

Zagreb, 23. srpnja 2026. godine

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Radnička cesta 43, 10000 Zagreb

e-mail: stecaj@jurciclawn.com

Oznaka spisa: S214

Poslovni broj: **St-25/2025**

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1

52000 PAZIN

Stečajni dužnik: **Lječilište ISTARSKE TOPLICE u stečaju**, OIB: 91410030487, Livade, Sv. Stjepan 60,

Stečajni vjerovnik: **MIAMEDICA – ISTRA d.o.o. u stečaju**, OIB: 31668297573, Livade, Sv. Stjepan 60, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josipa Jurčić, Zagreb, Radnička cesta 43

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

1x e-Komunikacije

1. Stečajni vjerovnik je u ovom stečajnom postupku utvrđen kao stečajni vjerovnik s najvišim iznosom priznate tražbine (najveći stečajni vjerovnik), pa u tom svojstvu, sukladno člancima 103. i 106. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024; dalje u tekstu: **SZ**), ima pravo sudjelovanja i pravo glasa na skupštini vjerovnika, kao i opravdani pravni interes za podnošenje ovog podneska prije održavanja skupštine, a sve radi ekonomičnosti predmetnog postupka.
2. Naslovni je sud Zaključkom poslovni broj St-25/2025-102 od dana 10. srpnja 2026. godine skupštinu vjerovnika zakazao za 28. srpnja 2026. godine s dnevnim redom koji glasi:
„Donošenje odluke da se ponude zainteresiranih ponuditelja za preuzimanje i prijenos Koncesije na termalnim vodama (dva izvorišta) stečajnog dužnika prikupljaju pisanim putem na temelju javno objavljenog Oglasa koji će se objaviti na sudačkoj mreži Visokog trgovačkog suda u roku od 8 dana od dana objave oglasa.“
3. Vjerovnik se protivi održavanju skupštine vjerovnika i donošenju predložene odluke u njezinu sadašnjem obliku, iz sljedećih razloga:
 1. Pravna narav predmeta koncesije. Sukladno Zakonu o vodama (Narodne novine br. 66/2019, 84/2021, 47/2023), prirodne mineralne, termalne i izvorske vode predstavljaju opće dobro kojim upravlja i koje štiti Republika Hrvatska; takve vode ne mogu biti predmetom prava vlasništva ni drugih stvarnih prava privatnopravnih subjekata, a njihovo gospodarsko korištenje u zdravstvene i balneološke svrhe moguće je isključivo na temelju koncesije koju dodjeljuje

nadležni davatelj koncesije, pod uvjetima koje on određuje. **Stečajni dužnik stoga nije nositelj vlasništva nad izvoristima, već isključivo nositelj vremenski i sadržajno ograničenoga koncesijskog prava njihova korištenja.**

2. **Zakonska i ugovorna pretpostavka za prijenos koncesije.** Sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o koncesijama (Narodne novine br. 69/2017, 107/2020, 69/2026; dalje u tekstu: **ZOK**), ugovor o koncesiji može se prenijeti na treću osobu isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost davatelja koncesije, i to samo pod uvjetima propisanim tom odredbom (ispunjavanje uvjeta sposobnosti određenih za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje i drugih zakonskih pretpostavki). Riječ je o kogentnoj odredbi koja djeluje neovisno o tijelima i sudionicima stečajnog postupka – davatelj koncesije zadržava vlastito, samostalno pravo odlučivanja o tome hoće li i pod kojim uvjetima pristati na promjenu koncesionara.

Dalje, člankom 13. Ugovora o koncesiji za zahvaćanje termalnih voda za potrebe medicinskog liječenja od dana 5. srpnja 2001. godine utvrđeno je kako se prava i obveze korisnika koncesije iz navedenog ugovora mogu prenijeti na treću osobu samo u slučaju izričitog, prethodnog i pisanog odobrenja davatelja koncesije (prilog 1.).

