



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-03/21-01/01
URBROJ: 2103/01-01-21-3
Bjelovar, 15. ožujka 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

PREDMET: Utvrđivanje Prijedloga odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloga na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloga na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara i u povodu toga donio sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloga na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izvjestitelj po predmetnom prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će gradonačelnik Dario Hrebak.

GRADONAČELNIK

Dario Hrebak



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
Upravni odjel za financije i javne prihode**

KLASA: 940-03/21-01/01
URBROJ: 2103/01-08-21-2
Bjelovar, 15.03.2021.

**GRADONAČELNIK
DARIO HREBAK**

PREDMET: Nacrt odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloga na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara

U pravitku dostavljamo Nacrt odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloga na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara i obrazloženje koje sadrži razloge donošenja Odluke.

Predlažemo da razmotrite Nacrt odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloga na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara, utvrdite Prijedlog odluke kao u tekstu Nacrta i prosljedite Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

**VODITELJICA ODSJEKA ZA NAPLATU
I PRAVNE POSLOVE
Željka Vizi, dipl. iur.**

**PROČELNICA
Mirela Bašić, dipl. oec.**



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE

NACRT

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak 123/17, 98/19 i 144/20), članka 32. stavka 1. točke 8. Statuta Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 2/21), članka 3. stavka 2. i članka 53. stavka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 4/19 i 4/20) Gradsko vijeće Grada Bjelovara na ____ sjednici održanoj dana _____ 2021. donijelo je

**Odluku o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloge
na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara**

Članak 1.

Grad Bjelovar osnivač je i jedini član trgovačkog društva TERME BJELOVAR društvo s ograničenom odgovornošću za odmor, rekreaciju i turizam sa sjedištem u Bjelovaru, Trg Eugena Kvaternika 2 (u nastavku: TERME BJELOVAR d.o.o) koje je temeljem Odluke Gradskog Vijeća Grada Bjelovara o osnivanju trgovačkog društva KLASA: 023-01/20-01/01 URBROJ: 2103-01-02-20- 8 od 18. veljače 2020. godine i temeljem rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru broj Tt-20-/425-2 upisano u sudski registar Trgovačkog suda dana 05. ožujka 2020. godine.

Društvo je osnovano radi razvoja programa istraživanja geotermalnih voda i korištenja geotermalne energije, te upravljanja budućim bazenskim kompleksom u Velikom Korenovu.

Članak 2.

Gradsko vijeće Grada Bjelovara suglasno je da se u korist Erste Steiermarkische bank d.d. (u nastavku: Banka) zasnjuje založno pravo na nekretnini u Bjelovaru, Tomaša G. Masaryka 8 koje je vlasnik Grad Bjelovar i to do visine procijenjene vrijednosti nekretnine, u naravi etažirana javna zgrada, Bjelovar, Tomaša G. Masaryka 8 i dvorište izgrađena na katastarskoj čestici čk.br. 2596 (katastarska oznaka 3711) broj ZK uloška 406 k.o. Grad Bjelovar.

Svrha zasnivanja založnog prava je ishođenje garancija Banke za korist trgovačkog društva TERME BJELOVAR d.o.o. koje navedeno Društvo mora dostaviti Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja kako bi TERME BJELOVAR d.o.o. nastavile s projektom istraživanja geotermalnih voda u istražnom prostoru "Korenovo" za pridobivanje geotermalnih voda u energetske svrhe.

Članak 3.

Ovlašćuje se Gradonačelnik na potpisivanje akata potrebnih za zasnivanje prava zaloge na nekretnini iz članka 2. ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Grada Bjelovara".

KLASA: 940-03/21-01/01
URBROJ: 2103/01-08-21-2
Bjelovar, _____ 2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ante Topalović, univ. bacc. oec

Obrazloženje

Grad Bjelovar osnivač je i jedini član trgovačkog društva TERME BJELOVAR društvo s ograničenom odgovornošću za odmor, rekreaciju i turizam sa sjedištem u Bjelovaru, Trg Eugena Kvaternika 2 (u nastavku: TERME BJELOVAR d.o.o.).

