

Josipa Jurčić, privremeni stečajni upravitelj

Ulica grada Vukovara 274, 10 000 Zagreb

e-mail: stecaj@jurciclaw.com

Oznaka spisa: S214

Poslovni broj: **St-41/2025**

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

**Izvješće privremenog stečajnog upravitelja
u prethodnom stečajnom postupku nad
MIAMEDICA – ISTRA d.o.o.
OIB: 31668297573
Sv. Stjepan 60, Livade**

1) OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Društvo MIAMEDICA – ISTRA d.o.o., OIB:31668297573, Sv. Stjepan 60, Livade, Oprtalj - Portole (Općina Oprtalj - Portole), je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pri kojem je kao prvi akt društva evidentiran Statut usvojen 1990. godine kada je društvo poslovalo pod tvrtkom MIAMEDICA - ISTRA d. d. sa sjedištem na adresi Pula (Grad Pula - Pola), Ante Dukića 95. Iz uvida u registar može se utvrditi kako je statut društva u više navrata mijenjan te kako je društvo preoblikovano u društvo s ograničenom odgovornošću odlukom Glavne skupštine od 15. srpnja 2010. godine kada je usvojen Društveni ugovor kao osnivački akt društva. Dužnik u sudskom registru ima upisan temeljni kapital u iznosu od 3.064.900,00 kuna / 406.782,14 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450). Prema podacima sa sudskog registra članovi društva u trenutku pisanja ovog izvješća su:

- Mirko Kliman, OIB: 47234241216, Gradinje - Gradigne, Sveti Stjepan - San Stefano 60
- JFM-Förvaltnings Aktiebolag, Švedska, Broj iz registra: 556507-8200, Naziv registra: Švedski ured za registraciju poduzeća, Nadležno tijelo: Švedski ured za registraciju poduzeća Linköping, OIB: 28407565585, Švedska, Linköping, Lodjursvägen 10, te
- Martin Kliman, OIB: 35934428265, Pula, Teslina 8,

međutim nisu vidljivi vlasnički udjeli istih. Jedan od članova društva - Mirko Kliman - je ujedno jedina osoba ovlaštena za zastupanje dužnika.

Društvo je pri Državnom zavodu za statistiku registrirano za djelatnost: 5510 - Hoteli i sličan smještaj, dok u sudskom registru ima upisane sljedeće djelatnosti:

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * tečajevi ronjenja i alpinizma
- * usluge turističkog vodiča i turističkog animatora
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * usluge informacijskog društva
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnosti prostornog uređenja
- * djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * djelatnosti savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina

- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe.

Nadalje, prijedlog za otvaranje stečajnog postupka je podnijela Financijska agencija temeljem članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona iz razloga što je dužnik na dan 6. veljače 2025. godine imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 188.468,67 EUR te dva zaposlenika. Naslovni sud je dana 10. veljače 2025. godine pokrenuo prethodni postupak, dana 6. ožujka 2025. godine i 15. travnja 2025. godine održao ročište radi izjašnjavanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, a dana 15. travna 2025. godine, imenovao Josipu Jurčić privremenim stečajnim upraviteljem. Privremenom stečajnom upravitelju je naloženo izvršiti pregled dužnikovog poslovnog prostora, te uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika i nakon toga podnijeti izvješće u kojem će iznijeti svoje stručno mišljenje o tome postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika, a posebno mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka (čl. 45. st. 2. i 4. Stečajnog zakona).

Uz navedeno Trgovački sud u Pazinu je odredio dužniku i mjeru osiguranja zabrane raspolaganja i njegovim nekretninama i pokretninama bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, pri čemu mu je posebice zabranjeno raspolaganje bez prethodne suglasnosti privremenoga stečajnog upravitelja sljedećim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, z.k. odjel Buje:

- k.č. br. 195/1 ZGR, zatvoreni bazen i dvorište, k.č.br. 195/4 ZGR. bazen, k.č. br. 195/6 ZGR. zgrada i dvorište, k.č. br. 1755, CRPNA STANICA, ukupne površine 5313 m², sve upisane u z.k. ul. 1058, k.o. Zrenj
- k.č. br. 742, ZGRADA I DVORIŠTE, ukupne površine 5230 m², upisana u z.k. ul. 1348, k.o. Zrenj,
- k.č. br. 1751, HOTEL, DVORIŠTE I PARK, ukupne površine 22149 m², upisana u z.k. ul. 1152, k.o. Zrenj.

