

Na temelju odredbi članka 15. točke 3. i članka 8. stavka 1. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05 i 12/12), te članka 24. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13-Odluka USRH, 99/13-Odluka USRH i 148/13, dalje: ZPDD), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, odlučujući o zahtjevu [REDAKCIJA], kojeg zastupaju odvjetnice iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Tajana Kozarčanin Ostojić, Andreja Valjak Balenović i Manuela Vnuk iz Zagreba, Miramarska 24, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 16. prosinca 2016. godine donijela je

R J E Š E N J E

1. [REDAKCIJA], odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Pula, Mletačka 12, OIB: 22198253360.
2. Ovo rješenje objavit će se na internetskoj stranici Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.

O b r a z l o ž e n j e

I. [REDAKCIJA], kojeg zastupaju odvjetnice iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Tajana Kozarčanin Ostojić, Andreja Valjak Balenović i Manuela Vnuk iz Zagreba, Miramarska 24 (dalje: Ponuditelj), podnio je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Agencija) dana 6. prosinca 2016. godine zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva Terra Firma dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Pula, Mletačka 12, OIB: 22198253360 (dalje: Ciljno društvo), s tekstom ponude za preuzimanje i dijelom isprava navedenih u odredbama članka 22. stavka 3. ZPDD-a. Izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje te isprave propisane odredbama članka 22. stavka 3. točkama 6. i 10. ZPDD-a, Agencija je zaprimila dana 9. prosinca 2016. godine.

II. Sukladno odredbi članka 2. stavka 1. točke 2. ZPDD-a, ponuda za preuzimanje je javno objavljena ponuda, obvezna ili dobrovoljna, upućena svim dioničarima ciljnog društva za stjecanje svih dionica s pravom glasa, uz uvjete i način određen ZPDD-om. Ciljno društvo se, člankom 2. stavkom 1. točkom 1. podtočkom a) alinejom 1. ZPDD-a, definira kao dioničko društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj čije su dionice s pravom glasa uvrštene na uređeno tržište u Republici Hrvatskoj u smislu odredbi Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 188/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13 i 18/15).

Prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a (dalje: ZSE), na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, dionice Ciljnog društva su uvrštene na uređenom tržištu ZSE (segment Redovito tržište).

III. Sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, fizička ili pravna osoba obvezna je objaviti ponudu za preuzimanje kad neposredno ili posredno, samostalno ili djelujući zajednički, stekne dionice s pravom glasa ciljnog društva, tako da zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa ciljnog društva.

Dana 14. studenog 2016. godine na internetskoj stranici ZSE, i dana 16. studenog 2016. godine u Narodnim novinama (br. 105), objavljena je Obavijest Ponuditelja o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja sukladno odredbama članka 9. stavka 1. ZPDD-a, dana 14. studenog 2016. godine, kada je Ponuditelj, na temelju Ugovora o kupoprodaji i prijenosu dionica Ciljnog društva sklopljenog dana 14. studenog 2016. godine s [REDACTED], stekao 4.452 redovne dionice Ciljnog društva s pravom glasa.

Ponuditelj, zajedno s 7.168 već otprije stečenih redovnih dionica Ciljnog društva s pravom glasa, drži 11.620 redovnih dionica Ciljnog društva, ukupne nominalne vrijednosti 1.162.000,00 kuna, što predstavlja 32,28% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 32,28% glasova od ukupnog broja glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva.

Prema priloženoj izjavi Ponuditelja od dana 9. prosinca 2016. godine, nisu potrebne prethodne suglasnosti nadležnih institucija u smislu odredbi članka 22. stavka 3. točke 6. ZPDD-a.

IV. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 100,00 kuna.

Prema dostavljenoj dokumentaciji, prethodno navedena cijena je jednaka cijeni po kojoj je Ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva dana 14. studenog 2016. kada mu je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, te je ujedno i najviša cijena po kojoj je Ponuditelj stjecao dionice Ciljnog društva u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze, uključujući i stjecanje na temelju kojeg je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje.

Prema priloženoj izjavi Ponuditelja, te ostalim podacima kojima raspolaže Agencija, isti u razdoblju od jedne godine prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje nije stjecao dionice Ciljnog društva drugim pravnim poslom, osim onim poslom za koji je dostavljena odgovarajuća isprava uz zahtjev. Predmetni pravni posao stjecanja dionica Ciljnog društva odnosi se na stjecanje 2.653 redovne dionice Ciljnog društva dana 8. studenog 2016. godine.

U tekstu ponude za preuzimanje, Ponuditelj je izričito naveo kako ne djeluje zajednički u odnosu na Ciljno društvo ni s jednom fizičkom ili pravnom osobom.

Prema priloženoj potvrdi ZSE od dana 18. studenog 2016. godine, u razdoblju od 13. kolovoza 2016. do 13. studenog 2016., tj. u tromjesečju koje je prethodilo danu nastanka obveze Ponuditelja za objavljivanje ponude za preuzimanje Ciljnog društva, redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 49,2% trgovinskih dana te je prosječna ponderirana cijena predmetnih dionica u navedenom razdoblju iznosila 94,94 kune.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 100,00 kuna po dionici, koja odgovara najvišoj cijeni po kojoj je Ponuditelj stjecao dionice u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, uključujući i stjecanje na temelju kojeg je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, određena u skladu s odredbama članka 16. stavka 2. i 3. ZPDD-a.

V. Ponuditelj u smislu članka 8. stavka 1. i 2. ZPDD-a drži ukupno 11.620 redovnih dionica Ciljnog društva što predstavlja 32,28% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, a temeljni

kapital Ciljnog društva u iznosu od 3.600.000,00 kuna je podijeljen na ukupno 36.000 redovnih dionica, oznake TRFM-R-A, nominalne vrijednosti 100,00 kuna po dionici.

Ponuda za preuzimanje se odnosi na sve redovne dionice Ciljnog društva osim onih koje drži Ponuditelj i na kojima je zasnovan teret.

Novčana sredstva za plaćanje preostalih 24.380 redovnih dionica Ciljnog društva potrebno je osigurati sukladno odredbi članka 19. stavka 1. ZPDD-a.

Uvidom u potvrdu depozitara – Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb (dalje: SKDD) od dana 5. prosinca 2016. godine, utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna za plaćanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje i s tim povezanih materijalnih troškova pohrane osigurao dostavljanjem neopozive bankarske garancije na prvi poziv koju je izdala Slatinska banka d.d., Slatina, OIB: 42252496579, dana 22. studenog 2016. godine, te izdvajanjem novčanih sredstava na transakcijski račun SKDD-a.

VI. Zahtjevu su priložene potvrde o plaćenju administrativnoj pristojbi i naknadi, sukladno odredbama članka 4. stavka 1. točke 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada i administrativnih pristojbi Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 3/16 i 75/16).

VII. Ponuditelj je uz predmetni zahtjev dostavio tekst ponude za preuzimanje sastavljen sukladno odredbi članka 22. stavka 1. ZPDD-a te dokumentaciju propisanu odredbom članka 22. stavka 3. ZPDD-a, pa je slijedom navedenog, u skladu s odredbom članka 24. stavka 3. ZPDD-a, odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

VIII. U skladu s odredbom članka 8. stavka 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Agencije, pa je slijedom navedenog odlučeno kao u točki 2. izreke ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

KLASA: UP/I-976-02/16-02/10
URBROJ: 326-01-770-772-16-7

Zagreb, 16. prosinca 2016.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA

Petar-Pierre Matek