TERME BJELOVAR d.o.o. Grad je osnovao radi razvoja programa istraživanja geotermalnih voda i pridobivanja geotermalnih voda u energetske svrhe te upravljanja budućim bazenskim kompleksom u Velikom Korenovu čiju izgradnju financira Grad Bjelovar.

Kako je Nacrt odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zaloge na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara vezan uz raspolaganje nekretninom u vlasništvu Grada Bjelovara radi ishođenja garancija TERMAMA BJELOVAR d.o.o. Bjelovar Nacrt ove odluke pripremali su Upravni odjel za financije i javne prihode - Odsjek za naplatu i pravne poslove i Upravni odjel za gospodarstvo u suradnji s TERMAMA BJELOVAR d.o.o.

Skupština društva TERMI BJELOVAR d.o.o. donijela je Odluku kojom je usvojen Program rada TERMI BJELOVAR d.o.o. za 2021. godinu i financijski plan.

TERME BJELOVAR d.o.o. nastavljaju s poslovima razvoja programa istraživanja geotermalnih voda u istražnom prostoru "Korenovo", jer je na temelju provedenih specijalističkih stručnih naftno-geoloških analiza i dostupnih podataka zaključeno da postoji značajan geotermalni potencijal na lokalitetu u Velikom Korenovu koji bi istražnim radovima na istražnom prostoru "Korenovo" na budućoj proizvodnoj geotermalnoj bušotini dubine do 1500 m (u nastavku: bušotina) trebali biti definirani u pogledu stvarnog energetskeg potencijala istražnog područja. U Rudarsko-geološkoj studiji Bjelovarsko-bilogorske županije izrađenoj 2019. godine (investitor Bjelovarsko-bilogorska županija, izrađivač studije Hrvatski geološki institut, Zagreb) specijalističkom interpretacijom svih raspoloživih podataka na području Velikog Korenova indicirano je postojanje geotermalnog ležišta čiju bi se veličinu, rezervoarske značajke, kvalitetu vode, temperaturu i njegovu energetske snagu trebalo potvrditi izradom i ispitivanjem istražno proizvodne bušotine. Prema dosadašnjim pokazateljima indicirano geotermalno ležište klasificiramo u srednje temperaturna ležišta temperature cca. 70^o C, čija toplinska energija može biti iskorištena u gospodarske svrhe (toplinarstvo) za dogrijavanje vanjskih bazena, poslovne zone Korenovo, plastenika i za druge svrhe.

Postupak na projektu razvoja programa istraživanja geotermalnih voda u istražnom prostoru "Korenovo" započeo je podnošenjem prijedloga Ministarstvu zaštite okoliša i energetike Zagreb za raspisivanje javnog nadmetanja radi odabira najpovoljnijeg ponuditelja za istraživanje geotermalnih voda u predloženom istražnom prostoru "Korenovo", a radi izdavanja dozvole za pridobivanje geotermalnih voda u energetske svrhe (toplinarstvo) za industrijsku zonu na području Velikog Korenova, plastenike i druge svrhe, te za dogrijavanje budućeg bazenskog kompleksa (vanjskih bazena).

Agencija za ugljikovodike je u ime Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja pripremila dokumentaciju za nadmetanje u postupku nadmetanja radi odabira najpovoljnijeg ponuditelja za istraživanje geotermalnih voda u istražnom prostoru "Korenovo" radi izdavanja dozvole za pridobivanje geotermalnih voda u energetske svrhe KLASA:310-34/20-01/05; URBROJ: 405-01/01-20-4 od 14.12.2020. godine s rokom dostavljanja ponuda do 1. veljače 2021. godine do 12 sati. TERME BJELOVAR d.o.o. u suradnji s trgovačkim društvom Gte d.o.o. Zagreb pripremila je ponudu i dokumentaciju zatraženu javnim nadmetanjem.

