

SPORAZUM O OSTVARENJU PRAVA NA IZDVAJANJE PREDMETA – IZLUČNOG PRAVA

IZMEĐU:

Geo Power Energy Development d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 34A, OIB: 98303218954, zastupan po stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev, s poslovnom adresom i sjedištem u Zagrebu, Miramarska cesta 13D (u daljnjem tekstu: „**Stečajni dužnik**“)

i

GEOEN d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gajeva ulica 59, OIB: 38872670168, zastupan po Lei Erak, punomoćniku (u daljnjem tekstu: „**Izlučni vjerovnik**“)

BUDUĆI DA:

- (A) Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj St-1009/2025-41 od 2. rujna 2025. otvoren je stečajni postupak nad Stečajnim dužnikom te su, među ostalim, izlučni vjerovnici pozvani da obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima. Dana 23. prosinca 2025. godine, skupština vjerovnika donijela je odluke kojim se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici: (1) da odustane od žalbe protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1922/2024 od 27. ožujka 2025., kojom je utvrđeno da su ništetni i bez učinka Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021., te pripadajući aneksi i povezani provedbeni ugovori; i (2) da sklopi ovaj Sporazum.
- (B) Na temelju navedenih odluka skupštine vjerovnika od 23. prosinca 2025. godine, Stečajni dužnik će u skladu s ovim Sporazumom, između ostalog, odustati od žalbe protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1922/2024 od 27. ožujka 2025. godine, čime će se steći uvjeti za provedbu ovog Sporazuma.
- (C) Izlučni vjerovnik je prijavom i obavijesti od 31. listopada 2025. obavijestio stečajnog upravitelja o vlasništvu sljedećih nekretnina koje se nalaze u posjedu Stečajnog dužnika i u odnosu na koje nekretnine je Stečajni dužnik u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru upisan kao vlasnik, odnosno nositelj prava građenja: - **zk. ul. 2423 k.o. Ciglana**, kč.br. 1107/4 livada Ciglana površine 1.158 m², kč.br. 1116/2 livada Ciglana površine 1.509 m², ukupno 2.667 m², - **zk. ul. 1399 k.o. Ciglana**, kč.br. 1105/1 livada Ciglana površine 43.139 m², 1. suvlasnički dio: 78/100, - **zk. ul. 1415 k.o. Ciglana**, pravo građenja u svrhu izgradnje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava proizvodnje električne energije – geotermalna elektrana "VELIKA 1" snage 10 Mwe, upisanoj zk.ul. 1399 k.o. Ciglana, - **zk. ul. 2329 k.o. Prespa**, kč.br. 857/1 oranica površine 7.949 m², - **zk. ul. 2678 k.o. Prespa**, kč.br. 1224/8 oranica Lanik površine 3.223 m², kč.br. 1235/8 livada Lanik površine 3.165 m², ukupno 6.388 m², - **zk.ul. 2512 k.o. Prespa**, kč.br. 1224/7 oranica Lanik površine 3.187 m², kč.br. 1224/9 oranica Lanik površine 3.233 m², ukupno 6.420 m², - **zk.ul. 2399 k.o. Prespa**, kč.br. 1224/6 oranica Lanik površine 3.136 m², 3. suvlasnički dio: 1/2, - **zk. ul. 1408 k.o. Prespa** pravo građenja na čest. 854 oranica sa

719 čhv, 855 oranica sa 1304 čhv i 876 oranica sa 1 ral 639 čhv upisane u zk.ul. 345 k.o. Prespa te na čest. 856/1 oranica sa 1 ral 476 čhv i 856/2 oranica sa 1 ral 477 čhv upisane u zk. ul. 346 k.o. Prespa (sve nekretnine u daljnjem tekstu: „**Nekretnine**“). Stečajni dužnik se kao vlasnik Nekretnina upisao u zemljišne knjige na temelju ugovora navodno sklopljenih s Izlučnim vjerovnikom kao knjižnim prednikom.

