

**Josipa Jurčić, stečajni upravitelj**

Ulica grada Vukovara 274

10 000 Zagreb

e-mail: [stecaj@jurciclaw.com](mailto:stecaj@jurciclaw.com)

Oznaka spisa: S214

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

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima  
u stečajnom postupku nad  
MIAMEDICA – ISTRA d.o.o. u stečaju  
OIB: 31668297573  
Sv. Stjepan 60, Livade**

1) OPĆI PODACI O STEČAJNOM 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. G. Mirko Kliman je obavijestio stečajnog upravitelja kako je član društva Martin Kliman, preminuo, a njegovi nasljednici nisu upisani u sudski registar.

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.

## 2) IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Financijska agencija podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom sukladno odredbi članka 110. stavak 1 Stečajnog zakona, odnosno iz razloga što je dužnik imao na dan 6. veljače 2025. godine u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje evidentirane

neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana ukupnom iznosu od 188.468,67 EUR te dva zaposlenika. Trgovački sud u Pazinu 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. travnja 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 (članak 45. stavci 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 privremenog stečajnog upravitelja slijedećim 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 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k. ul. 1058, k.o. Zrenj,
- k.č. br. 742, ZGRADA I DVORIŠTE, ukupne površine 5230 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. 1348, k.o. Zrenj,
- k.č. br. 1751, HOTEL, DVORIŠTE I PARK, ukupne površine 22149 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. 1152, k.o. Zrenj.

Privremeni stečajni upravitelj je podnio izvješće u kojem je iznio mišljenje kako kod stečajnog dužnika postoji stečajni razlog predviđen člankom 6. Stečajnog zakona - nesposobnost za plaćanje, kako dužnik ima imovine dovoljne za namirenje troškova stečajnog postupka te da su u konkretnom predmetu ispunjene pretpostavke za donošenje odluke o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.

U tijeku prethodnog stečajnog postupka stečajni upravitelj je poduzeo sljedeće radnje:

- (i) podnio je 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 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k. ul. 1058, k.o. Zrenj (prilog 1.),
  - k.č. br. 742, ZGRADA I DVORIŠTE, ukupne površine 5230 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. 1348, k.o. Zrenj (prilog 2. ),
  - k.č. br. 1751, HOTEL, DVORIŠTE I PARK, ukupne površine 22149 m<sup>2</sup>, 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 ISTARSKJE 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;
- (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 & STEIERMARKISCHE BANK d.d., te predujma za troškove stečajnog postupka;
- (v) zahtjev Ministarstvu unutarnjih poslova Republike Hrvatske za dostavu podataka o vozilima u vlasništvu dužnika te je zaprimio informaciju kako dužnik nije vlasnik vozila;
- (vi) 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.

Dana 7. svibnja 2025. godine održano je ročište radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, a dana 12. svibnja 2025. godine Trgovački sud u Pazinu je otvorio stečajni postupak te zakazao ispitno i izvještajno ročište za dan 2. rujna 2025. godine. Zakonski zastupnik stečajnog dužnika je podnio žalbu protiv rješenja o otvaranju stečajnog postupka, međutim ova žalba je odbijena od strane Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske odlukom od 28. svibnja 2025. godine.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj je poduzeo sljedeće radnje:

- a) susreo se sa zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika te obišao nekretnine i pokretnine stečajnog dužnika. Preuzet je dio računovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika vezane za zadnjih godinu poslovanja;
- b) stupio u kontakt s računovodstvenim servisom LEOLIBRA j.d.o.o. koje je zadnjih 7 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka vodilo poslovne knjige stečajnog dužnika;
- c) podnio prijavu za upis u registar stvarnih vlasnika (prilog 4.);
- d) utvrdio je kako je dužnik u sustavu poreza na dodanu vrijednost;
- e) podnio zahtjev za izmjenu podataka o stečajnom dužniku Državnom zavodu za statistiku (prilog 5.);
- f) otvorio račun stečajnog dužnika pri Karlovačka banka d.d. IBAN: HR71 2400 0081 1106 5333 8;

