

Na temelju odredbi članka 15. stavka 1. točke 3. i članka 8. stavka 1. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05), članka 341. stavak 4. i 480. stavka 9. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 88/08, 146/08, 74/09, dalje: Zakon), kao i članka 141. stavak 1. točka 4. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 103/96), u predmetu nadzora nad trgovanjem dionicom društva Kaštelanski staklenici d.d., Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, Uprava Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga na izvanrednoj sjednici održanoj dana 27. studenog 2009. godine donijela je slijedeće

## **R J E Š E N J E**

- I. Nalaže se Zagrebačkoj burzi d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a, da bez odgode privremeno obustavi trgovanje dionicom Kaštelanski staklenici d.d., Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, burzovne oznake KSST-R-A.
- II. Mjera iz točke I. izreke ovog Rješenja traje do trenutka kada javnost bude točno i ispravno obaviještena o okolnostima vezanim uz prodaju društva Kaštelanski staklenici d.d., Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, što će utvrditi Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i o tome bez odgode obavijestiti Zagrebačku burzu d.d.
- III. Ovo rješenje objavit će se u Narodnim novinama.

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: Agencija) je u okviru nadzora nad trgovanjem dionicom društva Kaštelanski staklenici d.d., Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, burzovne oznake KSST-R-A (dalje u tekstu: Izdavatelj), koja je uvrštena na redovno tržište Zagrebačke burze d.d., utvrdila slijedeće.

### **I.**

Pregledom podataka o trgovanju dionicom Izdavatelja, utvrđene su slijedeće činjenice. Dana 25. studenog 2009. godine u posebnom režimu trgovanja zaključene su tri transakcije dionicama Izdavatelja u ukupnoj količini od 40 dionica, po cijeni od 789,99 kn za jednu dionicu, što ukupno iznosi 31.599,60 kn. Navedena cijena predstavlja porast od 125,71% u odnosu na prosječnu cijenu prethodnog trgovinskog dana, koja je zabilježena 20. travnja 2009. godine, i to u količini od 3 dionice po cijeni od 350,00 kn za jednu dionicu.

Nadalje, dana 26. studenog 2009. godine u posebnom režimu trgovanja zaključeno je devet transakcija dionicom Izdavatelja u ukupnoj količini od 95 dionica po cijeni od 1.250,00 kn za jednu dionicu, što ukupno iznosi 118.750,00 kn. Navedena cijena predstavlja porast od 58,23% u odnosu na cijenu prethodnog trgovinskog dana koja je naprijed navedena.

## II.

Dana 25. studenog 2009. godine, u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ objavljen je članak pod nazivom „*Kaštelanski gubitaši traže novog vlasnika – Staklenici postaju građevinski teren – cijena 472 milijuna*“. U predmetnom članku se navodi da je Upravni odbor Hrvatskog fonda za privatizaciju odlučio raspisati natječaj za kupnju 75 posto dionica Izdavatelja po cijeni od 472 milijuna kuna. Ističe se kako temeljni kapital Izdavatelja iznosi 283 milijuna kuna, a cijenu, koja je gotovo dvostruko viša od nominalne, u Hrvatskom fondu za privatizaciju su odredili zbog toga što Izdavatelj u svojem posjedu ima 478.010 četvornih metara zemlje.

Nadalje, u članku se citira izjava Vedrana Duvnjaka, predsjednika Hrvatskog fonda za privatizaciju, u kojoj je gospodin Duvnjak naveo kako je zemljište najvrjedniji kapital poduzeća, te kako je, „*budući da postoji vjerojatnost da će to poljoprivredno zemljište urbanističkim planom biti proglašeno građevinskim*“, ukupna cijena tvrtke određena sukladno takvom mogućem razvoju situacije.

Ova se izjava predsjednika Hrvatskog fonda za privatizaciju može smatrati prešutnom preporukom za ulaganje u vrijednosni papir Izdavatelja. Temeljem odredbe članka 471. stavak 1. točka 1. Zakona, pod preporukom za ulaganje smatra se informacija kojom se izričito ili prešutno preporučuje ili predlaže strategija ulaganja, u pogledu financijskog instrumenta ili izdavatelja, uključujući svako mišljenje o trenutnoj ili budućoj vrijednosti ili cijeni tog instrumenta, namijenjena distribucijskim kanalima ili javnosti. Pod izričitim preporučivanjem ili predlaganjem strategije ulaganja smatraju se preporuke poput: „kupiti“, „prodati“, „držati“, dok se pod prešutnim preporučivanjem ili predlaganjem strategije ulaganja smatra upućivanje na ciljanu cijenu ili slično.

