

Naš znak: /SO/25.

Vaš znak:

Datum: 23.09.2025.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-1009/2025

Predmet: Prijedlog za poziv vjerovnicima na uplatu predujma za nužne troškove radi spriječavanja nastanka nenadoknadive štete

I. FIZIČKA I TEHNIČKA ZAŠTITA POSTROJENJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica je utvrdila da se HITNO moraju poduzeti mjere za očuvanje imovine stečajnog dužnika i to geotermalne elektrane Velika 1 kako bi se spriječio nastanak nenadoknadive štete koja može nastati iz više izvora.

U vlasništvu stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama vode se nekretnine koje u naravi predstavljaju izgrađenu geotermalnu elektranu (GTE) Velika 1 snage 10 MW na mreži HEP-a., na lokaciji Velika Ciglana 26B.

Geotermalna elektrana je izgrađena na lokaciji uz dvije proizvodne bušotine geotermalne vode VC-1 i VC-1A dok se utisne bušotine VC-2 i Ptk-1 nalaze na udaljenosti 2,34 km (VC-2) odnosno 3,25 km (Ptk-1) po javnim prometnicama. Bušotine su povezane spojnim podzemnim cjevovodima.

Električna energija se proizvodila na sinkronom generatoru koji je pogonjen plinskom turbinom s izobutanom kao radnim fluidom u tzv. Organik Rankinovom ciklusu (ORC). Preko izmjenjivača se vršila predaja topline s geotermalne vode iz proizvodnih bušotina na radni fluid, dok se preko zračnih kondenzatora hladio radni fluid nakon prolaska kroz turbinu. Radni fluid je u zatvorenom ciklusu dok se geotermalna voda nakon predaje topline u izmjenjivačima cjevovodima vodila do utisnih bušotina.

Instalirana snaga sinkronog generatora je 20,5 MWA, a instalirana snaga asinkronog generatora je 1,85 MWA koji je pogonjen plinskom fazom

geotermalne vode. Raspoloživost postrojenja iznosi 8500 sati godišnje dok se u servisnom razdoblju ili za vrijeme kvara vlastita potrošnja lokacije pokriva iz mreže HEP-a. Vlastita potrošnja GTE kod startanja je 1500 kW i nju treba dovoditi iz mreže HEP-a.

Kako je cjelokupni elektro sistem pod naponom, nužno je osigurati da dotok električne energije niti u jednom trenutku ne bude prekinut.

Geotermalna elektrana sastoji se od slijedećih građevina:

- Upravne zgrade
- Elektro zgrade
- Zračnih kondenzatora
- Komandnog kontejnera
- Spremnika izobutana
- Generatora (sinkronog i asinkronog)
- Predgrijača i isparivača
- Separatora za razdvajanje tekuće i plinovite faze geotermalne vode
- Sabirne jame hladne geotermalne vode
- Podzemnih kanala za strojarske instalacije
- Podzemnih kanala za elektro instalacije
- Podzemne prostorije za smještaj uređaja za povišenje tlaka hidrantske vode
- Podzemni rezervoar vode za hlađenje spremnika izobutana sa pumpnom stanicom
- Proizvodne bušotine sa uređajima za doziranje inhibitora kamenca
- Skladišta rezervnih dijelova
- Ograde postrojenja

Za sprječavanje štete neophodno je osigurati fizičku i tehničku zaštitu postrojenja.

1. **Fizička zaštita** postrojenja se treba provoditi uz stalni nadzor zaštitara koji bi trebali spriječiti neželjeni ulazak neovlaštenih osoba tako da nadziru perimetar ograde postrojenja sa unutarnje strane. Postrojenja su ograđena ogradom visine 2 m. Prostori su pokriveni vanjskom rasvjetom koja se uključuje preko luksomata. Od čvrstih i zatvorenih objekata su Upravna zgrada, elektro zgrada i skladište rezervnih dijelova, dok je ostatak postrojenja vanjske izvedbe, što implicira veću opasnost od oštećenja i devastacije.

Po postrojenju su postavljeni uređaji za potvrdu obilaska postrojenja a sustav je povezan sa dežurnim u zaštitarskoj službi.