- g) podnio prijavu tražbine u stečajni postupak koji se vodi na Lječilište ISTARKE TOPLICE u stečaju za iznos tražbine od 2,037,848.38 EUR temeljem Ugovora o zajmu, ugovora o zakupu, ugovora o pružanju usluga i pristupa dugu;
- h) uputio pozive na plaćanje duga dužnicima stečajnog dužnika koji su se mogli utvrditi iz poslovnih knjiga;
- i) poduzimao više radnji vezanih za uspostavu priključka električne energije na nekretninama stečajnog dužnika obzirom da je 3. lipnja 2025. godine isključen priključak električne energije jer je Lječilište ISTARKE TOPLICE bilo evidentirano kako krajnji korisnik te je imalo preko 25 tisuća eura duga za električnu energiju. Tako je sklopljen u ime stečajnog dužnika ugovor s HEP Elektra d.o.o. za koji nije uspostavljen priključak električne iz razloga što je nakon potpisa ugovora HEP Elektra d.o.o. zatražila dostavu bjanko zadužnice na iznos od 75.000,00 EUR. Stečajni upravitelj je više puta ukazao HEP Elektra d.o.o. kako je zahtjev za izdavanje zadužnice neosnovan te je smatrao kako nije ovlašten potpisati zadužnicu bez suglasnosti suda (obzirom da skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika nisu osnovani) pa je zatražio suglasnost suda koju nije dobio. HEP Elektra d.o.o. je ispostavilo i račune stečajnom dužniku za razdoblje dok nije bilo priključka energije, a prema ranijem obračunu potrošnje pa su podneseni prigovori na iste. Potom je sklopljen ugovor s HEP Opskrba d.o.o. (prilog 6.) i 30. srpnja 2025. godine uspostavljen priključak električne energije;
- j) sastavljeni su i ispostavljeni računi Hrvatski Telekom d.d. i EuroTeleSites Croatia d.o.o. (ranije A1 Towers d.o.o., a prije toga A1 Hrvatska d.o.o.) za zakup za postavljanje telefonskih antena (prilozi 7., 8. i 9.), a koji ugovori su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka te je do dana sastava ovog izvješća naplaćeno od 3.125,00 EUR od strane EuroTeleSites Croatia d.o.o.;
- k) angažirao je stručni knjigovodstveni servis (AHAC d.o.o.);
- l) utvrdio kako je u odnosu na IZVORIŠTE d.o.o. pred Trgovačkim sudom u Pazinu je pod brojem St-205/2025 pokretnu skraćeni stečajni postupak iz razloga što društvo na dan 2. lipnja 2025. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imala evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u iznosu od 73.663,09 EUR te da nisu ispunjeni uvjeti za pokretanje drugog postupka radi brisanja iz sudskog registra (prilog 10.);
- m) kako je u trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik imao dva zaposlenika stečajni upravitelj je s istima stupio u kontakt te otkazao ugovore o radu sklopljene s Mirkom Klimanom na nepuno radno vrijeme s 23. svibnja 2025. godine i s Kristinom Margetić na puno radno vrijeme s 31. svibnja 2025. godine;
- n) utvrđeno je koliko je neplaćenih obveza prema bivšim radnicima i sastavljen je popis svih tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do otvaranja stečajnoga postupka u bruto iznosu i neto iznosu u skladu s člankom 257. Stečajnog zakona te su radnicima upućene sastavljene prijave tražbina;
- o) zaprimao prijave tražbine stečajnih vjerovnika, iste ispitaio te dostavio sudu putem pošte.

Osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila je davanje u zakup nekretnina ustanovi Lječilište ISTARKE TOPLICE. Iako su nekretnine u zemljišnim knjigama evidentirane u tri

zemljišnoknjižna uložka iste predstavljaju jedinstven kompleks za koji se trenutačno na tržištu nekretnina ne mogu naći usporedne nekretnine.

Problemi u poslovanju započeli su blokadom računa od strane Porezne uprave za porez na dodanu vrijednost na račune izdane za zakup i stajališta da su Lječilište ISTARSKJE TOPLICE i stečajni dužnik povezane osobe te solidarno odgovaraju za obveze prema Poreznoj upravi. Nad Lječilištem ISTARSKJE TOPLICE je u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-25/2025 dana 12. svibnja 2025. godine otvoren stečajni postupak. Važno je istaknuti da je infrastruktura nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika povezana s crpljenjem termalne vode iz izvora na k.č. br. 1755 k.o. Zrenj, za što je koncesija dodijeljena Lječilištu ISTARSKJE TOPLICE na rok od 30 godina, temeljem Odluke o dodjeli koncesije za crpljenje termalnih voda iz izvorišta Sv. Stjepan u Istarskim toplicama za potrebe medicinskog liječenja (prilog 11.).

