratnoj šteti nastaloj u studenome 1991. na građevinskim objektima Poduzeća.

Prema zapisniku o očevidu kojeg su obavili djelatnici Ministarstva unutarnjih poslova u požaru je potpuno uništena upravna zgrada te je oštećen proizvodni pogon Ciglane koji se nalazio uz vojarnu neprijateljske vojske.

Knjigovodstvena vrijednost Poduzeća na dan 31. prosinca 1991. bila je iskazana u iznosu 69.636.000.- HRD ili 1.266.109,- DEM (1,- DEM=55.- HRD), a procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 116.296.000.- HRD ili 2.114.472,- DEM. Elaborat o procjeni Poduzeća sadrži procjenu vrijednosti stalnih sredstava, obrtnih sredstava i obveza. U skladu s odlukom radničkog savjeta vrijednost stanova nije uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća.

U nastavku se daje pregled procjene prema bilančnim pozicijama, knjigovodstvene vrijednosti i procijenjene vrijednosti Poduzeća sadržane u elaboratu o procjeni vrijednosti Poduzeća.

Tablica broj 1

Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost Poduzeća u HRD

Redni broj	Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost
1.	Zemljište	50.323.000.-	19.272.000.-
2.	Građevinski objekti	5.243.000.-	39.314.000.-
3.	Oprema	12.748.000.-	48.890.000.-
4.	Zalihe	6.127.000.-	13.519.000.-
5.	Potraživanja	2.043.000.-	1.656.000.-
6.	Financijska imovina	315.000.-	315.000.-
I	Ukupna imovina (1-6)	78.996.000.-	122.966.000.-
7.	Obveze	7.163.000.-	6.670.000.-
II	Ukupno odbitne stavke	9.360.000.-	6.670.000.-
Vrijednost Poduzeća (I-II)		69.636.000.-	116.296.000.-

Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina sastoji se od dokaza o pravu vlasništva i korištenja nekretnina, tehničkog opisa postojećeg stanja, proračuna geometrijskih podataka s pregledom procijenjene vrijednosti nekretnina te drugih vrijednosti. U elaboratu su kao dokazi o pravu korištenja nekretnina priloženi popis nekretnina i pravna osnova vlasništva, odnosno prava korištenja uz koji su priloženi zemljišnoknjižni izvaci o pravu vlasništva, izvaci iz katastra zemljišta, kupoprodajni ugovori te rješenja nadležnih tijela o dodjeli zemljišta na korištenje. Uz navedene dokumente priložene su preslike katastarskog i situacijskog plana.

Procijenjena vrijednost nekretnina u iznosu 58.586.000.- HRD odnosi se na procijenjenu vrijednost zemljišta u iznosu 19.272.000.- HRD, građevinskih objekata iznosu 35.977.315.- HRD te komunalnog opremanja i infrastrukture u iznosu 2.113.705.- HRD.

Kod procjene zemljišta korištene su cijene utvrđene odlukom općine Sinj iz svibnja 1992. Vrijednost zemljišta procijenjena je u iznosu 19.272.000.- HRD, a knjigovodstvena vrijednost zemljišta iznosi 50.323.000.- HRD. Ukupna površina procijenjenog zemljišta prema elaboratu iznosi 25 028 m^2, a procijenjena vrijednost 19.272.000.- HRD, što čini prosječnu vrijednost zemljišta u industrijskoj zoni u iznosu 770.- HRD po m^2.

Cijena zemljišta usklađena je s tržišnim cijenama vodeći računa o lokaciji, opremljenosti i privlačnosti određenog zemljišta. U procijenjenu vrijednosti zemljišta nije uključena vrijednost gliništa i rudišta Poduzeća koji su u vlasništvu Republike Hrvatske. Uz elaborat je priložena je odluka nadležnog tijela o cijeni zemljišta.

