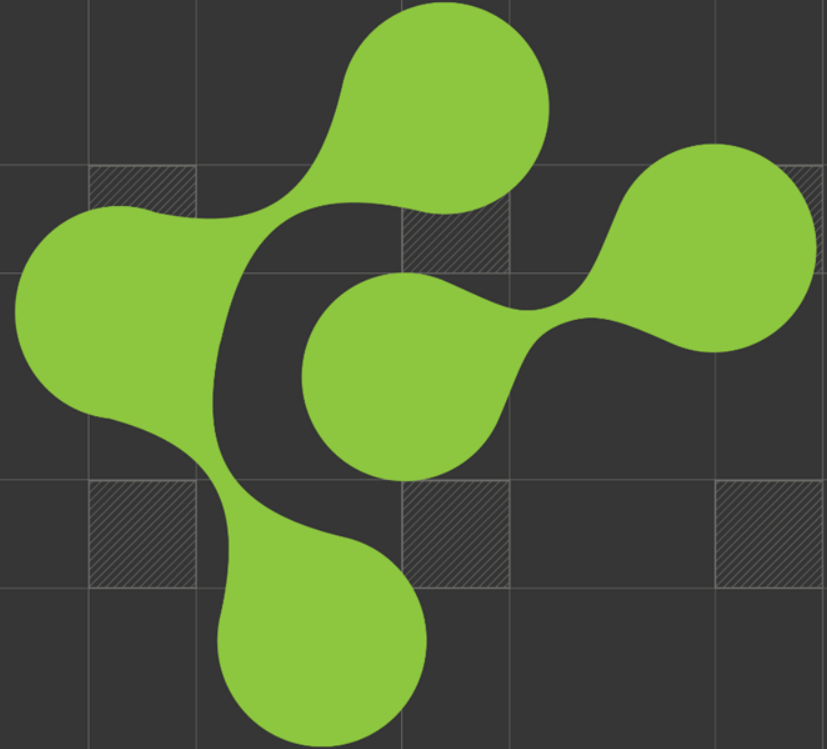
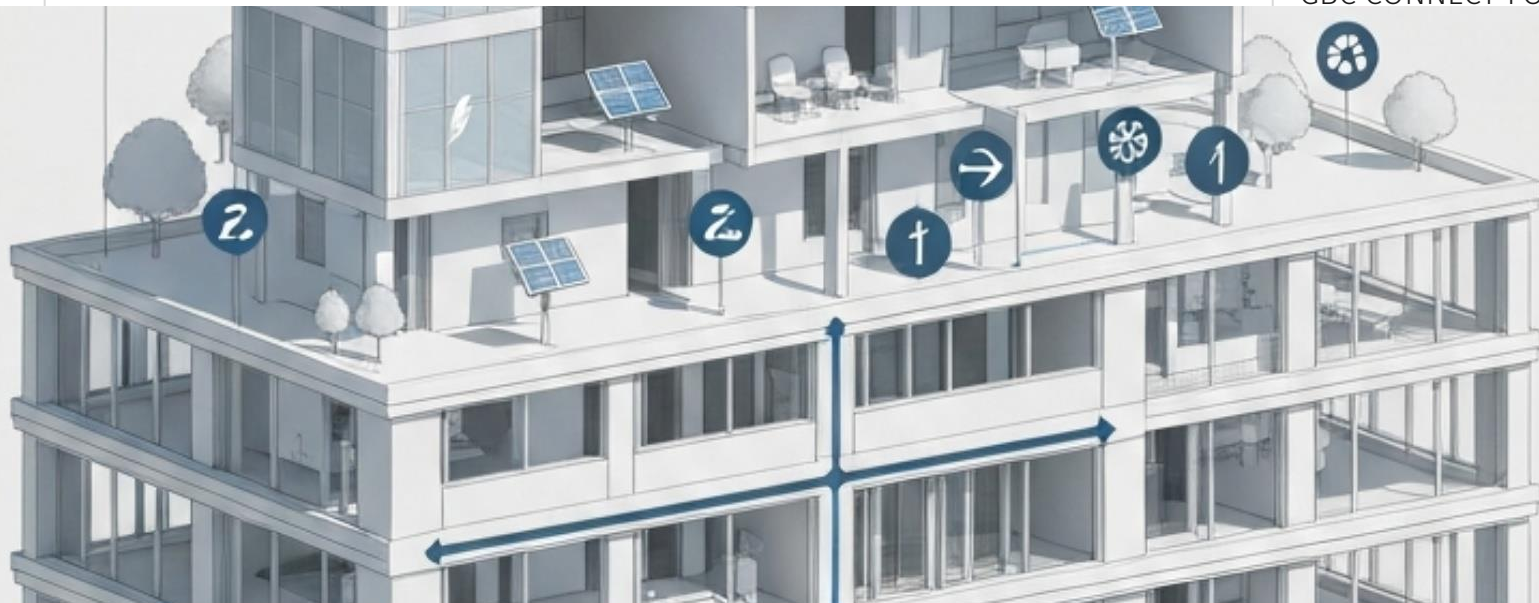


