

## Ključni podatci o ulaganju u projekt Križevački sunčani krovovi

Ovim putem Vas želimo upoznati sa detaljima grupnog ulaganja (eng. crowdfunding) u projekt postavljanja i puštanja u rad fotonaponske (sunčane) elektrane u Križevcima pod nazivom Križevački sunčani krovovi, kako biste mogli donijeti informiranu odluku o Vašem ulaganju.

Prije donošenja odluke o ulaganju bitno je da se svaki potencijalni ulagatelj upozna sa sadržajem ključnih podataka za ulagatelje kako bi se informirao o uvjetima ulaganja te rizicima kojima je pritom izložen.

### 1. Uvod

Crowdfunding ili grupno ulaganje alternativni je model financiranja kroz kojeg se za različite projekte i/ili proizvode prikupljaju financijski doprinosi većeg broja osoba.

Crowdfunding temeljen na mikro zajmovima podrazumijeva posuđivanje financijskih resursa između dionika, u ovom slučaju zainteresiranih ulagatelja i Zelene energetske zadruge.

Ovaj Projekt financirat će se putem mikro zajmova većeg broja ulagatelja.

### 2. Nositelj Projekta

Zelena energetska zadruga kao nositelj projekta (dalje u tekstu Zadruga ili ZEZ) sa sjedištem u Zagrebu, Bukovačka 110, 10 000 Zagreb, MBS: 080870049, OIB: 13278092880, je krovna organizacija za područje energetskog zadrugarstva u Hrvatskoj.

Zadruga je osnovana 2013. godine u Zagrebu u sklopu projekta "Razvoj energetskih zadruga u Hrvatskoj" koji je provodio Program Ujedinjenih Naroda za Razvoj (UNDP) u Hrvatskoj. Po završetku projekta Zadruga je nastavila samostalno djelovati.

Primarni ciljevi Zadruga su:

- pomoć građanima i institucijama pri razvoju, investiranju i korištenju obnovljivih izvora energije;
- povećanje društvene svijesti za potrebom smanjivanja štetnih utjecaja na okoliš te postizanja ušteda pri potrošnji energije;
- uključivanje lokalnih zajednica u projekte obnovljivih izvora energije
- davanje konkretnih tehničkih rješenja te pružanje tehničke podrške pri razvoju projekata obnovljivih izvora energije.

Sve podatke o Zadruzi možete pronaći na sljedećoj adresi: <http://www.zez.coop/>

### 3. Opis Projekta

Projekt Križevački sunčani krovovi nastao je u suradnji Zelene energetske zadruga kao nositelja projekta grupnog ulaganja te Grada Križevaca i Križevačkog poduzetničkog centra.

Grad Križevci je vlasnik i osnivač Križevačkog poduzetničkog centra (dalje u tekstu KPC) koji je osnovan s ciljem promicanja poduzetništva i stvaranja pozitivnog poduzetničkog ozračja, jačanja obrtništva i poduzetništva na području grada Križevaca i okolice sa sjedištem u

upravnoj zgradi Razvojnog centra i tehnološkog parka, zgrada E, u ulici Franje Tuđmana 20, Križevci.



Slika 1. Razvojni centar i tehnološki park Križevci

Interes Grada i KPC-a je ostvariti uštede u potrošnji električne energije te potaknuti lokalnu zajednicu na pokretanje sličnih projekata postavljanjem mini fotonaponskih elektrana uz podršku Zadruga korištenjem njezinog know-howa u području obnovljivih izvora energije.

Ovim Projektom planira se postavljanje integrirane fotonaponske elektrane snage 30 kW u vlasništvu Zadruga na krov upravne zgrade Razvojnog centra i tehnološkog parka Križevci kojom će se prvenstveno pokrivati potreba KPC-a kao korisnika zgrade za električnom energijom, a viškovi će se predavati u mrežu prema dogovoru s opskrbljivačem, po modelu samoopskrbe "kupac s vlastitom proizvodnjom".



Slika 2. Kupac s vlastitom proizvodnjom

Snažan razvoj obnovljivih izvora energije u brojnim europskim zemljama temelji se upravo na aktivnom uključenju građana. Time će ovaj Projekt postati prvi takav model ulaganja građana u obnovljive izvore energije po principu mikro zajmova u Hrvatskoj.

Obveza je Zadruga poduzeti sve radnje potrebne radi puštanja elektrane u pogon i sklapanja Ugovora o korištenju mreže s vlasnikom i/ili upraviteljem odgovarajuće elektroenergetske mreže na koju je elektrana spojena.

Puštanje elektrane u rad planirano je najkasnije do 30.9.2018. godine.

KPC kao korisnik upravne zgrade Razvojnog centra će dakle kao postojeći korisnik električne mreže unutar svoje instalacije na krov zgrade priključiti fotonaponsku elektranu u vlasništvu Zadruga koju će koristiti za proizvodnju električne energije za svoje vlastite potrebe, a višak električne energije predavat će u električnu mrežu.

Iznos ostvaren prodajom viškova električne energije koristio bi se za otplatu investicije odnosno solarne elektrane putem povrata zajmova ulagateljima.