Komunalno opremanje i infrastruktura procijenjeni su u iznosu 1.223.200.- HRD na temelju

stvarnih troškova uz smanjenje vrijednosti zbog starosti i trošnosti opreme. Procjena je obavljena po cijenama utvrđenim cjenikom komunalnih poduzeća na području općine Sinj. Priključci na komunalnu infrastrukturu procijenjeni su pojedinačno ovisno o vrsti i cijeni od 2.150,- DEM do 3.540,- DEM. Odluka nadležnih tijela o vrijednosti komunalnog opremanja i infrastrukture na području općine Sinj, nije priložena.

Vrijednost građevinskih objekata procijenjena je na temelju stvarnog stanja umanjenog za koeficijente starosti i trošnosti. Građevinski objekti obuhvaćeni elaboratom o procijeni čine nadstrešnice za skladištenje gline, objekt za mljevenje gline, kotlovnica, bravarska radionica, hala peći s kompresorskom stanicom i sa silosom mljevene gline izgrađenih od betonske podloge s čeličnom konstrukcijom, betonski plato za skladišni prostor, spremnik za mazut, skladište, trafostanica, zgrada sadroloma te drobilično postrojenje ukupne površine 10 491 m^2. Procijenjena vrijednost građevinskih objekata iznosila je 39.314.000.- HRD, a knjigovodstvena vrijednost 5.243.000.- HRD.

Procijenjena vrijednost objekata obavljena na temelju umanjenja stalnih vrijednosti, a prema podacima dobivenih od drugih ciglana u Republici Hrvatskoj, osiguravajućeg društva Croatia d.d., Split i Građevinskog fakulteta u Splitu. Koeficijent umanjenja dobiven je na temelju starosti i očuvanosti objekta (1 godina=3,2% umanjenja). U procjenu objekata nije uključena tunelska peć i sušara koji su zbog svoje specifičnosti uključeni u procijenjenu vrijednost opreme. U procijenjenu vrijednost građevinskih objekata uključena je cijena zemljišta koja se nalazi pod objektom.

Procjena vrijednosti opreme iznosila je 48.890.000.- HRD, a knjigovodstvena 12.748.000.- HRD. S obzirom da je u požaru 1991. uništena knjigovodstvena dokumentacija osnovni dokumenti za procjenu opreme bile su popisne liste koje su izrađene na temelju procjene ukupne opreme iskazane u bilanci sa stanjem 31. prosinca 1990. u iznosu 4.403.000.- HRD. Procjena vrijednosti opreme i strojeva obavljena je pojedinačno za svako sredstvo na temelju cijena nove opreme dobivenih od proizvođača odnosno od dobavljača za svaku vrstu opreme prema cjenama koje su važile u travnju i svibnju 1992. Nabavna odnosno zamjenska cijena opreme preračunata je u DEM po srednjem tečaju na dan utvrđivanja tržišnih cijena (1,- DEM=95.- HRD). Od tako preračunate nabavne cijene u DEM obavljeno je umanjenje zbog starosti i trošnosti opreme.

Procijenjena vrijednost opreme u DEM iskazna u dinarskoj protuvrijednosti na dan procjene 31. prosinca 1991. u iznosu 48.890.000.- HRD (1,- DEM=55.- HRD). Uz elaborat je priložen popis opreme.

Potraživanja su procijenjena sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., na temelju popisnih lista. Kod procjene potraživanja vodilo se računa o promjenama nastalim u tijeku 1992. Procijenjena vrijednost potraživanja iznosi 1.656.000.- HRD, a knjigovodstvena vrijednost iznosi 2.043.000.- HRD. Procijenjena vrijednost potraživanja umanjena je za 387.000.- HRD u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost, a odnosi se na otpisana potraživanja od kupaca na području Bosne i Hercegovine zbog neizvjesne naplate.