- (D) Tako se Stečajni dužnik kao vlasnik zk.ul. **1399**, k.o. Ciglana, kč.br. 1105/1, 1. suvlasnički dio: 78/100 i kao nositelj prava građenja upisanog u zk.ul. **1415** k.o. Ciglana (u daljnjem tekstu: „**Nekretnine A**“) upisao u zemljišne knjige na temelju Ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina od 26. travnja 2021. godine, sklopljenog 27. travnja 2021. i potpisanog pod brojevima ovjere OV-10368/2021 i OV- 10369/2021 (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021.**“). Iz članka 2. Ugovora o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021. proizlazi da je taj ugovor sklopljen kao ugovor za provedbu Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. sklopljenog između Stečajnog dužnika i Izlučnog vjerovnika i da su **Nekretnine A** na Stečajnog dužnika prenesene na temelju potonjeg Ugovora.
- (E) Stečajni dužnik se kao vlasnik zk.ul. **2423** k.o. Ciglana, kč.br. 1107/4 i kč.br. 1116/2, zk.ul. **2329** k.o. Prespa, kč.br. 857/1, zk.ul. **2678** k.o. Prespa, kč.br. 1224/8 i kč.br. 1235/8, zk.ul. **2512** k.o. Prespa, kč.br. 1224/7 i kč.br. 1224/9, zk.ul. **2399** k.o. Prespa, kč.br. 1224/6 3. suvlasnički dio: 1/2, i kao nositelj prava građenja u zk.ul. **1408**, k.o. Prespa, na čest. 854, 855 i 876 u zk.ul. 345 k.o. Prespa, te na čest 856/1 i 856/2 upisane u zk.ul. 346 k.o. Prespa („**Nekretnine B**“), upisao u zemljišne knjige na temelju provedbenog Ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina od 16. rujna 2021., sklopljenog 20. rujna 2021. i potpisanog pod brojevima ovjere OV-7109/2021 i OV-7134/2021 (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 16. rujna 2021.**“) i Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. godine. Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 16. rujna 2021. sklopilo je u ime Izlučnog vjerovnika društvo Geothermal Solutions d.o.o. kao njegov pravni sljednik s obzirom na to da je Izlučni vjerovnik u tom trenutku prema sudsko-registarskom stanju upisa bio pripojen društvu Geothermal Solutions d.o.o. kao društvu preuzimatelju, i brisan iz sudskog registra.
- (F) Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. i Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021. u ime Izlučnog vjerovnika samostalno je potpisao direktor Izlučnog vjerovnika g. Dragan Jurilj. Na dan potpisivanja Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. i Ugovora o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021., Dragan Jurilj je u sudski registar bio upisan kao direktor Izlučnog vjerovnika, ovlašten Izlučnog vjerovnika zastupati pojedinačno i samostalno, na temelju odluke o imenovanju od 12. listopada 2020. godine.
- (G) Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-24/13594-1 od 29. ožujka 2024. Izlučni vjerovnik je ponovno upisan u sudski registar uslijed ukidanja odluka o upisu pripajanja Izlučnog vjerovnika društvu Geothermal Solutions d.o.o. (tj. ukinute su odluke Trgovačkog suda u Zagrebu o upisu pripajanja broj Tt-21/18786-4 i Tt-21/18787-2, obje od 26. travnja 2021.), te su u ponovljenom postupku prijave za upis pripajanja pravomoćno odbijene,

rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt- 23/49713-3 od 3. listopada 2024. i Tt-21/18787-34 od 1. listopada 2025. godine.

