



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**HRVATSKA ENERGETSKA  
REGULATORNA AGENCIJA**  
Ulica grada Vukovara 14  
10000 Zagreb

**KLASA: 391-43/24-01/1**

**URBROJ: 371-06-24-3**

**Zagreb, 8. ožujka 2024.**

Na temelju članka 100. stavaka 7. i 8. Zakona o tržištu električne energije („Narodne novine“, broj 111/21 i 83/23), Hrvatska energetska regulatorna agencija je na 5. sjednici Upravnog vijeća održanoj 8. ožujka 2024. donijela

## **RJEŠENJE**

### **o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Dodatka 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora**

1. Daje se prethodna suglasnost na prijedlog Dodatka 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji je energetska subjekt Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Kupska 4, Zagreb, dostavio Hrvatskoj energetska regulatornoj agenciji uz dopis Klasa: 400/20-13/243, Ur. broj: 3-600-004-02/JD-24-32, od 13. veljače 2024.
2. Ovo Rješenje objavit će se na internetskoj stranici Hrvatske energetske regulatorne agencije.

## **Obrazloženje**

Hrvatska energetska regulatorna agencija (dalje: HERA) zaprimila je zahtjev trgovačkog društva Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Kupska 4, Zagreb (dalje: HOPS d.d.), Klasa: 400/20-13/243, Ur. broj: 3-600-004-02/JD-24-32, od 13. veljače 2024. (dalje: Zahtjev), kojim se, na temelju članka 100. stavaka 7. i 8. Zakona o tržištu električne energije („Narodne novine“, broj 111/21 i 83/23) traži davanje prethodne suglasnosti na prijedlog Dodatka 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora koji bi se trebao sklopiti između HOPS-a d.d. i HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb.

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.“

HOPS d.d. je u Zahtjevu naveo da je u prijedlogu Dodatka 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora cijena zakupnine za predmetni poslovni prostor utvrđena u skladu s Elaboratom *Procjena tržišne vrijednosti dijela nekretnine upisane u zk.ul. 21911 (čest.zgr. 3094 i čest.zem. 9069/6), k.o. Split*, koji je HOPS d.d. dostavio uz Zahtjev, a koji je izrađen u svrhu procjene tržišne vrijednosti zakupa dijela poslovnog prostora poslovne zgrade, od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tadije Krišta, dipl. ing. građ.

U konkretnom slučaju, poštivanje tržišnih i nepristranih uvjeta prilikom sklapanja Dodatka 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora može se ogledati u činjenici da iznos zakupnine za nekretninu koja je predmet prijedloga Dodatka 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, odgovara tržišnoj vrijednosti zakupa te nekretnine kako je utvrđena Elaboratom *Procjena tržišne vrijednosti dijela nekretnine upisane u zk.ul. 21911 (čest.zgr. 3094 i čest.zem. 9069/6), k.o. Split*.

Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u točki 1. izreke ovog Rješenja.

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 HERA-e donosi u obavljanju javnih ovlasti objavljuju na internetskoj stranici HERA-e, te je stoga odlučeno kao u točki 2. izreke ovog Rješenja.

**Zamjenik predsjednika Upravnog vijeća**

**mr. sc. Željko Vrban, 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.