Vrijednost zaliha Poduzeća procijenjena je u iznosu 13.519.000,- HRD, a knjigovodstvena vrijednost iznosila je 6.127.000.- HRD. Procijenjene zalihe činile su: zalihe materijala u iznosu

481.000.- HRD, pričuvnih dijelova u iznosu 1.962.000.- HRD, sitnog inventara u iznosu 1.076.000.- HRD te gotovih proizvoda u skladištu u iznosu 10.000.000.- HRD. Procjena zaliha materijala, pričuvnih dijelova i sitnog inventara obavljena je po prosječnim nabavnim cijenama, a roba u skladištu po prodajnim cijenama bez uključenog poreza na promet. Procijenjena vrijednost zaliha povećana je za 7.386.000.- HRD u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost zbog povećanja zaliha gotovih proizvoda u razdoblju od 31. prosinca 1991. do dana procjene gotovih proizvoda.

Novčana sredstva procijenjena su u visini knjigovodstvene vrijednosti i iznose 315.000.- HRD.

Obveze su procijenjene sa stanjem na dan 31. prosinca 1991., na temelju popisnih lista. Kod procjene obveza vodilo se računa o promjenama nastalim u toku 1992. Ukupne obveze Poduzeća procijenjene su u iznosu 6.670.000.- HRD, a knjigovodstvena vrijednost iznosila je 7.163.000.- HRD. Procijenjena vrijednost obveza umanjena je za 493.000.- HRD, a odnosi se na obvezu prema kratkoročnom kreditu Splitske banke koji je u cijelosti otplaćen do 21. svibnja 1992. Od ukupnog iznosa obveza najveći dio se odnosi na obveze prema dobavljačima u iznosu 5.166.000.- HRD ili 77,45% i obveze za primljeni kredit od Privredne banke, Zagreb u iznosu 1.073.000.- HRD ili 16,09% od ukupnih obveza. Druge obveze u iznosu 431.000.- HRD odnose se na obveze za primljene predujmove, depozite i kaucije.

3.2. Potvrda o suglasnosti na pretvorbu

Odluka o pretvorbi s propisanom dokumentacijom dostavljena je Agenciji 30. lipnja 1992., nakon čega je 15. veljače 1993. donesena potvrda o suglasnosti na namjeravanu pretvorbu Poduzeća u dioničko društvo. Prema potvrdi, temeljni kapital čini procijenjena vrijednost Poduzeća u iznosu 1.376.519.970.- HRD ili 2.114.470,- DEM prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan donošenja potvrde (1,- DEM=651.- HRD). Temeljni kapital Društva podijeljen je na 2 114 dionica, a nominalna vrijednost jedne dionice iznosi 1.000,- DEM. Prema potvrdi Agencije u procijenjenu vrijednost uključena je procijenjena vrijednost nekretnina za koje nisu bili riješeni imovinsko pravni odnosi u iznosu 139.358.268.- HRD ili 214.068,- DEM. Do rješenja imovinsko pravnih odnosa u Agenciji su rezervirane dionice nominalne vrijednosti 187.797,- DEM (188 dionica) za procijenjenu vrijednost 1/5 idealnog dijela nekretnine (zemljište i objekti) izgrađene na čestici zemljišta broj 918, upisane u zemljišno knjižni uložak broj 681, k.o., Sinj te 26 dionica nominalne vrijednosti 26.271,- DEM za nekretnine (zemljište i objekti) upisane kao čestica zgrade broj 787 (z.k. 1039 k.o., Sinj), 1/3 idealnog dijela čestice zgrade 901 (z.k. 8 k.o., Sinj) i za 1/3 idealnog dijela čestice zemljišta broj 920 zajedno s česticom zgrade broj 1 384 upisane u zemljišno knjižni uložak broj 8 k.o., Sinj.