Ukupan trošak projekta iznosi 230.000,00 kn (dvjesto trideset tisuća kuna) te obuhvaća sljedeće troškove:

- izradu projektne dokumentacije za postavljanje fotonaponske elektrane
- pribavljanje potrebnih dozvola
- oprema i postrojenje elektrane
- instalacija i montaža fotonaponske elektrane
- administrativne troškove.

Navedeni iznos ulaganja financirao bi se dugoročnim namjenskim mikro zajmovima prikupljenim od većeg broja ulagatelja.

Zadruga, kao predstavnik zadrugara i ulagatelja u projekt Križevački sunčani krovovi sklopit će sa Križevačkim poduzetničkim centrom koji je upravitelj Razvojnog centra i tehnološkog parka Križevci ugovor o zakupu solarne elektrane na razdoblje od 10 godina.

Za vrijeme trajanja navedenog ugovora o zakupu KPC će za korištenje elektrane odnosno zakup solarne opreme plaćati Zadruzi godišnju fiksnu zakupninu. Iznos zakupnine odgovara iznosu procijenjene godišnje uštede za troškove električne energije koju KPC ostvaruje radom elektrane. Iznos navedenih ušteda koristit će se za otplatu zajmova ulagateljima.

Za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, elektrana ostaje vlasništvo Zadruga.

Nakon isteka ugovornog razdoblja zakupa solarne opreme odnosno elektrane za koje je vrijeme je planiran i povrat prema sklopljenim ugovorima o zajmu, elektrana prelazi u vlasništvo Grada Križevaca te nastavlja ostvarivati uštede.

Radi Vaše bolje informiranosti ovim putem Vam skrećemo pažnju na bitne elemente ugovora o zakupu elektrane:

- ugovor sklapaju Zadruga kao vlasnik solarne elektrane i cjelokupne opreme te KPC kao korisnik zgrade na koju se postavlja elektrana

- ugovor sa sklapa na rok od 10 godina za koje vrijeme se od plaćenih zakupnina namjerava izvršiti povrat investicije od 230.000,00 kn putem otplata zajmova ulagateljima

- elektrana se postavlja na krov upravne zgrade Razvojnog centra i tehnološkog parka Križevci koju koristi KPC

- u znak suglasnosti s odredbama ugovora o zakupu isti supotpisuje i Grad Križevci

- za sve obveze iz ugovora o zakupu uključujući i plaćanje zakupnine Grad Križevci jamči kao jamac platac

- u zemljišnim knjigama izvršit će se upis Ugovora o zakupu Solarne opreme na rok od 10 (deset) godina te zabilježbe kako je oprema solarne elektrane koja predstavlja predmet ugovora o zakupu za čitavo vrijeme trajanja ugovora vlasništvo Zakupodavca Zelena energetska zadruga, Bukovačka 110, 10 000 Zagreb, MBS: 080870049, OIB: 13278092880.

Obveza je Zadruga za vrijeme trajanja ugovora o zakupu održavati solarnu opremu i elektranu u ispravnom stanju te u tu svrhu na njoj obavljati potrebne popravke i redovne servise.

#### **4. Financiranje projekta i ulaganje**

Sufinanciranje izgradnje elektrane planirano je kroz opciju grupnog ulaganja putem mikro zajmova (eng. crowdfunding) u kojem mogu sudjelovati sve zainteresirane fizičke i pravne osobe.

Crowdfunding ili grupno ulaganje alternativni je model financiranja kroz kojeg se za različite projekte i proizvode prikupljaju financijski doprinosi većeg broja građana.

Crowdfunding temeljen na mikro zajmovima podrazumijeva posuđivanje financijskih resursa između dionika, u ovom slučaju građana i Zelene energetske zadruga.

Svaki ulagatelj u Projekt potpisuje kao zajmodavac ugovor o dugoročnom i namjenskom mikro zajmu sa Zadrugom kao zajmoprimcem. Povrat zajma vrši se isplatom u godišnjim anuitetima tokom ugovornog razdoblja od 10 godina s tim da prvi anuitet dopijeva na naplatu jednu godinu i tri mjeseca nakon dana uplate zajma.

Radi Vaše bolje informiranosti ovim putem Vam skrećemo pažnju na bitne elemente ugovora o zajmu:

- minimalni iznos zajma je 1.000,00 kn (slovima jednu tisuću kuna) po ulagatelju

- maksimalni iznos zajma je 10.000 kn (slovima deset tisuća kuna) po ulagatelju

- ugovorena kamata na pozajmljena sredstva iznosi godišnje 4,5% prije oporezivanja sukladno odredbama Zakona o porezu na dohodak te Zakona o porezu na dobit

- razdoblje otplate zajma je 10 godina u jednakim godišnjim anuitetima

- prvi anuitet dopijeva na naplatu protekom jedne godine i tri mjeseca od dana isplate zajma

- zajam je strogo namjenski te se smije upotrijebiti isključivo u svrhu realizacije ulaganja u projekt Križevački sunčani krovovi odnosno postavljanja solarne elektrane na upravnu zgradu Razvojnog centra Križevci