U Upravnoj zgradi je postavljena centrala vatrodjave gdje se uključuje alarm ako u bilo kojoj zoni dolazi do požara. Zadatak zaštitara da pogleda koji detektor se uključio, u kojoj zoni, izvrši provjeru stvarnosti požara. Ako je požar prisutan obavještava odgovornu osobu geotermalne elektrane i poziva Vatrogasnu postrojbu na intervenciju.

U redovnim obilascima i praćenjem video nadzora uočene anomalije u postrojenju je potrebno dojaviti operateru koji se nalazi u pripravnosti i može brzo reagirati na poziv.

Potrebno je voditi urednu evidenciju o ulascima/izlascima na postrojenju kao i slanje izvještaja prema odgovornim osobama.

2. Nadzor i održavanje postrojenja

Postrojenja geotermalne elektrane nemaju zaposlenike, osim jednog operatera na Ugovor o djelu koji povremeno obilazi postrojenje i dolazi na intervencije po pozivu.

Ova postrojenja su u kategoriji visokog rizika i traže nadzor stručne osobe.

Postrojenje nije u radu od 20.05.2023. godine kada je zaustavljeno te su zatvorene proizvodne bušotine na ventilima, a cjevovodi prema izmjenjivačima ispražnjeni.

Kako je cjelokupni elektro sistem pod naponom potrebno je vršiti nadzor ispravnosti sustava i po potrebi izvršiti popravke.

Transformator je smješten u zatvorenom prostoru koji je klimatiziran preko centralnog sustava koji u opsegu ima sve prostorije u elektro zgradi, što uključuje rasklopno postrojenje, niskonaponske transformatore i elektro ormare niskonaponske sobe. Centralni sustav rashlade se treba redovito kontrolirati vezano za stanje elektro instalacija i rashladnog sustava, da nema propuštanja te da sustav održava postavljene temperature.

Radni medij geotermalne elektrane je izobutan koji se nalazi u sistemu i to 100 t izobutana je u sistemu, a u spremnicima je cca 20 t koji je kao rezerva. Potrebno je pratiti tlakove i vršiti kontrolu propuštanja sustava. **Velika opasnost bi proizašla iz isticanja izobutana koji je zapaljiv i potrebna je mala iskra da dođe do zapaljenja.**

Po postrojenju i prostorima su ugrađeni detektori požara i spojeni na centralu dojave požara koja je instalirana u Upravnoj zgradi. Sustav treba nadzirati i održavati u funkciji te vršiti povremeno testiranje.

Bušotine su zatvorene i zahlađene. Potrebno je periodički pregledati opće stanje armature i kontrolu tlaka.

Separatori su ispražnjeni i potrebno je periodički izvršiti pregled opreme.

Postrojenje je vanjsko i izloženo djelovanju atmosferilija, a time i koroziji pa je potrebno izvršiti pregled čelične konstrukcije na koroziju kao i pregled dotegnutosti vijčanih spojeva na konstrukciji nakon promjene godišnjih doba.

U slučajevima problema u mreži dolazi do ispada napajanja elektrane i potrebno je ručno izvršiti ukopčavanje. Kako sustavi besprekidnog napajanja nisu u funkciji javlja se potreba za prethodno pokretanje diesel agregata. On osigurava pomoćni napon da bi se mogli ubacivati rastavljači i ponovno uspostavio sustav napajanja. Na diesel agregatu je potrebno osigurati gorivo i da je sustav ispravan, paljenje i rashladni sustav.

Iz pogonskog stanja postrojenja proizlazi da ono treba imati stalni nadzor i operativno rukovanje. Kako postrojenje nije u radu, smatra se da je to u mogućnosti odraditi jedna osoba – operater koji poznaje sustave i ima rute obilazaka postrojenja. Moguće je da se ove aktivnosti rade 2 puta tjedno, da operater ima obavezu odziva na telefonski poziv, odnosno da je u pripravnosti odziva u dogovorenom vremenu.

Kako stečajni dužnik nema zaposlenika, stručnu osobu je potrebno angažirati na Ugovor o djelu.