- (H) Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-4345/2024-6 od 28. siječnja 2025. ukinuto je rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-20/13525-2 od 18. lipnja 2020. na temelju kojeg je u sudski registar upisan g. Dragan Jurilj kao direktor Izlučnog vjerovnika na temelju odluke od 15. lipnja 2020. i predmet je vraćen na ponovni postupak. U ponovnom postupku rješenjem Tt-20/13525-32 od 1. travnja 2025. zbog ništetnosti odluke o imenovanju odbijena je prijava broj Tt-20/13525 za upis g. Dragana Jurilja kao direktora Izlučnog vjerovnika. U točki 14. rješenja PŽ-1785/2025-6 od 11. lipnja 2025. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je utvrdio da su odluke donesene na skupštini Izlučnog vjerovnika održanoj 15. lipnja 2020. ništetne zbog nepozivanja društva BLT ENERJÍ ELEKTRÍK ENERJÍSÍ TOPTAN SATIŞ SANAYÍ VE TÍCARET ANONIM ŞÍRKETÍ, sa sjedištem u Gaziantepu, İnönü Caddesi br. 22 Sahinbey, Republika Turska, OIB: 31390535150 (u daljnjem tekstu: „BLT“) na tu skupštinu.
- (I) Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3765/2024-4 od 15. listopada 2024. ukinuto je rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-20/38900-3 od 19. listopada 2020. na temelju kojeg je u sudski registar upisan g. Dragan Jurilj kao direktor Izlučnog vjerovnika na temelju odluke od 12. listopada 2020. i predmet je vraćen na ponovni postupak. U ponovnom postupku rješenjem Tt-20/38900-44 od 5. rujna 2025. odbačena je prijava broj Tt-20/38900 za upis g. Dragana Jurilja kao direktora Izlučnog vjerovnika jer je prijavu za upis potpisao samo g. Dragan Jurilj, direktor ovlašten Izlučnog vjerovnika zastupati zajedno s predsjednikom uprave ili drugim članom uprave, pri čemu je sud imao u vidu da je pravomoćnim rješenjem Tt-20/13525-32 od 1. travnja 2025. odbijena prijava za upis broj Tt-20/13525 zbog ništetnosti odluke o imenovanju g. Dragana Jurilja kao pojedinačnog i samostalnog direktora Izlučnog vjerovnika. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske potvrdio je prvostupanjsku odluku rješenjem broj PŽ-4148/2025-2 od 21. listopada 2025. i pri tome izrijekom ukazao na obrazloženje drugostupanjskog rješenja broj PŽ-1785/2025-6 od 11. lipnja 2025. kojim je utvrđena ništetnost odluke o imenovanju g. Dragana Jurilja za pojedinačnog i samostalnog direktora Izlučnog vjerovnika.
- (J) Stečajni dužnik je na temelju Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. ishodio dozvolu za proizvodnju električne energije od 23. srpnja 2021. (Rješenje Hrvatske energetske regulatorne agencije, KLASA: UP/I-034-02/21-03/29, URBROJ: 371-06-21-41 od 23. srpnja 2021.) i status povlaštenog proizvođača električne energije (Rješenje Hrvatske energetske regulatorne agencije, KLASA: UP/I-034-02/18-15/06, URBROJ: 371-06-21-61 od 23. srpnja 2021.) (u daljnjem tekstu oba rješenja zajedno: „Rješenja HERA-e“). U oba rješenja se navodi kako je uvidom u javni registar trgovačkih društava za Izlučnog vjerovnika utvrđeno da je osoba ovlaštena za zastupanje Izlučnog vjerovnika na dan 13. travnja 2021. bio Dragan Jurilj te da je bio ovlašten zastupati društvo pojedinačno i samostalno od 12. listopada 2020. godine.

- (K) Na temelju Rješenja o stjecanju statusa povlaštenog proizvođača od 23. srpnja 2021. i Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. Stečajni dužnik je 30. srpnja 2021. podnio društvu Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. zahtjev za sklapanje Ugovora o prijenosu Ugovora o otkupu električne energije iz: Geotermalne elektrane „Velika – 1“, broj GE.2.d.-47/12. Upravni postupak je prekinut rješenjem od 14. kolovoza 2024., KLASA: UP/I-310-02/21-02/26, URBROJ: 251-544-04-24-70 do donošenja pravomoćne odluke u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-1055/2021 ili do drugačije odluke društva Hrvatski operator tržišta energije d.o.o.
- (L) U postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-1922/2024 (ranije P-1055/2021) donesena je presuda od 27. ožujka 2025. kojom su utvrđeni ništetni i bez učinka Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021., Aneks I Ugovoru o prijenosu gospodarske cjeline, od 23. travnja 2021., Aneks II Ugovoru o prijenosu gospodarske cjeline od 27. rujna 2021., Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021., i Ugovor o prijenosu ugovora o radu od 24. travnja 2021. te je naloženo Općinskom sudu u Bjelovaru, da nakon pravomoćnosti presude izvrši brisanje upisa prava vlasništva Stečajnog dužnika i uspostavi prijašnje zk stanje u zk ul. br. 1399, kat čestica 1105/1 i zk.ul.br. 1415, k.o. Ciglana. Protiv presude P-1922/2024-90 od 27. ožujka 2025. žalbu su 10. travnja 2025. izjavili Stečajni dužnik i društvo Geothermal Solutions d.o.o.
- (M) Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. podnio je 10. listopada 2022. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu prijedlog za osnivanje sudskog pologa zbog neizvjesnosti oko vjerovnika naknade za električnu energiju proizvedenu u Geotermalnoj elektrani Velika 1, s obzirom na to da je Izlučni vjerovnik tada bio brisan iz sudskog registra, a Ugovora o otkupu električne energije iz: Geotermalne elektrane „Velika – 1“, broj GE.2.d.-47/12 (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o otkupu**“) nije bio prenesen na Stečajnog dužnika. Na dan 10. rujna 2025. godine na sudskom pologu se nalazio novčani iznos od 14.343.430,30 EUR.
- (N) Dana 14. rujna 2022. Stečajni dužnik podnio je tužbu protiv društva Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. radi plaćanja iznosa od 5.470.635,82 EUR za električnu energiju koju je Geotermalna elektrana Velika 1 isporučila u razdoblju od travnja do srpnja 2022. godine. Tužbeni zahtjev je odbijen presudom Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-234/2024 od 24. travnja 2024. koja presuda je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-3164/2024-3 od 3. rujna 2025. godine. U prvostupanjskoj i drugostupanjskoj presudi navedeno je da Stečajni dužnik nije vlasnik električne energije koja je proizvedena u Geotermalnoj elektrani Velika 1 i da posljedično nema pravo ni na kakvu naknadu od društva Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. vezano za proizvedenu električnu energiju, zbog toga što nema koncesiju za eksploataciju geotermalnih voda, niti je po nekom drugom pravnom osnovu imao pravo korištenja geotermalne vode.
- (O) Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. podnio je 10. listopada 2022. tužbu protiv Stečajnog dužnika tražeći plaćanje 3.689.494,34 eura koje je Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. platio Stečajnom dužniku na temelju pravne osnove koja je naknadno otpala. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1862/22-18 od 2. svibnja 2023.