- radi se o neosiguranom zajmu te Zadruga ne može jamčiti povrat istog; u slučaju stečaja Zadruga navedeni zajam nema prioritetno pravo naplate

- iznosom zajma ne stječe se bilo kakvo pravo vlasničkog ili drugog udjela u Zadruzi ili elektrani

- iznos zajma uplaćuje se na poseban projektni račun dok se ne dostigne iznos od 230.000,00 kn (slovima dvjestotridesettisuća kuna) potreban za financiranje i dovršetak projekta Križevački sunčani krovovi
- svaki ugovor o zajmu sklapa se pod raskidnim uvjetom da nije prijeđen iznos od 230.000,00 kn
- Zadruga ima pravo odustati od ugovora bez obveze naknade štete te ulagatelju vratiti iznos zajma ukoliko je:
  - nakon sklapanja ugovora o zajmu, a prije uplate od strane ulagatelja, Zadruga prikupila ukupan iznos od 230.000,00 kn
- ukoliko ukupan iznos od 230.000,00 kn nije prikupljen najkasnije do 1.7.2018
- ukoliko elektrana ne bude puštena u rad najkasnije do 30.9.2018
- sredstva za povrat zajma nastojat će se vraćati od iznosa zakupnine koju će Križevački poduzetnički centar d.o.o. plaćati Zadruzi za korištenje solarne elektrane.

Prava i obveze iz ugovora o zajmu nisu vrijednosni papiri niti u tom smislu postoji sekundarno tržište.

## 5. Rizici povezani s ulaganjem i upozorenja ulagateljima

**Potrebno je napomenuti kako je ulaganje u projekt elektrane odnosno Križevački sunčani krovovi povezano sa značajnim rizicima te može dovesti do potpunog ili djelomičnog gubitka izvršenog ulaganja.**

**Iznos ulaganja dan putem ove crowdfunding platforme nije osiguran u sustavu osiguranja depozita koji vodi Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka prema Zakonu o osiguranju depozita ili neke druge financijske institucije niti Zadruga jamči za povrat zajma.**

Crowdfunding platforma Zadruga ne pruža platne usluge sukladno odredbama Zakona o platnom prometu u zemlji.

Ulagatelje se upozorava kako je ulaganje također izloženo znatnim regulatornim rizicima koji se ogledaju u mogućnosti izmjene zakonodavstva koje potencijalno mogu negativno utjecati na poticanje korištenja i razvoja obnovljivih izvora energije kao i poslovnim rizicima kojima je izložena Zelena energetska zadruga.

S obzirom na iznesene rizike te činjenicu da se radi o dugoročnom zajmu, ovo ulaganje nije pogodno kao oblik štednje ili ulaganje za mirovinu niti se ulagateljima savjetuje da ulaganje izvrše ukoliko će im pozajmljena sredstva trebati prije proteka roka od 6 godina.

## 6. Porezni propisi povezani s ulaganjem

Zadruga će pozajmljeni iznos vratiti ulagateljima sa kamatama u iznosu od 4,5% godišnje. Prije isplate takve ugovorne kamate Zadruga će obračunati i na propisane račune uplatiti iznos poreza i prireza na dohodak od kapitala sukladno važećim zakonskim propisima na dan isplate kamate.

Važeći zakonski propisi na dan sastavljanja ovih uvjeta ulaganja su:

- Opći porezni zakon
- Zakon o porezu na dobit
- Zakon o porezu na dohodak
- pripadajući podzakonski akti.

Svakom ulagatelju savjetuje se provjeriti sa svojim poreznim savjetnikom porezne učinke koji za njega mogu proizaći iz sklapanja ugovora o zajmu sa Zadrugom obzirom na primjenjive domaće i strane porezne propise ili međunarodne porezne ugovore.

## **7. Pozitivni efekti Projekta**

Konkretni pozitivni učini projekta ogledaju se u smanjenju troškova za električnu energiju te smanjenju negativnih utjecaja na okoliš povezanih sa proizvodnjom električne energije.

Naime, tijekom 10 godina trajanja projekta te korištenja elektrane planira se smanjiti emisija CO<sub>2</sub> za 412.500,00 tona.

Nakon isteka ugovora o zakupu te prelaska elektrane u vlasništvo Grada Križevaca, elektrana bi nastavila raditi te samim time i nadalje ostvarivala uštede te pozitivne klimatske učinke.

Očekuje se da bi tijekom životnog vijeka elektrane od 25 godina ukupna emisija CO<sub>2</sub> mogla smanjiti za 1.031.250,00 kg ekvivalenta CO<sub>2</sub>.

Ovaj projekt također doprinosi razvoju zelenih i vezanih poslova u cijelom lancu djelatnika i suradnika uključenih u realizaciju.

Osim navedenih učinaka, namjera je Zadruga da ovaj projekt postane model energetske održivosti razvoja lokalnih zajednica kako bi se s vremenom znatan broj javnih i privatnih ustanova i organizacija orijentirao na proizvodnju i potrošnju električne energije iz obnovljivih izvora energije.