II. PROVEDENE AKTIVNOSTI I OBRAČUN NUŽNIH TROŠKOVA

1. U cilju fizičke zaštite prikupila sam tri ponude zaštitarskih službi te od svih tražila da ponuda obuhvaća sljedeće:

- Rad u smjenama, 00 – 24 h, svi dani u godini
- Minimalno jednom u sat vremena obilazak kruga sa potvrdom na predviđenim mjestima
- Postrojenja utisnih bušotina se obilaze jednom u smjeni
- Evidencija ulazaka i izlazaka
- Po oglašavanju požarnog alarma poziv prema odgovornoj kontakt osobi (bit će definirana) ili prema Vatrogasnoj postrojbi
- U slučaju nestanka napajanja električnom energijom poziv prema osobi za održavanje (bit će definirana)
- Bilo koje uočene nepravilnosti se dojavljuju osobi održavanja (bit će definirane)
- Održavanje čistoće u prostorima kojima se koriste
- Izvještavanje

Cijenu usluge iskazati po jediničnoj cijeni jednog sata rada zaštitara.

Na poziv su pristigle tri ponude, a nakon analize istih napravila sam usporedni sažetak kako sljede:

Broj ponude	Ponudáč	Cijena po satu rada u Eur	Dodatni troškovi	Mjesečni troškovi za 30 dana rada
1.	Sokol d.o.o. Zagreb	13,00 + Pdv	-	9.360,00 + Pdv
2.	Storm security d.o.o. Kastav	12,50 + Pdv	50% veća cijena za rad nedjeljom	10.200,00 + Pdv
3.	Noky security d.o.o. Zagreb	10,50 + Pdv	-	7.560,00 + Pdv

Iz gore provedene analize proizlazi da je financijski najpovoljnija ponuda tvrtke Noky security d.o.o. iz Zagreba. Pored toga, treba istaknuti da ova tvrtka na ovom objektu već više godina obavlja usluge fizičke zaštite i da je u potpunosti uvedena u posao.

Napomena: Do sada su poslove zaštite obavljala po dva licencirana zaštitara u smjeni, tako da su mjesečni troškovi iznosili 19.000,00 eura. Nakon obilaska lokacije, te nakon razgovora sa stručnim osobama zaključak je da bi se obim poslova mogao organizirati tako da po smjeni bude samo jedan zaštitar što znatno smanjuje dosadašnji trošak.

U privitku se dostavljaju i sve pristigle ponude.

2. U cilju nadzora i održavanja postrojenja, obavljen je razgovor sa kvalificiranom osobom, prijašnjim zaposlenikom koji je bio zadužen za održavanje pogona. Razgovaralo se o tome da se pogon obilazi 2X tjedno uz cijenu sata 13,00 eura/sat neto i obvezu odlaska na hitne intervencije tijekom svih dana u godini.

III. PRIJEDLOG VJEROVNIKA KOJIMA BI SE UPUTIO POZIV ZA UPLATU

Kako još nije održano ispitno i izvještajno ročište, ne možemo znati tko su utvrđeni vjerovnici tako, da se predlaže poziv uputiti poznatim vjerovnicima koji se navode u očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje pribavljenom od FINA-e, a koji su ujedno i RAZLUČNI VJEROVNICI:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52635238587
2. HRVATSKI OPERATOR TRŽIŠTA ENERGIJE d.o.o., OIB: 75801633608, Ulica grada Vukovara 284

U interesu je razlučnih vjerovnika da se imovina na kojoj imaju razlučno pravo očuva te da se spriječi devastiranje, oštećenje ili čak potpuno uništenje iste.

Bez angažiranja zaštitarske službe, osobe za nadzor te mogućnosti plaćanja struje kao i drugih režijskih troškova moguće je da dođe do neželjenih, izvanrednih situacija te da se vrijednost imovine znatno umanjí.

Najlogičnije je da upravo razlučni vjerovnici podmire nužne troškove postupka, s obzirom na to da se ti troškovi namiruju prioritetno kod unovčenja kao troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. SZ. Troškovi koji terete nekretninu namiruju se u cijelosti iz postignute cijene, na teret razlučnog vjerovnika, dakle u 100% - tnom iznosu a troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase namiruju se razmjerno u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Napomena: U zemljišnim knjigama je kao založni vjerovnik upisana DHB BANK N.V. OIB: 26375864265, WEENA 780, 3014 DA ROTTERDAM, NIZOZEMSKA, no prema podacima iz poslovnih knjiga, tražbina je u cijelosti isplaćena.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrdila sam da je na račun DAB BANK d.d. TEMELJEM Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj R1-317/2021 od 04. ožujka 2022. godine, a temeljem određene privremene mjere, uplaćen iznos od 11.531.742,02 eura, dana 10. ožujka 2022. godine (OD HROTE).