prihvaćen je tužbeni zahtjev društva Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. i odbijen je protutužbeni zahtjev Stečajnog dužnika na utvrđenje da je izvorni vlasnik i proizvođač električne energije koju je predao u elektroenergetsku mrežu u mjesecima siječanj do ožujak 2022. godine. Prvostupanjska presuda je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3787/2023-3 od 21. svibnja 2024. godine. Stečajnom dužniku je u odnosu na protutužbeni zahtjev dopušteno podnošenje revizije koju je Stečajni dužnik podnio 24. veljače 2025. godine.

(P) Dana 6. travnja 2023. Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. podnio je tužbeni zahtjev protiv Stečajnog dužnika tražeći plaćanje 12.147.115,54 eura koje je Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. za račun Stečajnog dužnika platio banci Demir Halk Bank sa sjedištem u Nizozemskoj i Poreznoj upravi Ministarstva financija Republike Hrvatske. U navedenom postupku, Stečajni dužnik je istaknuo prigovor radi prebijanja tražbine društva Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. s protutražbinom Stečajnog dužnika s osnova isporuke električne energije za razdoblje od travnja 2021. do siječnja 2022. godine. U postupku je donesena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-2156/2023 od 5. lipnja 2024. kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev društva Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. i kojom je utvrđeno da ne postoji tražbina Stečajnog dužnika prema društvu Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. Prvostupanjska presuda je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3165/2024-2 od 1. travnja 2025. godine. U prvostupanjskoj i drugostupanjskoj presudi navedeno je da Stečajni dužnik nije vlasnik električne energije koja je proizvedena u Geotermalnoj elektrani Velika 1 i da zato nema pravo ni na kakvu naknadu od društva Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. vezano za proizvedenu električnu energiju, a to osobito stoga što nema koncesiju za eksploataciju geotermalnih voda niti je po nekom drugom pravnom osnovu imao pravo korištenja geotermalne vode. Protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3165/2024-2 od 1. travnja 2025. Stečajni dužnik je podnio prijedlog za dopuštenje revizije 26. svibnja 2025. godine.

(Q) Dana 10. svibnja 2024. godine održana je skupština Izlučnog vjerovnika na kojoj je utvrđeno da je preminuo dosadašnji predsjednik uprave g. Muharrem Balat te su opozvani članovi uprave g. Dragan Jurilj i gđa. Gülüstan Aydin. Na istoj skupštini kao članovi uprave imenovani su (i) g. Orkun Balat, s adresom u Republici Turskoj, Sehitkamil, Degirmicem Mah Imam Huseyin Incioglu Cad. Ilgaz 4/7, OIB: 65503292133, ovlašten zastupati Izlučnog vjerovnika samostalno i pojedinačno, (ii) g. Osman Keskinsoy, s adresom u Republici Turskoj, Gaziantep, Osmangazi Hayrettin Karaca Sk. Emel Bahçeci Ve Hissesi 7 Iç Kapi 9, OIB: 62413769307, ovlašten zastupati Izlučnog vjerovnika zajedno, s predsjednikom uprave ili drugim članom uprave i (iii) g. Yilmaz Özaslan, Republika Turska, Gaziantep, Atatürk Mah.Cemil Saint Barlas Cad. 24, OIB: 00391828262 ovlašten zastupati Izlučnog vjerovnika zajedno, s predsjednikom uprave ili drugim članom uprave. Prema članku 423. stavku 2. ZTD-a, upis odluke o imenovanju uprave u sudski registar je deklaratoran.