Nekretnine stečajnog dužnika nisu u uporabi približno godinu dana. Do kraja svibnja 2025. godine zaposlenici su još obavljali nužne radove održavanja, poput prozračivanja prostora i košnje trave. Međutim, nakon otvaranja stečajnog postupka došlo je do isključenja električne energije na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, što je dodatno otežalo njihovo održavanje.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, zakonski zastupnik stečajnog dužnika surađivao je sa stečajnim upraviteljem te ga izvijestio kako je već nekoliko godina pregovarao s raznim potencijalnim kupcima, no bez postizanja konačnog dogovora o prodaji. Zakonski zastupnik je starija osoba, dugogodišnje upoznata s poslovanjem i imovinom stečajnog dužnika jer se tim poslom bavi više od 30 godina. Međutim, vođenje svakodnevnog poslovanja prepustio je zaposlenicima te je bio isključen iz krajnjeg operativnog rada. Budući da su zaposlenici nakon blokade naglo prestali s radom, bilo je otežano utvrditi koji su poslovi izvršeni, a koji ne, što je dovelo do neurednog i neažurnog vođenja poslovnih knjiga i nepotpune evidencije bez stvarne namjere da do toga dođe. Nakon blokade računa došlo je i do promjene osoba zaduženih za računovodstvo i vođenje poslovnih knjiga i angažiran je računovodstveni servis udaljen od sjedišta stečajnog dužnika, kojem relevantna poslovna dokumentacija nije u cijelosti dostavljena. Osim toga, zbog neplaćanja su ukinuti certifikati potrebni za elektroničko podnošenje obrazaca, pa angažirani računovodstveni servis nije mogao podnositi izvještaje Poreznoj upravi. Posljedično je Porezna uprava donijela privremena porezna rješenja vezana uz obveze iz radnih odnosa.

**Slijedom prethodno opisanih provedenih radnji stečajni upravitelj je do dana sastava ovog izvješća utvrdio sljedeću imovinu dužnika:**

- **Pokretnine** - knjigovodstvene vrijednosti 3.120.545,74 EUR (prilog 12.).
- **Nekretnine** - knjigovodstvene vrijednosti 2.610.882,60 EUR te procijenjene vrijednosti 13.003.959,13 EUR. Naime, nakon otvaranja stečajnog postupka pribavljen je Elaborat procjene vrijednosti nekretnine 01-06/25 sastavljena od strane Sanja Radulić Shevchenko ing.građ. u okviru koje su nekretnine procijenjene skupno (prilog 13.). Izradu ovog elaborata je naručio i financirao bivši zakonski zastupnik dužnika.

- **Potraživanja** - knjigovodstvene vrijednosti 3.298.694,87 EUR od čega se najveći dio odnosi na potraživanja prema Lječilištu ISTARSKJE TOPLICE u stečaju, te je sporna mogućnost naplate istih.

**Stečajni upravitelj je do dana podnošenja ovog izvješća zaprimio prijave tražbina u ukupnom iznosu od 3.269.536,31 EUR, od čega se:**

- 22.009,01 EUR odnosi na tražbine I. višeg isplatnog reda;
- 3.247.527,30 EUR odnosi na tražbine II. višeg isplatnog reda.