2) IZVJEŠĆE O OBAVLJENIM RADNJAMA U TIJEKU PRETHODNOG STEČAJNOG POSTUPKA

U tijeku prethodnog postupka privremeni stečajni upravitelj podnio je:

- (i) upit putem Popisa nekretnina Državne geodetske uprave (<https://oss.uredjenazemlja.hr/private/property-list-search>) temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik je upisan u zemljišne knjige na području Republike Hrvatske i to Općinskog suda u Pazinu, z.k. odjel Buje:
 - k.č. br. 195/1 ZGR, zatvoreni bazen i dvorište, k.č.br. 195/4 ZGR. bazen, k.č. br. 195/6 ZGR. zgrada i dvorište, k.č. br. 1755, CRPNA STANICA, ukupne površine 5313 m², sve upisane u z.k. ul. 1058, k.o. Zrenj (prilog 1.),
 - k.č. br. 742, ZGRADA I DVORIŠTE, ukupne površine 5230 m², upisana u z.k. ul. 1348, k.o. Zrenj (prilog 2.),
 - k.č. br. 1751, HOTEL, DVORIŠTE I PARK, ukupne površine 22149 m², upisana u z.k. ul. 1152, k.o. Zrenj (prilog 3.),a na kojima su upisana založna prava.
- (ii) uvidom u sudski registar utvrđeno je kako je dužnik jedini član društva IZVORIŠTE d.o.o., OIB: 98061589724, Livade - Levade (Općina Oprtalj - Portole), Sv. Stjepan 60, a koje društvo je osnivač sljedećih pravnih osoba:
 - Lječilište ISTARSKE TOPLICE, OIB: 91410030487
 - TERME SV. STJEPAN d.o.o., OIB: 82645134154
 - Poliklinika za otorinolaringologiju, plastičnu kirurgiju, ortopediju, ginekologiju, internu medicinu, neurologiju, dermatologiju i venerologiju i stomatološku protetiku "SV. STJEPAN", OIB: 14355845773
- (iii) zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik pri Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje ima prijavljenog dva zaposlenika od kojih je jedan zakonski zastupnik dužnika (prilog 4.);
- (iv) zahtjev Financijskoj agenciji za dostavom Očevidnika svih osnova za plaćanja te je pribavljen od Financijske agencije Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik ima preostali iznos duga za naplatu/zaplenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu od 230.342,74 EUR, a radi namirenja potraživanja vjerovnika Porezne uprave i ERSTE

& STEIERMAERKISCHE BANK d.d., te predujma za troškove stečajnog postupka (prilog 5.);

- (v) zahtjev Ministarstvu unutarnjih poslova Republike Hrvatske za dostavu podataka o vozilima u vlasništvu dužnika te je zaprimio informaciju kako dužnik nije vlasnik vozila (prilog 6.);
- (i) zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira, u svezi kojeg u trenutku sastava ovog izvještaja još nije zaprimljen odgovor;
- (ii) kroz e-Komunikaciju izvršio uvid u spis koji se vodi povodom tužbe stečajnog dužnika pred Upravnim sudom u Rijeci pod poslovnim broj Us I-1715/2024-4 protiv Ministarstva financija radi poništenja rješenja. Naime Ministarstvo financija je stečajnom dužniku po osnovi manje obračunatog poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 01.12.2020. do 31.12.2022. godine, naložilo plaćanje iznosa od 126.809 EUR te kamate na porez na dodanu vrijednost obračunatih do dana sastavljanja Zapisnika 07.03.2024. godine u ukupnom iznosu od 15.548,46 EUR.

Privremeni stečajni upravitelj je pozvao zakonskog zastupnika dužnika (direktora Mirka Klimana) da mu omogući uvid u poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju te imovinu dužnika na način da mu je uputio preporučenu pošiljku i slao mu e-maile na adrese koje je pronašao na internetu i putem e-Porezne. Privremeni stečajni upravitelj je i telefonski kontaktirao zakonskog zastupnika na broj telefona koji je pronašao putem interneta i na taj način započeo komunikaciju s istim. Zakonski zastupnik je obavijestio privremenog stečajnog upravitelja kako su u tijeku pregovori s investitorima i kako namjerava uskoro zatvoriti dug koji blokira račun stečajnog dužnika. Zakonski zastupnik je kontakt računovodstvenog servisa te do dana podnošenja ovog izvještaja nije omogućio privremenom stečajnom upravitelju uvid u poslovne prostorije stečajnog dužnika. Stečajni dužnik ima sjedište na nekretnini u vlastitom vlasništvu, a na kojem sjedišta imaju i povezane osobe. Zakonski zastupnik dužnika je naveo i kako stečajni dužnik ne obavlja djelatnost, kako u poslovnim prostorima nema niti interneta pa nema mogućnost slanja dokumentacije elektronski, kao i da se vodi sudski postupak radi potraživanja Porezne uprave koje je dovelo do blokade računa. Zakonski zastupnik smatra kako je dug prema Poreznoj upravi nesrazmjerno malen u odnosu na vrijednost cjelokupne imovine stečajnog dužnika te da zbog toga nema osnove za otvaranje stečajnog postupka.