(R) Slijedom navedenog, Nekretnine A ne ulaze u stečajnu masu iz razloga navedenih u točkama (D), (F), (H) i (I) ovih uvodnih utvrđenja. Nadalje, Nekretnine B ne ulaze u stečajnu masu iz istih razloga kao i Nekretnine A glede Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021., te dodatno iz razloga navedenih u točki (G) ovih uvodnih utvrđenja.

(S) Nadalje, iz istih razloga, Stečajni dužnik nije zakoniti nositelj dozvole za proizvodnju električne energije niti nositelj statusa povlaštenog proizvođača električne energije u Geotermalnoj elektrani Velika 1 (jer je Stečajni dužnik ishodio Rješenja HERA-e na temelju Ugovora o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. godine). Konačno, iz istih razloga, Stečajnom dužniku ne pripada tražbina prema društvu Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. na temelju Ugovora o otkupu te posljedično niti sredstva koja se nalaze na sudskom pologu osnovanom u postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu broj R2-658/2022, već ta sredstava pripadaju Izlučnom vjerovniku.

SLIJEDOM NAVEDENOG, SPORAZUMNE STRANE SKLAPAJU SLJEDEĆI SPORAZUM

1. Stečajni dužnik će u skladu s odredbama ovog Sporazuma odustati od žalbe protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1922/2024 od 27. ožujka 2025. godine.
2. Odustankom od žalbe protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1922/2024 (ranije: P-1055/2021), steći će se uvjeti za mirno ostvarenje izlučnog prava Izlučnog vjerovnika, mirno rješavanje postojećih sporova između Stečajnog dužnika, s jedne strane, te BLT-a, Izlučnog vjerovnika i trećih osoba, s druge strane, namirenje tražbina 1. višeg isplatnog reda kao i namirenje troškova nužnih za očuvanje imovine u posjedu Stečajnog dužnika te namirenje troškova stečajnog postupka.
3. Radi ostvarenja svrhe ovog Sporazuma, Izlučni vjerovnik obvezuje se Stečajnom dužniku, na ime namirenja tražbina 1. višeg isplatnog reda kao i namirenja troškova nužnih za očuvanje imovine u posjedu Stečajnog dužnika te namirenja troškova stečajnog postupka platiti iznos u visini od 194.595,96 EUR (sto devedeset četiri tisuće petsto devedeset pet eura i devedeset šest centi). S obzirom na to da u trenutku sklapanja ovog Sporazuma Izlučni vjerovnik nema raspoloživih financijskih sredstava za plaćanje navedenih troškova, navedeni iznos će u ime i za račun Izlučnog vjerovnika platiti društvo BLT (izravno ili putem BLT ENERJÍ ELEKTRÍK ENERJÍSI TOPTAN SATIŞ SANAYÍ VE TÍCARET ANONİM ŞİRKETİ – Podružnica Zagreb, sa sjedištem u Zagrebu, Gajeva ulica 59, OIB: 12385677796).
4. Temeljne obveze Stečajnog dužnika su predaja Nekretnina Izlučnom vjerovniku u neposredan i samostalan posjed te izdavanje i predaja isprava naznačenih u članku 8. ovog Sporazuma. Stečajni dužnik priznaje da su isključivo g. Orkun Balat, g. Osman Keskinsoy i g. Yilmaz Özaslan ovlašteni zastupati Izlučnog vjerovnika sukladno ovlastima iz točke (Q) uvodnih recitala ovog Sporazuma, kao i osobe kojima su g. Orkun Balat,

samostalno, ili g. Osman Keskinsoy i g. Yilmaz Özaslan, zajedno s predsjednikom uprave ili drugim članom uprave, izdali punomoć za zastupanje Izlučnog vjerovnika.