Zaprimljene su i dvije **obavijesti o razlučnim pravima** i to:

1. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. za iznos od 440.546,06 EUR na sljedećim nekretninama:

– 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 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k. ul. 1058, k.o. Zrenj,

– k.č. br. 1751, HOTEL, DVORIŠTE I PARK, ukupne površine 22149 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. 1152, k.o. Zrenj,

temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 06.12.2016. potvrđen po javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta pod posl. br. OV-42872/16, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 26.07.2018. potvrđen po javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta pod posl. br. OV-2415/2019, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 20.09.2019. potvrđen po javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta pod posl. br. OV-3112/2019, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 19.02.2024. potvrđen po javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta pod posl. br. OV-684/2024, Ugovor o okvirnom zaduženju i osiguranju br. ES 19/08-1 od 14.01.2008. potvrđen po javnom bilježniku Anti mr. Kravaru iz Buzeta pod posl. br. OV-144/08 s pripadajućim Aneksom br. 1 Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 19/08-1 od 27.11.2013. potvrđenim po javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta pod posl. br. OV-3958/13

2. Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezne uprave za iznos od 156.395,45 EUR na sljedećim nekretninama:

– 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 m<sup>2</sup>, sve upisane u z.k. ul. 1058, k.o. Zrenj,

– k.č. br. 742, ZGRADA I DVORIŠTE, ukupne površine 5230 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. 1348, k.o. Zrenj,

– k.č. br. 1751, HOTEL, DVORIŠTE I PARK, ukupne površine 22149 m<sup>2</sup>, upisana u z.k. ul. 1152, k.o. Zrenj,

temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Poreču poslovni broj Ovr-955/2024 od 6. veljače 2025. godine i Z-2427/2025 od 11. veljače 2025. godine.

### 3) SUDSKI POSTUPCI

Do trenutka sastava ovog izvještaja stečajni upravitelj je utvrdio da postoje sljedeći sudski postupci koji su u tijeku, a u kojima je stečajni dužnik stranka:

i) Upravni spor koji se vodi pred Upravnim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Us I-1715/2024-4 protiv Ministarstva financija radi poništenja rješenja. 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 126.809,14 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. Stečajni upravitelj je priznao tražbinu prijavljenu po ovoj osnovi.

ii) Parnični postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu poslovni broj Pu P-754/2019 (ranije P-2765/2015), u kojem je stečajni dužnik tuženik. Za ovaj postupak stečajni upravitelj je saznao prilikom obrade prijave tražbina stečajnih vjerovnika te zatražio uvid u ovaj spis pošto mu putem e-Komunikacije nije omogućen pristup. Po zaprimanju informacija stečajni upravitelj će izvijestiti sud i skupštinu vjerovnika o predmetu spora.

### 4) MOGUĆNOST PROVEDBE POSTUPKA U LIKVIDACIJSKOM OBLIKU

U slučaju da se predmetni stečajni postupak provodi na likvidacijski način, unovčenju bi se trebalo pristupiti prema odredbi članka 247. Stečajnog zakona, dok bi pritom bilo nužno zasebno prodavati nekretnine i pokretnine stečajnog dužnika, obzirom da su pojedini dijelovi imovine nisu opterećeni razlučnim pravom, odnosno različiti su položaji razlučnih vjerovnika na pojedinim nekretninama. Takav način unovčenja iziskivao bi izradu razdvojene procjene nekretnina, zakazivanje ročišta za utvrđivanje njihove vrijednosti te prodaju putem elektroničke javne dražbe.

Što se tiče pokretnina, bilo bi potrebno donijeti odluku o osnivanju povjerenstva za popis imovine i/ili angažirati ovlaštenog procjenitelja radi utvrđivanja njihove vrijednosti. Stečajni upravitelj do sada nije sastavio popis pokretnina jer bi takav postupak zahtijevao značajna financijska sredstva i značajan vremenski angažman, a s obzirom na iskazan interes investitora za kupnju cjelokupnog dužnika ili njegove imovine, procijenjeno je da takav trošak u ovoj fazi nije opravdan.

Naime, stečajni dužnik nema zaposlenih radnika, pa bi za provedbu inventure bilo potrebno angažirati vanjske suradnike (procjenitelje, knjigovođe), što bi iziskivalo dodatna sredstva kojima trenutačno ne raspolaže. Uz to, zaprimljen je veći broj ozbiljnih upita potencijalnih kupaca zainteresiranih za preuzimanje cijelog poduzeća, bilo putem prijenosa poslovnih udjela (*share deal*) ili putem prodaje imovine (*asset deal*). Iz tih razloga, a radi racionalnog vođenja postupka i izbjegavanja nepotrebnih troškova, provođenje inventure u ovoj fazi nije ocijenjeno svrsishodnim.