U istražnom prostoru "Korenovo" u okviru istražnih radova predviđena je izrada jedne proizvodne geotermalne bušotine dubine do 1500 m. Vrijednost investicije iznosi 20.250.000,00 kn.

Tijekom 2021. godine TERME BJELOVAR d.o.o. će radi realizacije projekta istraživanja tijekom 2021. godine raspisati javne nabave koje se odnose na usluge, kako slijedi: analiza i obrada dostupnih geoloških, geokemijskih, geofizičkih, bušotinskih podataka; analize i reinterpetacije podataka snimljenih 2D seizmičkih profila radi lociranja prve istražne bušotine i izrade geološkog prognoznog profila; Izrada Idejnog rudarskog projekta za izradu istražne bušotine kao stručne podloge za izradu Elaborata zaštite okoliša za ocjenu o potrebi procjene utjecaja naftno-rudarskog zahvata izrade istražne bušotine i izgradnje bušotinskog radnog prostora za smještaj bušačeg postrojenja na okoliš (Idejni rudarski projekt je i stručna podloga za ishođenje lokacijske dozvole za smještaj bušačeg postrojenja pri Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine); izrada Elaborata zaštite okoliša za ocjenu o potrebi procjene utjecaja naftno-rudarskog zahvata na okoliš i za ocjenu o potrebi provođenja glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu pri Ministarstvu zaštite okoliša i energetike; Ishođenje lokacijske dozvole pri Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine; Izrada i provjera Projekta izrade istražne bušotine dubine do 1500 m koji će biti izrađen u skladu s posebnim uvjetima koji čine sastavni dio lokacijske dozvole, usluge savjetovanja. Navedene opisane usluge sadrži Program rada za 2021. godinu i financijski plan TERMI BJELOVAR d.o.o. i Plan nabave roba, usluga i radova za 2021. godinu. Vrijednost javnih nabava za 2021. godinu iznosi 1.160.000,00 kn.

Predstavnici Grada i TERMI BJELOVAR d.o.o. na web seminaru koji je za pravne osobe koje se bave istraživanjem geotermalnih voda sa svrhom pridobivanja geotermalnih voda u energetske svrhe (toplinarstvo) organizirao Institut Hrvoje Požar obavještavaju da nadležno Ministarstvo priprema Poziv za javno nadmetanje **sa svrhom ostvarivanja bespovratnih financijskih sredstava iz Europskih fondova**. TERME BJELOVAR će podnijeti ponudu na to javno nadmetanje. TERME BJELOVAR d.o.o. planiraju ostvariti cca 50% bespovratnih financijskih sredstava od ukupno 22.250.000,00 kn potrebnih za svih 5 ili manje godina istraživanja (što ovisi o broju prijavitelja na predmetnom javnom nadmetanju). Osim navedenog, TERME BJELOVAR će sudjelovati u svim javnim nadmetanjima radi privlačenja financijskih sredstava iz europskih i nacionalnih fondova, a u slučaju potrebe u daljnjem razdoblju pronaći strateškog partnera koji će se uključiti i financirati projekt (geotermalni dio projekta sa osmišljenim projektom korištenja nakon definiranja energetskeg potencijala geotermalnog ležišta). Manji dio javnih nabava trgovačko društvo TERME BJELOVAR d.o.o. financirat će iz temeljnog kapitala.

Trgovačko društvo TERME BJELOVAR d.o.o. su prihvatljiv ponuditelj, jer su već po nadležnom Ministarstvu odabrane kao najpovoljniji ponuditelj za istraživanje geotermalne vode u istražnom prostoru "Korenovo". Takvih pravnih osoba u Republici Hrvatskoj ima malo.

TERME BJELOVAR d.o.o. za nastavak projekta istraživanja geotermalnih voda od ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d. (u nastavku: Banka) moraju ishoditi još dvije garancije (osim garancije za iznos 100.000,00 kn za ozbiljnost ponude koju su TERME BJELOVAR d.o.o. ishodile i predale uz ponudu Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja - Agenciji za ugljikovodike).