5. Stečajni dužnik priznaje i potvrđuje da je Izlučni vjerovnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Bjelovar i to:
- a. **kč.br. 1107/4**, livada, Ciglana, površine 1158 m² i **kč.br. 1116/2**, livada, Ciglana, površine 1509 m², ukupno 2667 m², obje čestice upisane u zk. ul. br. 2423, k.o. Ciglana;
 - b. **kč.br. 1105/1**, livada, Ciglana površine 43139 m², 1. suvlasnički dio: 78/100, upisane u zk. ul. br. 1399, k.o. Ciglana;
 - c. **kč.br. 857/1**, oranica, površine 7949 m², upisane u zk. ul. br. 2329, k.o. Prespa;
 - d. **kč.br. 1224/8**, oranica, Lanik, površine 3223 m² i **kč.br. 1235/8**, livada, Lanik, površine 3165 m², ukupno 6388 m², obje čestice upisane u zk. ul. br. 2678, k.o. Prespa;
 - e. **kč.br. 1224/7**, oranica, Lanik, površine 3187 m² i **kč.br. 1224/9**, oranica, Lanik, površine 3233 m², ukupno 6420 m², obje čestice upisane u zk. ul. br. 2512, k.o. Prespa;
 - f. **kč.br. 1224/6**, oranica, Lanik, površine 3136 m², 3. suvlasnički dio: 1/2, upisane u zk. ul. br. 2399, k.o. Prespa;

te da je knjižno pravo vlasništva Izlučnom vjerovniku povrijeđeno nevaljanom upisom prava vlasništva Stečajnog dužnika pod **posl. br. Z-16660/2021** (nevaljana uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1107/4 i kč.br. 1116/2, obje k.o. Ciglana, kč.br. 857/1, kč.br. 1224/8, kč.br. 1235/8, kč.br. 1224/7, kč.br. 1224/9 sve k.o. Prespa), **posl. br. Z-18010/2021** s prvenstvenim redom upisa posl. br. Z-16660/2021 (nevaljana uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1224/6, 3. suvlasnički dio: 1/2, k.o. Prespa) i **posl. br. Z-7984/2021** (nevaljana uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1105/1, 1. suvlasnički dio: 78/100, k.o. Ciglana).

6. Stečajni dužnik priznaje i potvrđuje da je Izlučni vjerovnik nositelj prava građenja upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Bjelovar i to prava građenja upisanog u:
- a. **zk. ul. 1415 k.o. Ciglana**, PRAVO GRAĐENJA, u svrhu izgradnje građevine infrastrukturne namjene, energetskog sustava proizvodnje električne energije— geotermalna elektrana "VELIKA 1" snage 10 Mwe, upisanoj zk.ul. 1399 k.o. Ciglana;
 - b. **zk. ul. 1408 k.o. Prespa**, Pravo građenja na čest. 854 oranica sa 719 čhv, 855 oranica sa 1304 čhv i 876 oranica sa 1 ral 639 čhv upisane u zk.ul. 345 k.o. Prespa te na čest. 856/1 oranica sa 1 ral 476 čhv i 856/2 oranica sa 1 ral 477 čhv upisane u zk. ul. 346 k.o. Prespa;
- te da je knjižno pravo građenja Izlučnom vjerovniku povrijeđeno nevaljanom upisom prava građenja Stečajnog dužnika pod **posl. br. Z-16660/2021** (nevaljana uknjižba prava građenja

u zk. ul.br. 1408, k.o. Prespa) i **posl. br. Z-7984/2021** (nevaljana uknjižba prava građenja u zk.ul. br. 1415, k.o. Ciglena).