21.-23. travnja 2026. | Hotel Amadria Park, Šibenik



Industrija i država u dijalogu za
zelenu tranziciju





ESCO model - primjena za višestambene zgrade

Pilot projekt i uspostava trajnog toka ugovaranja

Prepreke za ESCO model u višestambenim zgradama



- **Vlasnička struktura**
Veliki broj suvlasnika dovodi do složenog donošenja odluka i potrebe zaštite prava vlasništva.
- **Sigurnost naplate**
Nedostatak sigurnog mehanizma naplate predstavlja visok rizik za ESCO.
- **Financijska održivost**
Dugi period povrata investicije i ovisnost o potporama ugrožavaju financijsku održivost.
- **Sufinanciranje**
Priprema sufinanciranja zahtijeva dugotrajan proces - nije dostupno za ESCO model
- **Raspodjela obveza i koristi**
Nije nedvosmisleno utvršeno - kriterij vlasništva i potrošnje
- **Mjerenje i verifikacija ušteda**
Primjena mora biti usklađena sa modelom ugovaranja

Problem nije u tehnologiji, već u naplati i raspodjeli rizika.

Povezivanje sustava

ZAŠTO PILOT

ESCO model uspješno se primjenjuje u javnom sektoru:

- Standardizirani ugovori
- Centralno upravljanje
- Mjerljive uštede

U višestambenim zgradama nedostaju ključni elementi:

- Raspodjela ušteda
- Naplata po korisnicima
- Operativna provedivost

Pilot projekt povezuje ova dva sustava

Cilj pilot projekta

- **Prijenos iskustva iz javnog sektora**

Prijenos dokazanih iskustava iz projekata javnog sektora.

- **Uvođenje specifičnih elemenata**

Implementacija ključnih elemenata poput raspodjele ušteda, naplate i zaštite korisnika.

- **Kontinuirani model**

Razvoj skalabilnog modela za primjenu ESCO modela koji je realno održiv u kontinuitetu

Problem nije tehnologija, već naplata i raspodjela rizika.

Ključne inovacije modela



Raspodjela ušteda među suvlasnicima

Definira pravednu raspodjelu ostvarenih ušteda između svih suvlasnika.



Otklanjanje rizika naplate

Omogućuje naplatu na temelju ostvarenih ušteda ali putem posrednika - eliminira rizik naplate za ESCO i rizik neostvarenja uštede za suvlasnike .



Sufinanciranje

Primjena modela koji omogućuje korištenje natjecateljskog modela utvrđivanja intenziteta potpore



Standardizacija ugovora i postupaka

Uspostavlja jedinstvene ugovore i standardizirane procedure za lakšu implementaciju i upravljanje.

Ovi elementi čine model operativno primjenjivim.

Raspodjela Ušteda

Ključni principi za pravednu raspodjelu ušteda energije.

- **Mjerenje na razini zgrade, naplata po stanovima**

Uštede se prate na nivou cijele zgrade, dok se troškovi raspoređuju individualno po svakom stanu.

