

TABULARNA ISPRAVA

1. Mi, **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, OIB: 34743014377 (u daljnjem tekstu: „**GPED**“),

priznajemo i potvrđujemo da je

GEOEN d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gajeva ulica 59, OIB: 38872670168, zastupan po predsjedniku uprave Orkunu Balatu, s adresom u Republici Turskoj, Sehirkamil, Degirmicem Mah Imam Huseyin Incioglu Cad. Ilgaz 4/7, OIB: 65503292133 (u daljnjem tekstu: „**Geoen**“)

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;
2. Pored toga, priznajemo i potvrđujemo da je Geoen 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. Iste.
 3. GPED ističe da je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-1922/2024 (ranije P-1055/2021) donesena 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 da je Stečajni dužnik odustao od žalbe protiv predmetne presude.

4. Slijedom navedenog, GPED priznaje i potvrđuje da je knjižno pravo vlasništva Geoenu povrijeđeno nevaljanom uknjižbom prava vlasništva GPED-a 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 i kč.br. 1224/9 sve k.o. Prespa), nevaljanom uknjižbom prava vlasništva GPED-a pod **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), nevaljanom uknjižbom prava vlasništva GPED-a pod **posl. br. Z-7984/2021** (nevaljana uknjižba prava vlasništva na kč.br. 1105/1, 1. suvlasnički dio: 78/100, k.o. Ciglana), kao i da je knjižno pravo građenja Geoenu povrijeđeno nevaljanom upisom GPED-a kao nositelja prava građenja 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. Ciglana).
5. Do povrede knjižnih prava Geoena je došlo jer su se uknjižba prava vlasništva i uknjižba prava građenja temeljile na nevaljanom pravnom osnovama i to Ugovoru 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.**“), Ugovoru o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. potpisanog pod brojevima ovjere OV-8953/2021 i OV-8954/2021 (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021.**“) i Ugovoru 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.**“) koje su u ime Geoena 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.).
6. Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. godine i Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021., te Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 16. rujna 2021. ništetni su i bez učinka (presuda P-1922/2024 od 27. ožujka 2025. godine). Nadalje, Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021. kao i Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. su nepostojeći (nevaljani) pravni poslovi jer ih je u ime Geoena samostalno potpisao Dragan Jurilj, osoba koja je u trenutku potpisivanja ugovora doduše bila direktor Geoena, no ovlaštena zastupati Geoena zajedno s predsjednikom uprave ili drugim članom uprave. Unatoč tome što je Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 26. travnja 2021. potpisao samo direktor Geoena ovlašten na skupno zastupanje, GPED se uknjižio na nekretninama u predmetu Z-7984/2021 jer je u sudskom registru tada bila provedena ništetna odluka o imenovanju Dragana Jurilja za samostalnog i pojedinačnog direktora Geoena donesena na skupštini Geoena od 15. lipnja 2020. godine (upisana u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-20/13525 od 18. lipnja 2020. godine) i na skupštini od 12. listopada 2020. godine (upisana u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Tt-20/38900 od 19. listopada 2020. godine). Međutim, taj upis je brisan rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-20/38900-32 od 31. siječnja 2024. koje

rješenje je doneseno na temelju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3765/2024-4 od 15. listopada 2024. godine. U ponovljenom postupku prijave za upis odluka skupštine od 15. lipnja 2020. godine i 12. listopada 2020. godine pravomoćno su odbijene, odnosno odbačene, zbog ništetnosti odluka tih skupština (rješenjem Tt-20/13525 od 1. travnja 2025., potvrđenim rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. PŽ-1785/2025 od 11. lipnja 2025., i rješenje Tt-20/38900 od 5. rujna 2025. godine, potvrđenim rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-4148/2025 od 21. listopada 2025. godine), čime je pravomoćnim sudskim odlukama potvrđeno da Ugovor o prijenosu gospodarske cjeline od 13. travnja 2021. i drugi popratni ugovori koje je potpisao Geoen zapravo nikada nisu sklopljeni.

7. Pored toga, Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 16. rujna 2021. ne proizvodi pravne učinke za Geoen jer ga je u ime Geoena potpisalo društvo Geothermal Solutions d.o.o. kao društvo preuzimatelj u postupku pripajanja i uslijed toga navodni pravni sljednik Geoena. Međutim, rješenja o upisu pripajanja Tt-21/18786-4 od 26. travnja 2021 i Tt-21/18787-2 od 26. travnja 2021 ukinuta su odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-5285/2022-2 od 18. siječnja 2023. i PŽ-2053/2023-2 od 31. svibnja 2023., pripajanje je izbrisano i Geoen je ponovno upisan u sudski registar. U ponovljenim postupcima, prijave za upis pripajanja su pravomoćno odbijene (rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-23/49713-3 od 3. listopada 2024. potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-4502/2024-3 od 4. prosinca 2024. i rješenje Trgovačkog suda u zagrebu Tt-21/18787-34 od 1. listopada 2025. protiv kojeg nije izjavljena žalba). S obzirom da je pripajanje ukinuto i utvrđeno nevaljanim, Ugovor o prijenosu prava vlasništva od 16. rujna 2021. sklopila je treća osoba kao ne vlasnik bez ikakvog ovlaštenja i taj ugovor slijedom toga ne proizvodi nikakav pravni učinak.
8. Slijedom navedenog, GPED priznaje i potvrđuje da nije na temelju tih ugovora i upisom u zemljišne knjige stekao pravo vlasništva nekretnina navedenih u članku 1. ove Isprave niti je postao nositelj prava građenja navedenih u članku 2. ove Isprave.
9. Slijedom navedenog, GPED izričito dopušta Geoenu da bez ikakvog daljnjeg uvjeta i odobrenja ishodi ponovnu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim i drugim javnim knjigama na nekretninama navedenim u točki 1. ove Isprave na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva GPED-a, te da bez ikakvog daljnjeg uvjeta i odobrenja ishodi svoju ponovnu uknjižbu kao nositelja prava građenja u zemljišnim i drugim javnim knjigama na nekretninama navedenim u točki 2. ove Isprave na svoje ime, uz istodobno brisanje GPED-a kao nositelja prava građenja.

U Zagrebu, _____.

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

Davorka Huljev, stečajna upraviteljica

Prilozi:

- *Rješenja/Presude Trgovačkog suda u Zagrebu/Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske...*