Privremena mjera je naknadno ukinuta Rješenjem VTS-a Pž-1330/22 od 14.04.2022. godine pa je sljedom toga otpala pravna osnova po kojoj je tužitelj izvršio navedenu isplatu, te je pravomoćnom presudom naloženo predniku stečajnog dužnika isplatiti dužni iznos Hrvatskom operatoru tržišta energije d.o.o. (HROTE).

U privitku se dostavljaju tablice specificiranih mjesečnih troškova i to troškovi prije i nakon otvaranja stečajnog postupka kako sljede:

TROŠKOVI GEO POWER ENERGY DEVELOPMENT d.o.o. PRIJE OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA
(za mjesec srpanj 2025. godine)

Redni broj	Naziv dobavljača	Iznos računa	Napomena
1.	Grad Bjelovar Upravni odjel za financije i javne prihode	786,74	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda
2.	HEP elektra d.o.o.	7.633,65	Za 7/25 umanjeње temeljem Vlade RH iznosila je 2.597,24
3.	Elektronički računi d.o.o./ Zagreb	7,39	
4.	Eco consult d.o.o./Vrbovsko	1.493,13	Knjigovodstvo
5.	NOKY SUCURITY d.o.o./Zagreb	19.530,00	2 zaštitara 24/7 cijele godine
6.	Vodne usluge d.o.o./Bjelovar	17,40	
7.	Ugovor o djelu (bruto)	750,00	Operator geotermalne elektrane
UKUPNO BEZ UMANJENJA:		30.218,31	

**PRIJEDLOG MJESEČNIH TROŠKOVA GEO POWER ENERGY DEVELOPMENT d.o.o. – u stečaju
nakon otvaranja stečajnog postupka**

Redni broj	Naziv dobavljača	Iznos računa	Napomena
1.	Grad Bjelovar Upravni odjel za financije i javne prihode	786,74	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda
2.	HEP elektra d.o.o.	6.500,00	Uključeno umanjeње temeljem Vlade RH u visini 50% sadašnjeg umanjenja
3.	Elektronički računi d.o.o./ Zagreb	8,00	
4.	Knjigovodstveni servis 100,00 eur + PDV mjesečno	125,00	Knjigovodstvo
5.	NOKY SUCURITY d.o.o./Zagreb 7.560,00 + PDV (za 30 dana)	9.765,00	1 zaštitar 24/7 cijele godine
	Za listopad i prosinac – 2 dana	630,00	
6.	Vodne usluge d.o.o./Bjelovar	20,00	
7.	Ugovor o djelu (bruto)	750,00	Operator geotermalne elektrane
8.	HPB d.d.	15,00	
UKUPNO:		18.599,74	

Napomena: U prijedlogu mjesečnih troškova se ne nalaze troškovi osiguranja imovine.

Predlaže se uplatiti predujam za 4 mjeseca za period od 02. rujna 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine, do održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta nakon čega će vjerovnici odlučiti o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

IV. PRIJEDLOG PRAVA NA UPLATU

Predlaže se sudu da pozove REPUBLIKU HRVATSKU, OIB: 52635238587 i HRVATSKI OPERATOR TRŽIŠTA ENERGIJE d.o.o., OIB: 75801633608, Ulica grada Vukovara 284 da solidarno uplate nužne troškove stečajnog postupka u iznosu od 74.398,96 eura, a radi spriječavanja nastanka nenadoknadive štete koja bi u protivnom mogla nastati na imovini na kojoj imaju zasnovano razlučno pravo.

Rok za uplatu je 15 dana od dana poziva

Uplatu izvršiti na račun suda.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev

Privici:

1. Ponude zaštitarskih službi
2. Račun HEP, račun za komunalnu naknadu, račun Komunalac Bjelovar