Iz računovodstvenog servisa LEOLIBRA j.d.o.o. zaprimljeni su GFI-POD izvještaji za 2024. godinu (prilog 8.), bruto bilanca na 31. prosinca 2024. godine (prilog 9.), kartica dugotrajne imovine, te knjige URA i IRA za 2022. godinu. Od računovodstvenog servisa stečajni upravitelj je zaprimio informaciju kako isti nema cjelokupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika obzirom da oni nisu prije vodili poslovne knjige stečajnog dužnika već kako jako malo podataka i dokumenata dobivaju od zakonskog zastupnika temeljem kojeg su sastavili zaprimljene izvještaje. Iz godišnjih financijskih izvještaja za 2024. godinu iz bilance je vidljivo kako su najznačajnije stavke aktive dugotrajna imovina u ukupnom iznos od 3.037.702,98 EUR, a od čega je najznačajnija stavka građevinski objekti u iznosu od 2.610.882,60 EUR, te kratkotrajna imovina koja ukupno iznosi 2.043.099,37 EUR, od čega najveću stavku iznosu od 1.873.609,61 EUR čine potraživanja prema kupcima. Najznačajnije stavke pasive su dugoročne obveze u ukupnom iznosu od 2.011.381,20 EUR od kojih je najznačajnija stavka obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe u iznosu od 1.641.510,37 EUR, te kratkoročne obveze u ukupnom iznosu od 1.299.076,14 EUR, kod kojih su najznačajnije stavke obveze za zajmove, depozite i slično unutar grupe u iznosu od 474.612,98 EUR, obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama u iznosu od 463.959,50 EUR te obveze za poreze, doprinose i slična davanja u iznosu od 249.741,86 EUR. Iz računa dobiti i gubitka proizlazi kako je dužnik u 2024. godini ostvario prihode od 248.516,44 EUR, imao rashode u iznosu od 113.310,22 EUR, te ostvario dobit u iznosu od 135.206,22 EUR, te kako se radi o prihodu od ostalih djelatnosti od prodaje u zemlji. Iz bruto bilance se može iščitati kako dio dugotrajne imovine na kontu 030 čine zgrade hotela, ostali građevinski objekti, zgrade hotela, pokretna postrojenja (dizala, pokretne stepenice), putovi, parkirališta, sportski objekti, žičare i sportski tereni ukupne nabavne knjigovodstvene vrijednosti 12.478.726,41 EUR, a za što privremeni stečajni upravitelj vjeruje kako se odnosi na nekretnine evidentirane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika. Osim toga, u bruto bilanci su evidentirana i potraživanja prema povezanim osoba te razna oprema, strojevi i sitni inventar, a koja imovina nije detaljnije identificirana. Vezano za obveze stečajnog dužnika, iz bruto bilance je evidentno kako uz obveze za koje je pokrenut postupak prisilne naplate postoje i druge obveze, osobito prema bankama. Međutim, kako nije dostavljena dokumentacija iz koje bi se mogla utvrditi daljnja osnovanost i visina evidentiranih, upitno je tko su točno vjerovnici i koliko te obveze zapravo iznose.

Slijedom iznesenog privremeni stečajni upravitelj do dana sastava ovog izvještaja je utvrdio:

- da dužnik ima imovine - u prvom redu građevinske objekte knjigovodstvene vrijednosti u iznosu od 2.610.882,60 EUR. Iz zaprimljenih poslovnih knjiga proizlazi i postojanje druge imovine poput pokretnina i potraživanja, no iste temeljem zaprimljenih podataka privremeni stečajni upravitelj nije u mogućnosti u ovom trenutku detaljnije identificirati drugu imovinu, procijeniti njenu vrijednost i mogućnost unovčenja.
- postojanje obveza dužnika u iznosu od 230.342,74 EUR. Navedeni podatak se odnosi samo na obveze evidentirane u Očevidniku Financijske agencije. Uz ovaj iznos iz Očevidnika za koje postoje ovršne isprave, svakako treba uzeti u obzir da u isti nisu uračunate druge dugotrajne i kratkotrajne obveze koje su evidentirane u poslovnim knjigama stečajnog dužnika obzirom da privremeni stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti pregledati osnove temeljem kojih su nastale i evidentirane, pa stoga privremeni stečajni upravitelj nije u mogućnosti u ovom trenutku detaljnije utvrditi osnovano i točan iznos cjelokupnih obveza stečajnog dužnika. Naime izgledno je da postoje i druge (osnovane) obveze obzirom da nije logično da dužnik evidentira obveze u poslovnim knjigama, a da pritom istovremeno traži ulagača i/ili vlasnik pokušava prodati poslovne udjele stečajnog dužnika.