Potvrdom Agencije utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo prodajom dionica uz popust nominalne vrijednosti 1.057.000,- DEM, što čini 50,00% procijenjene vrijednosti Poduzeća, osobama iz članka 5. stavka 1. točke 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i prodajom preostalih 50,00% procijenjene vrijednosti umanjene za vrijednost rezerviranih dionica u iznosu 842.932,- DEM, bez prava na popust, te prijenosom neprodanih dionica fondovima.

Društvo je 3. svibnja 2000. uputilo Fondu prijedlog za ukidanje rezervacije dionica u protuvrijednosti 1/5 idealnog dijela procijenjene vrijednosti nekretnina (zemljišta i objekata)

izgrađenih na čestici zemlje broj 918, upisane u zemljišno knjižni uložak 681 k.o., Sinj, ukupne površine 27 418 m^2 za koje je u vrijeme pretvorbe bio u tijeku sudski postupak radi utvrđivanja prava vlasništva. Uz prijedlog je dostavljena i pravomoćna presuda Općinskog suda u Sinju broj: P-35/95 i P-404/95. prema kojoj je na spomenutim nekretninama upisano vlasništvo u korist Društva, u zemljišno knjižnom izvatku Općinskog suda u Sinju pod novim brojem 809/98 od 24. veljače 1998.

Na temelju dostavljene dokumentacije, Fond je 23. svibnja 2000. donio rješenje o ukidanju rezervacije 188 dionica koje su prema točki 3.a potvrde Agencije rezervirane do rješenja imovinsko pravnih odnosa za 1/5 idealnog dijela procijenjene vrijednosti nekretnina (zemljište i objekti) izgrađenih na čestici zemlje broj 918, upisane u zemljišno knjižni uložak broj 681 k.o., Sinj. Prema rješenju Fonda, nakon ukidanja rezervacije, 188 dionica privatizira se u skladu s odredbama članka 3. i 6. Zakona o privatizaciji.

3.3. Provedba programa pretvorbe

Postupak pretvorbe Poduzeća obavljen je prodajom 1 057 dionica s popustom zaposlenima i ranije zaposlenima, rezervacijom 214 dionica do rješenja imovinsko pravnih odnosa za određene nekretnine i prijenosom 843 dionice fondovima.

- Prodaja dionica s popustom

Poziv za upis i prodaju dionica objavljen je u dnevnom tisku 19. veljače 1993. U postupku prodaje omogućeno je osobama iz članka 5. stavka 1. točka 1., 2. i 2.a Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pravo prvenstva pri kupnji dionica uz popust do 50,00% od ukupnog broja dionica. Zahtjev za upis i kupnju dionica s popustom podnijelo je 105 zaposlenih i ranije zaposlenih. Maksimalni broj kupljenih dionica uz popust po osobi bio je 14 dionica ukupne nominalne vrijednosti 14.000,- DEM.

Ugovore za kupnju dionica uz popust 9. ožujka 1993. zaključilo je 105 zaposlenih i ranije zaposlenih. Na temelju 105 zaključenih ugovora o prodaji dionica s popustom prodano je na obročnu otplatu 1 057 dionica nominalne vrijednosti 1.057.000,- DEM ili 50,00% ukupnog broja dionica. Prema odredbama ugovora, dioničari su bili obvezni otplatiti dionice u 60 mjesečnih obroka u roku pet godina i to: 5,00% ugovorene cijene u prvoj, 10,00% u drugoj, 20,00% u trećoj, 30,00% u četvrtoj i 35,00% u petoj godini otplate. Vrijednost neotplaćenog dijela upisanih dionica predviđeno je revalorizirati indeksom porasta cijena na malo nakon isteka dvanaestomjesečnog razdoblja, računajući od dana zaključenja ugovora o kupnji dionica. Prema potvrdi Hrvatske banke za obnovu i razvoj od 31. ožujka 1993. svih 105 zaposlenih i ranije zaposlenih koji su kupili dionice s popustom uplatili su u ugovorenom roku prvi obrok u iznosu 1.753.662.- HRD.