- **Pravedna raspodjela**

Osigurava se poštena raspodjela troškova i ušteda među svim suvlasnicima.

- **Poticaaj za individualnu štednju**

Model potiče svakog pojedinca na smanjenje potrošnje energije.

- **Operativna provedivost**

Model je praktičan za implementaciju i upravljanje.

- **Prihvaćanje od strane korisnika**

Dizajniran je na način da bude lako prihvaćen od strane svih korisnika.

Naplata energetske usluge

Pilot (Danas)

- APN provodi naplatu
- APN preuzima rizik
- APN isplaćuje ESCO

Ciljani model

- Naplata kroz račun za energiju
- Opskrbljivači jamče naplatu
- Mogućnost naknade

Pilot utvrđuje stvarnu stopu naplate.

MJERENJE I VERIFIKACIJA

Utvrdjivanje i potvrda ostvarenih ušteda

- **ISGE**

Utvrdjivanje ušteda i transparentnost.

- **SMIV**

Definiranje granica sustava i metodologije.

- **Uloga M&V**

Zaštita korisnika i ESCO-a, temelj za naplatu.

Temelj za naplatu i osiguranje povjerenja u ostvarene uštede.

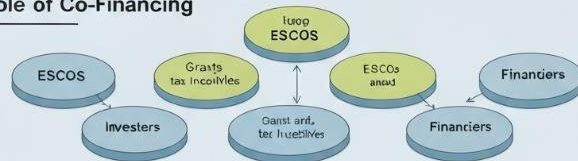
Competitive Model Co-Financing

Fate corior garteret, lor of lortouti for ESCO service
svitapmstr/d. EECO SER) #INDIC) ESO
ribvowing arfor ungo to akool kavoo; orree
problee pettes.

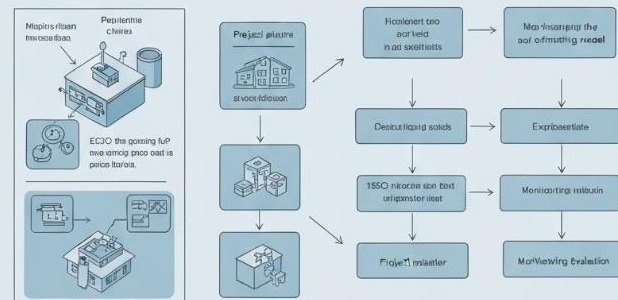


Co-financing is a model where
owner, ESCO and investor
share the investment risk and
the ESCO shares the risk and
the investor shares the risk.

Role of Co-Financing



Implementation Methods



Model dodjele

Natjecateljski model dodjele sufinanciranja

ESCO pružatelji usluge odabiru se kroz natjecateljski postupak na temelju ekonomski najpovoljnije ponude.

Kriterij odabira

- Ukupna cijena usluge
- Razina traženog sufinanciranja
- Financijska struktura projekta