- TERME BJELOVAR d.o.o. trebaju od Banke slijedeće vrste garancija:**
- **garanciju za izvršenje obveze u iznosu 10% vrijednosti planiranih radova na istražnom prostoru geotermalne vode u Korenovu (2.025.000.00 kn) koja mora vrijediti do kraja istražnog razdoblja**
 - **garanciju za sanaciju istražnog prostora (750.000,00 kn) koja mora vrijediti 180 dana nakon isteka istražnog razdoblja.**

TERME BJELOVAR d.o.o. novoosnovano je i za sada neprofitno trgovačko društvo, jer ne ostvaruje dobit, već isključivo može raspolagati temeljnim kapitalom koji nije dostatan za izdavanje navedene dvije garancije

Zbog navedenog će TERME BJELOVAR d.o.o. dvije garancije banke moći ishoditi jedno u slučaju ako Gradsko vijeće donese odluku o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zalogu na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara kao u tekstu koji sadrži Nacrt odluke.

Rok za izdavanje garancija TERMAMA BJELOVAR d.o.o. i dostavu istih Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja je kratak (mjesec dana).

Ako TERME BJELOVAR d.o.o. Ministarstvu ne dostave garancije u roku 30 dana Ministarstvo će poništiti Odluku o izdavanju dozvole za istraživanje geotermalnih voda u istražnom prostoru "Korenovo".

Banka je prilikom izdavanja garancije za ozbiljnost ponude bila upoznata da će TERMAMA BJELOVAR d.o.o. trebati još dvije garancije. TERME BJELOVAR d.o.o. su konzultirale Banku, u smislu što je i u kojem iznosu potrebno napraviti kako bi TERME BJELOVAR dobile potrebne dvije garancije. Sukladno uputama i visini iznosa za izdavanje garancija pripremljen je Nacrt ove odluke.

Kako bi TERME BJELOVAR d.o.o. u propisanom roku ishodile garancije od Banke Upravni odjel za gospodarstvo Grada Bjelovara pokrenuo je postupak procjene zgrade u Bjelovaru, Tomaša G. Masaryka 8 koje je vlasnik Grad Bjelovar (u naravi etažirana javna zgrada, Bjelovar, Tomaša G. Masaryka 8 i dvorište) izgrađena na katastarskoj čestici čk.br. 2596 (katastarska oznaka 3711) broj ZK uložka 406 k.o. Grad Bjelovar.

Procjembeni elaborat koji je izradilo trgovačko društvo MT procjene d.o.o. sadrži vrijednost procjene zgrade u iznosu 4.360.000,00 kn, što je dostatan iznos za izdavanja garancija za TERME BJELOVAR d.o.o.

Gradonačelnik će temeljem ove odluke potpisati sve akte potrebne za zasnivanje prava zalogu na nekretnini u Bjelovaru, Tomaša G. Masaryka 8, a TERME BJELOVAR d.o.o. žurno zatražiti izdavanje garancije (postupak koji se odnosi na izdavanje garancija u Banci traje desetak dana).

U slučaju potrebe detaljnije obrazloženje Nacrta odluke dat će Gradonačelnik Grada Bjelovara, ujedno i predsjedavajući Skupštine TERMI BJELOVAR d.o.o.

Slijedom iznijetog, a kako bi trgovačko društvo TERME BJELOVAR d.o.o. nastavilo s radom i opisanim aktivnostima predložemo Gradonačelniku da utvrdi prijedlog odluke o davanju suglasnosti za zasnivanje prava zalogu na nekretnini u vlasništvu Grada Bjelovara kao u tekstu Nacrta, te je prosljedi Gradskom vijeću Grada Bjelovara na razmatranje i donošenje.

**VODITELJICA ODSJEKA ZA NAPLATU
I PRAVNE POSLOVE
Željka Vizi, dipl. iur.**

**PROČELNICA
Mirela Bašić, dipl. oec.**