Likvidacijski način unovčenja imovine nije izgledno da bi trajao kraće od 18 mjeseci. Osim duljeg trajanja, postoji i rizik narušavanja cjelokupne poslovne cjeline koja čini jedinstveni kompleks te trajnu nemogućnost obnavljanja poslovanja stečajnog dužnika.

## 5) INTERES INVESTITORA I PRIJEDLOG PROVEDBE STEČAJNOG PLANA

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj stupio je u kontakt s desetak predstavnika potencijalnih investitora i na tu temu održao više sastanaka. Njihov interes prvenstveno je bio usmjeren na nekretnine stečajnog dužnika, koje čine funkcionalnu cjelinu, ali i na mogućnost kupnje cjelokupnog poslovnog sustava.

Iznosi koje su pojedini predstavnici investitora navodili kao spremnost uplatiti premašuju ukupno prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika te predviđene troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase. U nekim slučajevima ponuđeni iznosi bili su i više nego dvostruko veći od ukupnog iznosa prijavljenih tražbina.

Tijekom postupka utvrđeno je da stečajna masa ima znatno veću vrijednost od svih utvrđenih tražbina, kao i od predviđenih troškova postupka i obveza stečajne mase. To otvara mogućnost da se, u slučaju povoljnog dogovora s investitorima, namire vjerovnici viših isplatnih redova u cijelosti, podmiri troškovi i obveze, te ostane sredstva i za namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova te osnivača, a sve u puno kraćem roku nego da se unovčavaju zasebno pojedini dijelovi stečajne mase.

Uzimajući u obzir iskazan interes i financijsku spremnost investitora, prikupljenih podataka i analizirane poslovne dokumentacije **stečajni upravitelj smatra da je u konkretnom predmetu učinkovitije i ekonomičnije provesti stečajni plan**. Prema tom planu, investitor bi uplatio unaprijed dogovoreni iznos iz kojeg bi se namirili svi troškovi postupka, obveze stečajne mase te potraživanja stečajnih vjerovnika.

Ovakav pristup imao bi nekoliko prednosti:

- znatno kraće trajanje postupka u odnosu na likvidacijski model,
- brže namirenje stečajnih vjerovnika;
- očuvanje poslovne cjeline stečajnog dužnika,
- izbjegavanje nepotrebnih troškova popisa i procjene pokretnina,
- veća predvidljivost i sigurnost namirenja vjerovnika.

Zbog navedenog prijedlozi odluka za skupštinu vjerovnika su usmjereni na nastavak postupka kroz izradu i provedbu stečajnog plana, uz angažman investitora, a radi postizanja optimalnih uvjeta namirenja svih vjerovnika. S obzirom na vrijednost imovine i moguće namirenje iz stečajne mase, potrebno je pravodobno pozvati i vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine, kako bi mogli biti namireni u slučaju ostvarenja sredstava nakon namirenja vjerovnika viših isplatnih redova.

6) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA<sup>1</sup>

i) Troškovi prethodnog stečajnog postupka:

- Trošak pošte – 3,25 EUR;
- Trošak pribave uvjerenja o vlasništvu vozila - 2,73 EUR;
- Putni trošak (*održavanje ročišta u okviru prethodnog postupka Zagreb - Pazin / Pazin Zagreb*) - 243,80 EUR;

Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – minimalno 398,17 EUR.

ii) Troškovi stečajnog postupka do dana podnošenja izvješća:

- Obveze prema radnicima po osnovi plaće - 686,93 EUR;
- Trošak pošte – 44,04 EUR (prilog 14.);
- Putni trošak (*Zagreb – Sv. Stjepan / Sv. Stjepan - Zagreb*) - 249,60 EUR;
- Knjigovodstvo - 300,00 EUR (3 x 100,00 EUR);
- Troškovi otvaranja i vođenja računa - 26,27 EUR (prilog 15.);

iii) Procijenjeni troškovi za narednih 6 mjeseci:

- Materijalni troškovi – 100,00 EUR;
- Knjigovodstvo – 600,00 EUR (6x 100,00 EUR);
- Troškovi vođenja računa, izvršenja platnih naloga i zatvaranja računa - 300,00 EUR;
- Putni trošak (*predviđa se potreba 5 putovanja na relaciji Zagreb - Pazin / Pazin Zagreb*) -1.219,00 EUR;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - minimalno 398,17 EUR.