Uloga sufinanciranja

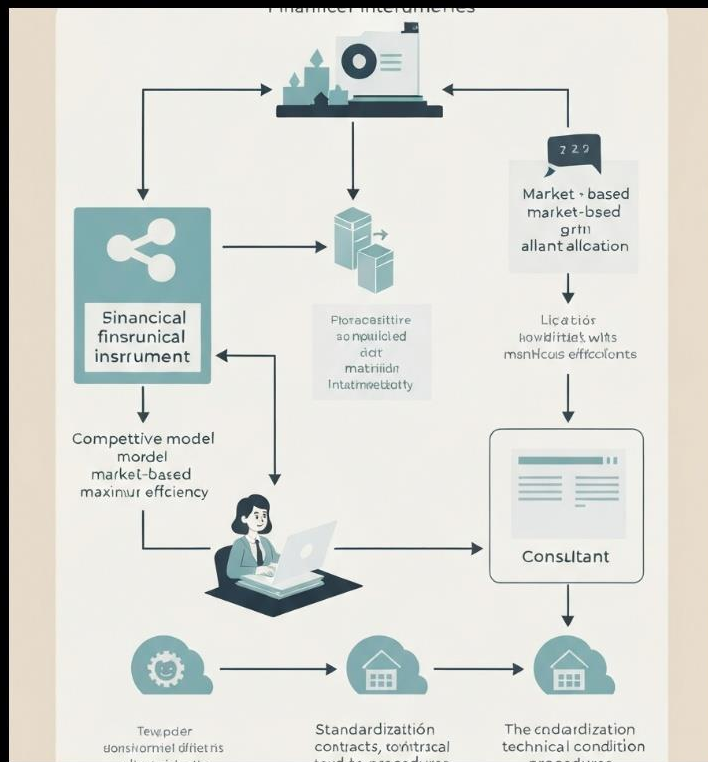
- Kombinacija:
 - Bespovratnih sredstava
 - Kredita i jamstava
 - Mogućeg equity instrumenta
- Prednost imaju projekti s nižim udjelom bespovratnih sredstava

Način provedbe

- Model se plasira kao financijski instrument
- Uvjete definira financijska institucija
- Standardizirani postupak odabira

Natjecateljski model osigurava maksimalnu učinkovitost korištenja javnih sredstava.

Provedba modela



- **Pojednostavljenje**
Smanjenje broja posrednika i integracija financijskih instrumenata i konzultanata.
- **Natjecateljski model**
Dodjela potpora kroz tržište radi postizanja maksimalne učinkovitosti.
- **Standardizacija**
Primjena standardiziranih ugovora, tehničkih uvjeta i postupaka.

Rezultati pilot projekta

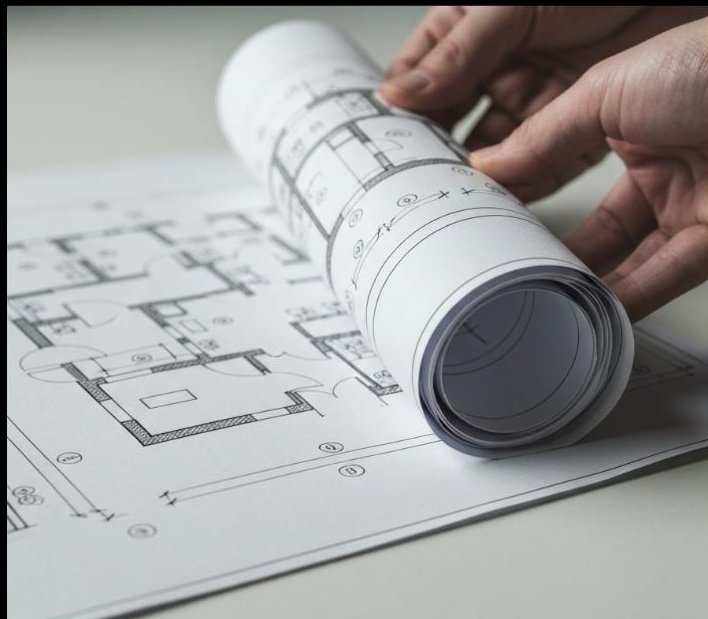


- **Ključni rezultati pilot projekta**
Utvrđivanje stope naplate, procjena rizika za ESCO, razvoj regulatornog modela, te uključivanje opskrbljivača.
- **EED (čl. 8)**
Ostvarenje ušteda i ispunjenje zakonskih obveza.

Ostvarene su uštede i ispunjene su obveze prema EED (čl. 8).

Zaključak

ESCO model u VSZ zahtijeva sustav, ne samo projekt



- **Raspodjela ušteda**
Definiranje pravedne raspodjele ostvarenih ušteda.
- **Sigurna naplata**
Osiguravanje mehanizama za sigurnu naplatu prema definiranom modelu.
- **Institucionalni okvir**
Uspostavljanje potrebnog institucionalnog okvira za podršku ESCO modelu.

Pilot projekt uspostavlja temelje za kontinuiranu primjenu.