

LJEČILIŠTE ISTARSKE TOPLICE u stečaju
Livade, Sv.Stjepan 60
OIB:91410030487
Livade,02.07.2026.g.

MIAMEDICA –ISTRA d.o.o. u stečaju
Sv.stjepan 60 Livade OIB:31668297573
Na/ r stečajne upraviteljice Josipe Jurčić
TRGOVAČKI SUD PAZIN
Na broj St-41/2025
Na broj St-25/2025

PREDMET: Pismo namjere i zahtjev za hitan sastanak radi koordinacije stečajnih planova i zajedničke rješavanja statusa - imovine Koncesija za termalne vode i Hotela

Poštovani,

Obraćam Vam se u svojstvu stečajnog upravitelja nad dužnikom **LJEČILIŠTE ISTARSKE TOPLICE u stečaju Livade, Sv.Stjepan 60 OIB:91410030487**, a vezano uz predstojeće ročište-skupštine vjerovnika za donošenje stečajnog plana u postupku nad tvrtkom **MIAMEDICA –ISTRA d.o.o. u stečaju Sv.stjepan 60 Livade OIB:31668297573** zakazano za **10.07.2026. godine** u St-41/2025 i skupštine vjerovnika zakazane za dan 13.07.2026.godine u St-25/2025.

Kao što Vam je poznato, **LJEČILIŠTE ISTARSKE TOPLICE u stečaju** je imatelj važećeg Ugovora o koncesiji od 05.07.2001.godine za korištenje dva izvorišta termalnih voda na lokaciji izvora U Istarskim toplicama, k.čbr.1755 k.o. Zrenj, za potrebe medicinskog liječenja s rokom trajanja do **10.05.2031. godine**, dodijeljene Odlukom Vlade Republike hrvatske KLASA:325-01/00-01/02 URBROJ:5030116-1-1 od 10.05.2001.godine za koje je plaćena naknada za korištenje termalnih voda za 2023. i 2024.godinu, dok za 2025.godinu Hrvatske vode nisu donijele rješenje zbog otvorenog stečaj korisnika Koncesije.

Navedeno izvorište i prateća infrastruktura nalaze se na čestici u vlasništvu stečajnog dužnika **MIAMEDICA –ISTRA d.o.o. u stečaju** (hotela) te su tehnološki i funkcionalno neodvojivi od hotelsko-bazenskog kompleksa na kojem se nalazi izvorište termalni voda.

S obzirom na to da je naš zajednički cilj maksimalno namirenje vjerovnika u oba postupka, ovim putem iskazujemo namjeru za **hitnu koordinaciju naših aktivnosti** prije održavanja Vašeg ročišta 10.07.2026.godine, i 13.07.2026.godine na Trgovačkom sudu Pazin u stečajnim postupcima St-41/2025 i St-25/2025. iz sljedećih ključnih razloga:

- 1. Povećanje vrijednosti stečajne mase:** Samostalna prodaja hotela bez pravno riješenog statusa termalne vode znatno umanjuje tržišnu vrijednost hotelskog kompleksa. S druge strane, prijenos (prodaja) same koncesije (koja istječe 2031. godine) bez prava služnosti na Vašem zemljištu iznimno je otežana. Spajanjem ove dvije komponente u jedinstvenu imovinsku cjelinu (*package deal*) drastično podižemo atraktivnost projekta za potencijalne strateške investitore.
- 1. Usklađivanje Stečajnih planova:** Predlažemo da razmotrimo model zajedničke, sinkronizirane prodaje imovinske cjeline ili ugradnju amandmana u Vaš predloženi stečajni plan, koji je potrebno dopuniti i kojim bi se definirao otkup/prijenos koncesije na novog investitora hotela, uz sporazumnu podjelu ostvarenog prihoda između dviju stečajnih masa.
- 2. Regulacija trenutnog stanja:** Prema našim saznanjima, vanjski hotelski bazen se i dalje povremeno pune ili postoji tehnološka potreba za korištenjem predmetne termalne vode.
- 3.** S obzirom na to da je prijašnji ugovor o zakupu raskinut, (08.mj.2024.g.), nužno je hitno pravno regulirati trenutno korištenje resursa kako bismo izbjegli postupke nadležnih inspekcija koji bi mogli ugroziti stabilnost oba postupka.

S obzirom na iznimno kratak rok do Vašeg ročišta (10.07.2026.), i našeg ročište 13.07.2026.godine, predlažem održavanje hitnog radnog sastanka, s prijedlogom da se oba stečajna postupka u predmetima St-41/2026., i St-25/2025 prethodno ODGODE na 30 dana, dok se prethodno prejudicijalno pitanje ne riješi u obostranom zajedničkom interesu.

Molim Vas da potvrdite primitak ovog dopisa i javite koji Vam termin najbolje odgovara kako bismo pravovremeno pripremili nacrt sporazuma.

Sporazum o zajedničkom rješavanju status Koncesije (prijenos-prodaje) i rada Hotela koji bez vode gubi kategorizaciju toplica /lječilišta i postaje običan tržišno neatraktivna objekt čime je Koncesija Lječilišta istarskih toplica u stečaju stvarni generator vrijednosti tog kompleksa dakle Sporazum je pravni dokument kojim se osigurava da oba stečajna postupka djeluju usklađeno i da nitko ne bude izigran prilikom predaje (prodaje) imovine.

Budući da se radi o spajanju javnog prava- dobra (koncesija) i privatnog vlasništva (Hotel) sporazum mora sadržavati ugovorene odredbe sa izjavom da zajednička prodaja maksimizira vrijednost stečajne mase u oba stečajna postupka St-41/2025 i St-25/2026 , a sve u interesu namirenja stečajnih vjerovnika u oba stečajna postupka, u cijelosti ili djelomično, a ne samo u jednom stečajnom postupku.

S poštovanjem,

**ZA LJEČILIŠTE ISTARSKE TOPLICE
u stečaju
Stečajni upravitelj:**

(Berislav Maksimović)

Dostavlja se znanja radi :

1.Trgovačkom sud Pazin na broj St-41/2025

i na broj St-25/2025.

2.Stečanoj upraviteljici Josipa Jurčić

3.Bivšem zak. zastupniku Miamedica - Istra doo Mirku Klimanu

4.Bivšem zak. zastupniku Snježani Kos