- Prijenos dionica fondovima

Nakon provedenog postupka prodaje dionica malim dioničarima ostalo je neprodano 1 057 dionica ili 50,00% ukupnog broja dionica.

Od neprodanih dionica, u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točke 6., 7. i 8. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća 15. lipnja 1993. preneseno je Fondu 776 dionica ili 36,70%,

Fondu radnika 197 dionica ili 9,33%, a Fondu poljoprivrednika 84 dionice ili 3,97% ukupnog broja dionica Društva.

3.4. Upis u sudski registar

Društvo je održalo osnivačku skupštinu dioničara 11. lipnja 1993. Upisano je u sudski registar Okružnog privrednog suda u Splitu rješenjem broj Fi-6300/93 od 30. studenoga 1993. Dioničari Društva na dan upisa u sudski registar bili su: Fond s 776 dionica ili 36,70%, Fond radnika s 197 dionica ili 9,32%, Fond poljoprivrednika s 84 dionice ili 3,98% te mali dioničari s 1 057 dionica ili 50,00% ukupnog broja dionica Društva.

4. PROMJENE VLASNIČKE STRUKTURE NAKON PRETVORBE

4.1. Dionice s popustom

Nakon pretvorbe 105 malih dioničara imalo je 1 057 dionica s popustom ili 50,00% ukupnog broja dionica.

U prosincu 1994. mali dioničari su zaključili ugovore o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu s Ivanom Marunicom, direktorom Društva. Na temelju ugovora na novog stjecatelja preneseno je 718 dionica nominalne vrijednosti 718.000,- DEM ili 33,96% ukupnog broja dionica Društva (265 otplaćene i 453 neotplaćene dionice). Prijenos dionica na novog stjecatelja ugovoren je bez naknade. U skladu s ugovorom stjecatelj je preuzeo prenositeljev dug prema Fondu iz osnovnog ugovora o kupnji dionica s popustom na obročnu otplatu. Ugovor o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica nije zaključen u obliku javno ovjerene isprave. Stjecatelj dionica nije dostavio Fondu primjerak ugovora o prijenosu dionica, što nije u skladu s odredbama članka 21.d. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

Na temelju navedenih ugovora Ivan Marunica upisan je u knjizi dionica Društva kao imatelj 732 dionice s popustom od kojih je 14 dionica kupio od Fonda na obročnu otplatu u postupku pretvorbe, dok je za 718 dionica ili 33,96% ukupnog broja dionica Društva koristio upravljačka prava od prosinca 1994. do konca srpnja 2000. Iako je Ivan Marunica koristio upravljačka prava na 718 dionica Društva, otplatu ovih dionica prema Fondu obavljali su mali dioničari u skladu s ugovorima o obročnoj otplati dionica zaključenima 9. ožujka 1993.

U skladu s odredbama članka 33. Zakona o privatizaciji 104 mala dioničara su 10. prosinca 1996. zaključila s Fondom dodatak ugovorima za produženje roka otplate dionica s popustom. Četiri dioničara ugovorili su produženje roka otplate ugovorene vrijednosti na pet godina, 76 dioničara na rok od deset godina, jedan dioničar na rok od 15 godina, dok su preostala 23 dioničara zaključila dodatak ugovoru na 20 godina. Neotplaćene obroke Fond je rasporedio na nove obroke, ovisno o roku utvrđenom dodatkom ugovora.

Na temelju ugovora o prijenosu otplaćenih i neotplaćenih dionica kupljenih s popustom na obročnu otplatu od 20. srpnja 2000., Ivan Marunica je od 718 stečenih dionica od malih dioničara vratio odnosno prenio 484 dionice nominalne vrijednosti 484.000,- DEM, na 45 malih dioničara. Prema spomenutom ugovoru Ivan Marunica je vratio malim dioničarima 265 otplaćenih dionica od strane malih dioničara i 219 neotplaćenih dionica, nakon čega su mali dioničari ponovno