3. **Posljedica za predloženu odluku.** Predložena odluka nalaže prikupljanje pisanih ponuda upravo za „preuzimanje i prijenos“ koncesije, a da pritom ne navodi: (i) je li od davatelja koncesije uopće zatražena odnosno pribavljena prethodna suglasnost ili barem načelno očitovanje o uvjetima pod kojima bi na prijenos pristao; (ii) hoće li i na koji način natječajna dokumentacija (Oglas) ponuditelje unaprijed i nedvosmisleno upozoriti da je prijenos koncesije uvjetovan pribavljanjem te suglasnosti; (iii) tko i u kojem roku vodi taj poseban upravno-pravni postupak pred davateljem koncesije, i u kojem se odnosu on nalazi prema roku od 8 dana za dostavu ponuda. **U ovakvom obliku odluka poziva zainteresirane ulagače da daju obvezujuće pisane ponude za predmet čiji je pravni promet, po samoj naravi stvari i po izričitoj zakonskoj i izričitoj ugovornoj odredbi, uvjetovan pristankom trećega, o čemu odluka ništa ne govori.** Isto tako, samo održavanje skupštine vjerovnika uz rizik da se ne dobije suglasnost za prijenos koncesije, nedvojbeno stvara trošak za stečajnu masu i za stečajne vjerovnike u vidu putnih troškova za pristup ročištu, angažmana punomoćnika, ali i troška objavljivanja oglasa.

4. **Rizici koje takvo postupanje otvara.** Provođenje javnog prikupljanja ponuda prije razjašnjenja pitanja suglasnosti davatelja koncesije izlaže stečajnu masu i sve sudionike postupka sljedećim rizicima: (i) ponuditelji mogu dati ozbiljne ponude za pravni posao koji se naknadno pokaže neprovedivim, što otvara pitanje njihovih zahtjeva prema stečajnoj masi; (ii) odabir najpovoljnijeg

ponuditelja i sklapanje ugovora o prijenosu bili bi pravno neizvjesni sve do ishoda posebnog postupka pred davateljem koncesije, čime bi cijela provedena procedura mogla ostati bez učinka; (iii) rok od 8 dana od objave oglasa, sam po sebi izrazito kratak za ozbiljnu pripremu ponude za preuzimanje zdravstveno-turističke djelatnosti s koncesijom na prirodnom dobru, dodatno je neprimjeren ako se pritom od ponuditelja očekuje da preuzmu i rizik ishoda posve odvojenog upravnog postupka čiji ishod i trajanje ne mogu unaprijed procijeniti niti na njega utjecati.

4. Stečajni vjerovnik stoga smatra da se o predloženoj odluci, u njezinu sadašnjem, nedorečenom obliku, ne može valjano odlučivati, jer ona zaobilazi zakonsku pretpostavku iz članka 66. stavka 1. ZOK-a i ne razrješava temeljno pitanje prenosivosti koncesije prije negoli se od (potencijalnih) ulagača zatraže obvezujuće ponude.
5. Radi otklanjanja navedenih nedostataka, predlaže se da Naslovni sud naloži stečajnom upravitelju da, pribavi pisano očitovanje o tome je li i pod kojim uvjetima davatelj koncesije načelno suglasan s prijenosom koncesije na budućeg koncesionara kojeg bi odabrala skupština vjerovnika, te da to očitovanje učini sastavnim dijelom natječajne dokumentacije dostupne ponuditeljima i da se, do provedbe odgodi održavanje skupštine vjerovnika zakazane za 28. srpnja 2026. godine.

Ukoliko Naslovni sud ne prihvati ove prijedloge, predlaže se da se vjerovnicima, sukladno članku 13.a SZ-a koji dopušta uporabu elektroničkih sredstava komunikacije u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila parničnog postupka, omogući sudjelovanje na skupštini vjerovnika putem sredstava daljinske komunikacije (npr. videokonferencijske veze), o čemu se moli pravovremena obavijest radi tehničke pripreme.

6. Slijedom svega navedenog, predlaže se da Naslovni sud:
 1. naloži stečajnom upravitelju da prije održavanja skupštine pribavi pisano očitovanje davatelja koncesije o uvjetima odnosno o načelnoj suglasnosti za prijenos koncesije na budućeg koncesionara, sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o koncesijama;
 2. odgodi održavanje skupštine vjerovnika zakazane za 28. srpnja 2026. do otklanjanja navedenih nejasnoća vezanih uz predloženi dnevni red;
 3. podredno, ukoliko se skupština ipak održi u zakazanom terminu bez otklanjanja navedenih nejasnoća, omogući stečajnim vjerovnicima sudjelovanje na skupštini putem sredstava daljinske komunikacije.

MIAMEDICA – ISTRA d.o.o. u stečaju koje zastupa
Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Prilog:

1. *Ugovor o koncesiji za zahvaćanje termalnih voda za potrebe medicinskog liječenja od dana 5. srpnja 2001. godine.*