7. Stečajni dužnik priznaje i potvrđuje da su Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 16. rujna 2021., Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. i Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021. u ime Izlučnog vjerovnika kao knjižnog prednika u postupcima Z-16660/2021, Z-18010/2021 i Z-7984/2021 potpisale neovlaštene osobe (Dragan Jurilj, odnosno Geothermal Solutions d.o.o.) i da Stečajni dužnik nije na temelju tih ugovora i upisom u zemljišne knjige stekao pravo vlasništva nekretnina navedenih u članku 5. ovog Sporazuma niti je postao nositelj prava građenja navedenih u članku 6. ovog Sporazuma.
8. Radi ispunjenja obveza iz ovog Sporazuma, Izlučni vjerovnik će neposredno nakon sklapanja ovog Sporazuma pred javnim bilježnikom dr.sc.Ivan Jurić iz Zagreba, Savska cesta 56 (u daljnjem tekstu: „**Javni bilježnik**“) u obliku javnobilježničkog akta potpisati Zapisnik o pologu (u daljnjem tekstu: „**Zapisnik o pologu**“). Izlučni vjerovnik obavezan je osigurati da društvo BLT u roku od 10 radnih dana od dana potpisivanja ovog Sporazuma, uplati iznos od 194.595,96 EUR (sto devedeset četiri tisuće petsto devedeset pet eura i devedeset šest centi) u javnobilježnički polog Javnog bilježnika, te Javnom bilježniku dati neopoziv i bezuvjetan nalog da navedeni iznos prenese iz javnobilježničkog pologa na poslovni račun Stečajnog dužnika broj: IBAN HR8223900011101564733 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., isti radni dan nakon što Stečajni dužnik urudžbira Javnom bilježniku sljedeće isprave:
 - a. Zapisnik o primopredaji Nekretnina zajednički potpisan od Stečajnog dužnika i Izlučnog vjerovnika. Potpis osobe ovlaštene za zastupanje Izlučnog vjerovnika mora biti ovjeren od javnog bilježnika.
 - b. U slučaju da Izlučni vjerovnik to zahtijeva, tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva Izlučnog vjerovnika na Nekretninama, pri čemu potpis stečajne upraviteljice Stečajnog dužnika na tabularnoj ispravi mora biti ovjeren od javnog bilježnika;
 - c. U slučaju da Izlučni vjerovnik to zahtijeva, tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva Izlučnog vjerovnika na Nekretninama B, pri čemu potpis stečajne upraviteljice Stečajnog dužnika na tabularnoj ispravi mora biti ovjeren od javnog bilježnika;
 - d. Podneske u predmetima Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1922/2024, P-2156/2023, P-1862/2022, Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-2216/2025, Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Revd-3331/2025 i Rev-351/2025 s potvrdama o predaji podnesaka putem e-komunikacije;
 - e. Podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu broj R2-658/2022, potpisan i e-mailom poslan Geoenu na e-mail adresu odvjetnica.leaerak@gmail.com;
 - f. Potpisan podnesak u upravnom postupku koji se vodi pred društvom Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. KLASA: UP/I-310-02/21-02/26 u dva primjerka, na kojem je potpis Stečajnog

dužnika ovjeren od strane javnog bilježnika, te izjavu na kojoj je potpis ovjeren od strane javnog bilježnika u bitnom istog sadržaja kao i podnesak u upravnom postupku koji se vodi pred društvom Hrvatski operator tržišta energije d.o.o. KLASA: UP/I-310-02/21-02/26;

- g. Potpisani podnesci u postupcima pred Hrvatskom energetsom regulatornom agencijom u dva primjerka i podnesci u postupcima pred Upravnim sudom u Zagrebu koji su postupci povezani s postupcima pred Hrvatskom energetsom regulatornom agencijom s potvrđama o predaji podnesaka sudu putem e-komunikacije.

(sve isprave u daljnjem tekstu: „Isprave“)

9. Nacrti Isprava su prilog ovog Sporazuma i čine njegov sastavni dio.
10. Stečajni dužnik obavezan je urudžbirati Isprave Javnom bilježniku sukladno odredbama članka 8. ovog Sporazuma najkasnije do 16. siječnja 2025. godine. Javni bilježnik će predati Isprave Izlučnom vjerovniku odmah nakon davanja naloga za prijenos iznosa iz članka 8. ovog Sporazuma na račun Stečajnog dužnika.
11. U slučaju urudžbiranja Isprava Javnom bilježniku smatra se da je Stečajni dužnik po ispunjenju uvjeta za predaju Isprava Izlučnom vjerovniku bezuvjetno i neopozivo ovlastio Izlučnog vjerovnika i društvo BLT da Isprave podnesu nadležnim tijelima naznačenim u Ispravama.
12. Nakon što javni bilježnik izda nalog za prijenos iznosa iz članka 8. ovog Sporazuma na račun Stečajnog dužnika i kada sredstva pristignu na račun Stečajnog dužnika, Stečajni dužnik će biti ovlašten pristati: (a) na povlačenje tužbe tužitelja društva BLT u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu br. P-704/2022, uz to da svaka strana snosi svoje troškove, te na povlačenje povezanog postupka privremene mjere R1-180/2022 uz to da svaka strana snosi svoje troškove; i (b) na povlačenje tužbe tužitelja društva BLT-a u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-3030/2023, uz to da svaka stranka snosi svoje troškove postupka; i (c) na povlačenje svake druge tužbe tužitelja društva BLT, u postupcima koji bi nastali kao posljedica osporavanja tražbina koje je prijavilo društvo BLT u stečajnom postupku nad Stečajnim dužnikom, uz to da svaka strana snosi svoje troškove; i (d) na povlačenje tužbe Izlučnog vjerovnika kao tužitelja, u postupcima koji bi bili pokrenuti kao posljedica osporavanja tražbina koje je prijavio Izlučni vjerovnik u stečajnom postupku nad Stečajnim dužnikom, uz to da svaka strana snosi svoje troškove; i (e) svaku drugu radnju u bilo kojem sudskom i/ili izvansudskom postupku pokrenutom od strane BLT i/ili Izlučnog vjerovnika i/ili treće osobe koja se temelji na uvodnim utvrđenjima ovom Sporazuma, i s njima povezanim pravomoćnim sudskim odlukama donesenima u korist Izlučnog vjerovnika i društva BLT (uključujući, ali se ne ograničavajući na rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-20/13525 od 1. travnja 2025., rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-1785/2025 od 11. lipnja 2025., rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-20/38900 od 5. rujna 2025. i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4148/2025 od 21. listopada 2025., rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-5285/2022 od 18. siječnja 2023.,

