



REPUBLIKA HRVATSKA

**HRVATSKA ENERGETSKA
REGULATORNA AGENCIJA**

**Ulica grada Vukovara 14
10000 Zagreb**

KLASA: 391-43/25-01/3

URBROJ: 371-06-25-3

Zagreb, 20. ožujka 2025.

Na temelju članka 100. stavka 7. i 8. Zakona o tržištu električne energije („Narodne novine“, broj 111/21 i 83/23), Hrvatska energetska regulatorna agencija je na 8. sjednici Upravnog vijeća održanoj 20. ožujka 2025. donijela

RJEŠENJE

1. Daje se prethodna suglasnost na prijedloge Ugovora o osnivanju prava služnosti koje je energetski subjekt Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Kupska ulica 4, Zagreb, dostavio Hrvatskoj energetske regulatornoj agenciji dopisom Klasa: 100/25-03/01, Ur.broj: 3-600-004-02/JD-25-07, od 30. siječnja 2025.
2. Ovo Rješenje objavit će se na internetskoj stranici Hrvatske energetske regulatorne agencije.

Obrazloženje

Hrvatska energetska regulatorna agencija (dalje: HERA) zaprimila je zahtjev energetskog subjekta Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Kupska ulica 4, Zagreb (dalje: HOPS d.d.), dopisom Klasa: 100/25-03/01, Ur.broj: 3-600-004-02/JD-25-07, od 30. siječnja 2025. (dalje: Zahtjev), kojim se traži davanje prethodne suglasnosti na prijedloge Ugovora o osnivanju prava služnosti i to:

- Ugovor o osnivanju prava služnosti između HOPS-a i HEP – Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb (dalje: HEP-ODS) (dalje: Ugovor br. 1) i
- Ugovor o osnivanju prava služnosti između HOPS-a, HEP-ODS-a, Mladena Šprlje, Luke 2, Opuzen i Ivana Planinića, Ulica kralja Zvonimira 4/2, Metković (dalje: Ugovor br. 2).

Člankom 100. stavcima 7. i 8. Zakona o tržištu električne energije propisano je kako slijedi:

(7) Neovisni operator prijenosa Agenciji podnosi na prethodnu suglasnost sve komercijalne i financijske ugovore s vertikalno integriranim subjektom.

(8) Agencija će, po provjeri tržišno usmjerenih i nepristranih uvjeta, u roku od 60 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva, rješenjem odlučiti o zahtjevu za davanje suglasnosti.

U članku 4. stavku 1. prijedloga Ugovora br. 1, za koji se traži prethodna suglasnost, utvrđeno je da se pravo služnosti osniva uz jednokratnu naknadu utvrđenu sukladno Procjeni vrijednosti naknade za umanjene vrijednosti zemljišta te procjeni građevinskih pripadnosti i poboljšica u svrhu nepotpunog izvlaštenja, elaborat broj 16-12/2024., od 12. prosinca 2024., izrađenoj od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Žarka Čuvala, mag. ing. aedif. iz društva Supervision d.o.o. iz Splita.

U članku 4. stavku 1. prijedloga Ugovora br. 2, za koji se traži prethodna suglasnost, utvrđeno je da se pravo služnosti osniva uz jednokratnu naknadu utvrđenu sukladno Procjeni vrijednosti naknade za umanjene vrijednosti zemljišta te procjeni građevinskih pripadnosti i poboljšica u svrhu nepotpunog izvlaštenja, elaborat broj 17-12/2024., od 12. prosinca 2024., izrađenoj od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Žarka Čuvala, mag. ing. aedif. iz društva Supervision d.o.o. iz Splita.

U konkretnom slučaju, poštivanje tržišnih i nepristranih uvjeta prilikom sklapanja Ugovora br. 1 može se ogledati u činjenici da iznos jednokratne naknade za osnivanje prava služnosti odgovara tržišnoj vrijednosti prava služnosti na toj nekretnini, kako je utvrđeno u Procjeni vrijednosti naknade za umanjene vrijednosti zemljišta te procjeni građevinskih pripadnosti i poboljšica u svrhu nepotpunog izvlaštenja, elaborat broj 16-12/2024., od 12. prosinca 2024., izrađenoj od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Žarka Čuvala, mag. ing. aedif. iz društva Supervision d.o.o. iz Splita.

Nadalje, poštivanje tržišnih i nepristranih uvjeta prilikom sklapanja Ugovora br. 2 može se ogledati u činjenici da iznos jednokratne naknade za osnivanje prava služnosti odgovara tržišnoj vrijednosti prava služnosti na toj nekretnini, kako je utvrđeno u Procjeni vrijednosti naknade za umanjene vrijednosti zemljišta te procjeni građevinskih pripadnosti i poboljšica u svrhu nepotpunog izvlaštenja, elaborat broj 17-12/2024., od 12. prosinca 2024., izrađenoj od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Žarka Čuvala, mag. ing. aedif. iz društva Supervision d.o.o. iz Splita.

Člankom 27. stavkom 9. Zakona o regulaciji energetske djelatnosti („Narodne novine“, broj 120/12 i 68/18) propisano je da se pojedinačne odluke koje Upravno vijeće Hrvatske energetske regulatorne agencije donosi u obavljanju javnih ovlasti objavljuju na internetskoj stranici Hrvatske energetske regulatorne agencije te je stoga odlučeno kao u točki 2. izreke ovoga Rješenja.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA

doc. dr. sc. Nikola Vištica, v. r.

Uputa o pravnom lijeku:

Ovo Rješenje je izvršno.

Protiv ovoga Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda u Zagrebu, u roku od 30 dana od dostave ovoga Rješenja.