Ovdje se napominje kako se u ovom trenutku ne može tvrditi da poslovne knjige koje su dostavljene privremenom stečajnom upravitelju u potpunosti prikazuju stvarno financijsko stanje stečajnog dužnika pa se stoga iz njih ne može u cijelosti mogu utvrditi imovina i obveze stečajnog dužnika. Međutim, kako je iz poslovnih knjiga evidentno postojanje značajnih obveza, te uzimajući u obzir da dužnik ne obavlja djelatnost, privremeni stečajni upravitelj smatra kako nije izgledno otklanjanje nesposobnosti za plaćanje.

Konačno, kako prema prikupljenim informacijama stečajni dužnik nema sredstava za angažman nužan za provođenje prodaje, privremeni stečajni upravitelj smatra kako bi se kroz stečajni postupak, nakon utvrđenja obveza i imovine stečajnog dužnika, mogao izraditi stečajni plan sa sudjelovanjem investitora, a u skladu s kojim bi se moglo obnoviti poslovanje dužnika. Naime, na navedeni način bi se u relativno kratkom roku detaljno utvrdile obveze dužnika, kao i sva imovina, a što bi svakako privuklo investitore. U slučaju da su tako utvrđene obveze manje od ukupne imovine, postoji mogućnost da u stečajnom planu sudjeluju i vjerovnici nižih isplatnih redova (vlasnici stečajnog dužnika) pa da i oni budu djelomično namireni.

3) PROCJENE TROŠKOVA PRETHODNOG STEČAJNOG POSTUPKA I STEČAJNOG POSTUPKA¹

Troškovi prethodnog stečajnog postupka:

- Trošak pošte – 3,25 EUR;
- Trošak pribave uvjerenje Središnjeg klirinškog depozitarnog društva – 7,00 EUR;
- Trošak pribave uvjerenja o vlasništvu vozila - 2,73 EUR;
- Putni trošak (*u slučaju održavanja ročišta u okviru prethodnog postupka te u slučaju da imovina stečajnog dužnika bude dostupna na pregled stečajnom upravitelju*) - 243,80 EUR po putovanju;
- Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – minimalno 398,17 EUR.

Procijenjeni troškovi stečajnog postupka u trajanju od 12 mjeseci:

- Knjigovodstvo – 1.200,00 EUR (12x 100,00 EUR);
- Izrada pečata – 40,00 EUR;
- Materijalni troškovi - 100,00 EUR;
- Troškovi zatvaranja, otvaranja, vođenja računa i izvršenja platnih naloga - 200,00 EUR;
- Troškovi arhiviranja dokumentacije – 2.000,00 EUR;
- Putni trošak (*predviđa se potreba 5 putovanja na relaciji Zagreb - Pazin*) -1.219,00 EUR;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - minimalno 398,17 EUR.

4) MIŠLJENJE²

¹ U trenutku sastavljanja ovog izvješća detaljnije troškove prethodnog stečajnog postupka kao i stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

² Obzirom na kratkoću roka za izradu ovog izvješća i mišljenja, u slučaju da privremeni stečajni upravitelj nakon podnošenja ovog izvješća zaprimi informacije iz kojih se može utvrditi postojanje uvjeta za donošenje suprotnog mišljenja, privremeni stečajni upravitelj će obavijestiti Naslovni sud.

Privremeni stečajni upravitelj smatra kako kod dužnika postoji stečajni razlog predviđen člankom 6. Stečajnog zakona i to nesposobnost za plaćanje iz razloga što dužnik ima evidentirane neizvršene obveze za plaćanje u vremenskom razdoblju duljem od 60 dana.

Osim toga, privremeni stečajni upravitelj ukazuje kako smatra da postoji imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova prethodnog stečajnog postupka i stečajnog postupka obzirom da bi ti troškovi iznosili otprilike 5.812,12 EUR, dok je dužnik vlasnik nekretnina koje sigurno vrijede više od milijun eura, a za koji dio imovine privremeni stečajni upravitelj smatra da postoji najveća mogućnost unovčenja.

Zbog toga, a temeljem do sada prikupljenih informacija, privremeni stečajni upravitelj smatra da su u konkretnom predmetu ispunjene pretpostavke za donošenje odluke o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.

Josipa Jurčić, privremeni stečajni upravitelj

U Zagrebu, 4. svibnja 2025. godine

Popis priloga:

1. Izvadak iz zemljišnih knjiga zk. ul. 1058;
2. Izvadak iz zemljišnih knjiga zk. ul. 1348;
3. Izvadak iz zemljišnih knjiga zk. ul. 1152;
4. Podaci o radnicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje;
5. Očevidnik Financijske agencije;
6. Uvjerenje o vlasništvu vozila;
7. Dokaz o trošku pošte;
8. GFI-POD za 2024. godinu;
9. Bruto bilanca.