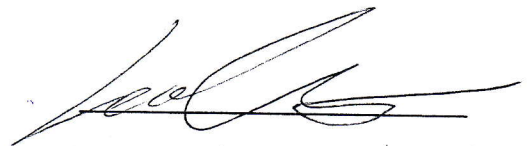
rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-23/49713-3 od 3. listopada 2024, rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4502/2024 od 04.12.2024., rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-2053/2023-2 od 31.05.2023. godine, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-21/18787-34 od 1. listopada 2025. godine, presudu Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-234/2024 od 24. travnja 2024., presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. Pž-3164/2024 od 03.09.2025. godine), a koja je nužna za cjelovitu provedbu ovog Sporazuma, što uključuje, ali se ne ograničava na brisanje neistinitog upisa Stečajnog dužnika na Nekretninama, uz posljedični ponovni upis Izlučnog vjerovnika kao vlasnika Nekretnina.

13. Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako rokovi za ispunjenje obveza iz ovog Sporazuma predstavljaju bitan sastojak Sporazuma te da se Sporazum raskida po samom zakonu ako društvo BLT u roku od 10 radnih dana od dana potpisivanja ovog Sporazuma ne uplati iznos iz članka 8. ovog Sporazuma u javnobilježnički polog Javnog bilježnika. Sporazum se raskida po samom zakonu i u slučaju da Stečajni dužnik najkasnije do 16. siječnja 2025. ne urudžbira Isprave Javnom bilježniku sukladno odredbama članka 8. ovog Sporazuma.
14. Radi izbjegavanja dvojbe, Sporazumne strane utvrđuju da potpisivanje i provedba ovog Sporazuma ne predstavljaju niti za učinak imaju odricanje Izlučnog vjerovnika niti Stečajnog dužnika od bilo kojih prava, tražbina i/ili drugih zahtjeva prema bilo kojoj osobi.
15. Izmjene i dopune ovog Sporazuma bit će valjane samo ako su učinjene u pisanom obliku.
16. Ovaj Sporazum stupa na snagu i smatra se sklopljenim s danom kad ga potpišu obje Sporazumne strane.

Za Geo Power Energy Development d.o.o. u stečaju



Za Geoen d.o.o.



Ja, javni bilježnik **dr.sc. Ivan Jurić**, Zagreb, Savska cesta 56,
potvrđujem da je stranka:

DAVORKA HULJEV, OIB 34743014377, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Otona Kučere 76,
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost
podnosioca pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116241284 PU Zagrebačka.

LEA ERAK, OIB 68954484318, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Šenova ulica 12, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnosioca
pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115732618 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-7203/2025
Zagreb, 23.12.2025.



Ja, javni bilježnik **dr.sc. Ivan Jurić**, Zagreb, Savska cesta 56,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**SPORAZUM O OSTVARENJU PRAVA NA IZDVAJANJE PREDMETA - IZLUČNOG
PRAVA - ovjerena pod brojem OV-7203/2025 dana 23.12.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 11 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **LEA ERAK, OIB 68954484318, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
Šenova ulica 12.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 3,54 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-7206/2025
U Zagrebu, 23.12.2025.