U dosadašnjem tijeku postupka plaćene su jedino naknade banke 26,27 EUR te je na račun stečajnog dužnika trenutačno 3.098,73 EUR (prilog 15.).

---

<sup>1</sup>U trenutku sastavljanja ovog izvješća troškove stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

## 7) ZAKLJUČAK

Predlaže se da stečajni vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Utvrđuje se da ne postoje uvjeti za nastavak ili ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika, te se donosi odluka o prestanku obavljanja djelatnosti stečajnog dužnika.
4. Nalaže se stečajnom upravitelju da putem web stranice „Sudačka mreža“ objavi oglas za prikupljanje pisanih ponuda investitora za ulaganje u poslovanje stečajnog dužnika i preuzimanje poslovnih udjela, a podredno za kupnju cjelokupne imovine stečajnog dužnika za isti iznos, sve u okviru izrade i provedbe stečajnog plana, sa sljedećim uvjetima za odabir najpovoljnijeg investitora:
  - investitor je obvezan u roku od 8 dana od izglasavanja stečajnog plana od strane skupštine vjerovnika uplatiti ponuđeni iznos na račun stečajnog dužnika, odnosno u roku od 8 dana od poziva stečajnog upravitelja na uplatu ako povoljniji investitor ne uplati sredstava na račun stečajnog dužnika u roku;
  - stečajni upravitelj smije razmatrati samo ponude uz koje je uplaćen predujam za ozbiljnost ponude u iznosu od 20.000,00 EUR na račun stečajnog dužnika najranije 2 (dva) dana prije isteka roka za prikupljanje ponuda;
  - Ponude će prikupljati javni bilježnik kojeg ovlasti stečajni upravitelj te će se ponude otvarati javno u uredu javnog bilježnika;
  - Najpovoljnijim će se smatrati onaj investitor koji ponudi najviši iznos za namirenje troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, stečajnih vjerovnika i preuzimanje poslovnih udjela, a koji iznos se smatra podredim kao ponuda za kupnju cjelokupne imovine stečajnog dužnika.
5. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 100 dana od dana ove odluke sudu dostavi stečajni plan, a koji će sadržavati:
  - popis investitora s iznosima zaprimljenih ponuda
  - da se iz sredstava uplaćenih po osnovi investicije od strane odabranog investitora namiruju kako slijedi:
    - i. troškovi stečajnog postupka,
    - ii. obveze stečajne mase,
    - iii. tražbine viših isplatnih redova,
    - iv. tražbine nižih isplatnih redova,
  - da se ostatak sredstava uplaćenih od strane investitora (ukoliko istih bude) isplati kao kupoprodajna cijena za poslovne udjele stečajnog dužnika, uz sklapanje ugovora o prijenosu i kupoprodaji poslovnih udjela između osnivača društva i investitora,

- ako svi osnivači ne sklope ugovore o prijenosu poslovnih udjela u roku od 8 dana od dana uplate sredstava od strane investitora, stečajni plan će sadržavati odredbe kojima se omogućuje investitoru kupoprodaja cjelokupne poslovne cjeline koja sadržava cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika, dok će se ostatak sredstava uplaćenih od strane investitora na ime kupoprodaje (ukoliko istih bude) s računa stečajnog dužnika isplatiti osnivačima kao isplata dobit.

Zagreb, 15. kolovoza 2025. godine

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Prilozi:

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. Potvrda o upisu u registar stvarnih vlasnika;
5. Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u;
6. Ugovor s HEP Opskrba d.o.o.;
7. Ugovor o zakupu Broj C4-733/2023;
8. Ugovor o zakupu br. S2412A/19;
9. Aneks 1 Ugovora o zakupu br. S2412A/19.
10. Oglas od 5. lipnja 2025. godine;
11. Odluke o dodjeli koncesije;
12. Popis dugotrajne imovine na 31. prosinca 2024. godine;
13. Elaborat procjene vrijednosti nekretnine 01-06/25;
14. Dokaz o trošku pošte;
15. Promet po računu.