S druge strane, u istom se članku navodi izjava kaštelanskog gradonačelnika Joška Berketa koji smatra kako je prenamjena cijelog zemljišta u građevinsko nemoguća.

Relevantna promjena u vrijednosti imovine je povlaštena informacija koja se neposredno odnosi na izdavatelja, a koja je cjenovno osjetljiva i može utjecati na cijenu dionice, što je propisano člankom 455. Zakona i člankom 2. stavak 3. točkom 16. *Pravilnika o objavi povlaštenih informacija koje se neposredno odnose na izdavatelja te o određivanju opravdanih interesa izdavatelja u svrhu neobjavlivanja* (Narodne novine 5/2009).

## III.

Temeljem javno dostupnih podataka o Izdavatelju sa Zagrebačke burze d.d., temeljni kapital Izdavatelja iznosi 283.982.500,00 kn i podijeljen je na 113.593 dionica nominalne vrijednosti 2.500,00 kn za jednu dionicu. Postotak od 75% dionica od ukupnog broja izdanih dionica je 85.195 dionica, što po cijeni od 5.500 kn za jednu dionicu iznosi ukupno 468.572.500,00 kn. S druge strane, u predmetnom se članku spominje iznos od 472.000.000 kn za 75% dionica.

Slijedom svih naprijed navedenih podataka, vidljivo je kako postoji kontradiktornost u izjavama kaštelanskog gradonačelnika s jedne strane i izjava Vedrana Duvnjaka s druge strane, kao i razlika u podacima o ukupnoj cijeni dionica Izdavatelja, kada se taj podatak uspoređi s podatkom sa Zagrebačke burze d.d.

Vidljiv je također snažni utjecaj na kretanje cijene dionice Izdavatelja na Zagrebačkoj burzi d.d., koja je u jednom danu, 25. studenog 2009. godine porasla za 125,71%, a idućeg dana za 58,23%.

Člankom 480. stavak 9. Zakona propisano je da Agencija može poduzeti sve potrebne mjere kako bi osigurala da je javnost točno i ispravno obaviještena u smislu odredaba članaka od 459. do 464., kao i članaka od 471. do 478. Zakona. Obzirom na opisani slijed događaja, Agencija je odlučila naložiti burzi privremeno obustavljanje trgovanjem dionicom Izdavatelja, kako bi se hitno pribavila relevantna očitovanja, te potvrdila vjerodostojnost prenesenih informacija. Po primitku očitovanja, Agencija će obavijestiti javnost o zaprimljenim informacijama, kako bi osigurala da javnost bude točno i ispravno obaviještena, nakon čega će Agencija naložiti da se trgovanje dionicom Izdavatelja nastavi.

Temeljem odredbe članka 341. stavak 4. Zakona, Agencija može rješenjem privremeno obustaviti trgovanje financijskim instrumentom ako je to potrebno u svrhu zaštite ulagatelja ili osiguravanja redovitog i pravilnog trgovanja na uređenom tržištu.

Jednako tako, odredbom članka 141. stavak 1. točka 4. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 103/96) propisano je da se upravna stvar može riješiti po skraćenom postupku kada se radi o poduzimanju u javnom interesu hitnih mjera koje se ne mogu odgađati, a činjenice na kojima rješenje treba biti utemeljeno su utvrđene ili barem učinjene vjerojatnima.

Slijedom navedenog, valjalo je odlučiti kao u izreci ovog Rješenja.

Sukladno odredbama članka 8. stavka 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05) ovo Rješenje će se objaviti u Narodnim novinama.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske u roku 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

#### ČLAN UPRAVE

Željko Kopčić

Klasa: UP/I-451-04/09-27/1  
Ur. Broj: 326-321/09-2  
Zagreb, 27. studeni 2009.