

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Osijek, Zagrebačka 2

POSLOVNI BROJ: St-706/2021

DUŽNIK: "BUBAMARA" Udruga osoba s invaliditetom Vinkovci, Vatrogasna 5, Vinkovci,

OIB:82308184376

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU STEČAJNE MASE

I)

Dana 09.11.2021.g. nad "BUBAMARA" Udruga osoba s invaliditetom Vinkovci, Vatrogasna 5, Vinkovci, OIB:82308184376 gornji je Sud otvorio stečajni postupak a dana 02.05.2025.g. odredio razrješenje dosadašnjeg stečajnog upravitelja i imenovanje mene kao novog stečajnog upravitelja.

II)

Od zadnjeg izvješća, koje je stečajni upravitelj podnio Sudu 04.12.2025.g. i na temelju kojeg je stečajni sudac zakazao i ročište Skupštine vjerovnika za dan 22.12.2025.g., stečajni upravitelj je dana 16.12.2025.g. bio sa predstavnicama Grada Vinkovcima radi njihovog konačnog očitovanja oko primopredaje njihovog prostora u Vinkovcima, Trg bana Josipa Šokčevića 11, koji je još uvijek u posjedu stečajnog dužnika.

Na temelju dokumentacije u posjedu Grada i na temelju informacija i dokumentacije koju je prikupio stečajni upravitelj, konačno je suglasno utvrđeno da je stečajni dužnik u prostor Grada u Vinkovci, gdje je bio ugostiteljski objekat "BUBA BAR", uložio sredstva u opremu bowling kuglane, u opremu ugostiteljskog lokala, uređenje ugostiteljskog lokala i dogradnju terase u ugostiteljskom lokalu, koja terasa je dograđena bez građevinske dozvole.

Sve ostale radove i investiranja u uređenja navedenog prostora izvršio je Grad Vinkovci iz sredstava koje je za tu namjenu dobio, o čemu postoji sva dokumentacija.

To su ulaganja u elektrotehničku opremu u procijenjenom iznosu do 12.021,14 EUR, strojarsku opremu i radove u iznosu od 46.943,48 EUR i opremu i radove vodovoda, kanalizacije, grijanja i PP zaštite u iznosu od 15.495,18 EUR, ili sveukupno 76.265,17 EUR + PDV.

Zbog čega je prijašnja stečajna upraviteljica dala navedeno procjenjivati kada nisu bila ulaganja stečajnog dužnika, nije jasno, posebno što je Grad stalno navodio da su to njihova ulaganja.

III)

Osnovom navedenog, vidljivo je da je stečajni dužnik u prostor Grada u Vinkovci, gdje je bio ugostiteljski objekat "BUBA BAR", uložio sredstva u opremu bowling kuglane, u opremu ugostiteljskog lokala, uređenje ugostiteljskog lokala i dogradnju terase u ugostiteljskom lokalu, koja terasa je dograđena bez građevinske dozvole.

Navedena ulaganja, tj. opremu, Grad ne želi i ne može otkupiti, s obzirom na propise koji utvrđuju rad lokalne samouprave te njihovo unovčenje mora provesti stečajni dužnik.

Sadašnja, procijenjena vrijednost tih ulaganja je, bez PDV-a:

27.813,66 EUR - procijenjena vrijednost pokretnina, inventara u objektu,

5.902,55 EUR - procijenjena vrijednost ugostiteljske opreme u šanku,

42.846,30 EUR - procijenjena vrijednost bowling kuglane, 4 staze.

---

76.562,51 EUR - UKUPNO

Procijenjena vrijednost pokretnina, inventara u objektu, od 27.813,66 + PDV i procijenjena vrijednost ugostiteljske opreme u šanku od 5.902,55 EUR + PDV, bile bi početne vrijednosti u prodaji o kojoj bi vjerovnici trebali donijeti odluku na zakazanoj skupštini dana 22.12.2025.g.

Stečajni upravitelj predlaže da se prodaja vrši javnim oglašavanjem oglasnim stranicama SUDAČKE MREŽE i HGK, uz prikupljanje pismenih ponuda koje bi se otvarale pred javnim bilježnikom.

Nakon svake neuspješne dražbe, cijena za iduću dražbu smanjila bi se za 20% u odnosu na cijenu na prethodnoj dražbi.

Procijenjena vrijednost bowling kuglane, 4 staze, od 42.846,30 EUR + PDV, bila bi početna cijena za prodaju navedene opreme Gradu Vinkovci, uz mogućnost korekcije na način kako je to bilo predloženo i prihvaćeno na prijašnjoj skupštini vjerovnika, kada se donosila odluka o prodaji opreme Gradu Vinkovci.

Što se tiče vrijednosti dogradnje terase u ugostiteljskom lokalu, koja terasa je dograđena bez građevinske dozvole, predstavnici Grada Vinkovci i stečajni upravitelj, zajedno su obišli navedene prostore te je dogovoreno da se izvrši procjena navedenog ulaganja, s time da procjenitelj treba utvrditi vrijednost i način legalizacije navedenog dijela objekta, jer isti nema građevinsku dozvolu.

Tada bi se procijenjena vrijednost ulaganja umanjila za trošak legalizacije objekta te bi to predstavljalo vrijednost koju bi Grad onda nadoknadio stečajnom dužniku.

Navedenim razgovorima i obilasku prostora prisustvovao je i g. Savić iz društva CVP d.o.o. Vinkovci, koje društvo je vršilo i sve prethodne procjena navedenih ulaganja.

Isti je rekao da može sa procjenom navedenog ulaganja krenuti oko 15.01.2025.g. te stečajni upravitelj predlaže njegovo angažiranje.

#### IV)

Na kraju, predstavnici Grada su se složili da se procijeni vrijednost dograđene terase, kako je naprijed navedeno, te da se onda uputi konačni prijedlog stečajnog dužnika prema Gradu za otkup ulaganja kako je naprijed navedeno, koji bi prijedlog onda bio upućen pred Skupštinu Grada Vinkovci na usvajanje, na prvoj mogućoj sjednici.

To znači da bi Grad otkupio opremu 4 bowling staze za iznos od 42.846,30 EUR + PDV i nadoknadio bi ulaganje stečajnog dužnika u dogradnju terase u prostoru, umanjeno za troškove njegove legalizacije.

#### V)

Osnovom navedenog, stečajni upravitelj dopunjuje i predlaže slijedeći dnevni red za zakazanu skupštinu vjerovnika:

- 1) Donošenje odluke o prihvaćanju dosadašnjih izvješća stečajnog upravitelja.

- 2) Donošenje odluke o prodaji pokretnina stečajnog dužnika, inventara u objektu i ugostiteljske opreme u šanku.
- 3) Donošenje odluke o procjeni dograđene terase i utvrđivanja troškova njezine legalizacije po procjenitelju CVP d.o.o. Vinkovci.
- 4) Donošenje odluke o ovlaštenju stečajnom upravitelju da sklopi sa Gradom Vinkovci sporazum o nadoknadi ulaganja i primopredaji prostora.
- 5) Ostalo.

Stanje na žiro računu iznosi 21.096,20 EUR.

U Ivancu, 19.12.2025.g.

Stečajni upravitelj:

Ivan Hudoletnjak