

U Zagrebu, 15. ožujka 2021. godine

Ante Majić
Bijenik 20
10 000 Zagreb
Tel: 099/4398600
OIB : 54998137767

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO
17-03-2021
poštom — neposredno
u..... primj. priloga
pristojba

Stečajni dužnik: **LUX HOTELI d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Bijenik 20, OIB: 38691432367

Poslovni broj: St-937/2017
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 ZAGREB

PODNEŠAK

2x

1. Ovim putem se obraćam naslovnom Sudu za postupak u vezi prodaje nekretnine u ovom stečajnom postupku, a koja je upisana pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, u zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine, koja se sastoji od kčbr. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m², k.čbr. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.čbr. 1761/2 vinograd Graberje u Graberju, 159 čhv, k.čbr. 1762/1 oranica, 46 čhv, 165 m², ukupno površine 332 čhv, 359 m².
2. S obzirom da se nalazim u mirnom posjedu dijela predmetnih nekretnina (što u naravi predstavlja ograđeno dvorište stambene kuće na adresi Bijenik 20) i s obzirom da nekretnine stečajnog dužnika povezane sa mojom, zainteresirana sam strana u ovom postupku prodaje.
3. U subotu sam upoznao potencijalnog budućeg vlasnika prilikom njegovog razgledavanja nekretnine, te sam shvatio da nije upoznat sa specifičnostima zemljišta koje je bilo predmet javne dražbe. Stoga smatram kako je potrebno kupce službeno i javno upoznati sa svim činjenicama.
4. Naime, navedena parcela se u Geoportalu grada Zagreba vodi kao **AKTIVNO KLIZIŠTE** (tip pokrenutog materijala : koherentno, stadij klizišta : aktivno, ID klizišta 59).
5. Navedeno klizište je prilikom prve aktivacije prouzročilo manja oštećenja na zgradi (napuknuća po zidovima koja su i dalje vidljiva) te je nagnulo potporni zid od naše parcele. Vlasnici susjedne parcele koja ima isti sastav tla i nagib (osim što je par metara niža i manje strma pa je ipak klizište manje) su to riješili gradnjom 6 armirano betonskih vodoravnih zidova te jednim okomitim kojim ih sve povezuje čime su stvorili kaskade i na taj način sanirali klizište. Takvi radovi koštaju prilično, a sukladno čl. 111 Zakona o vlasništvu za trošak sanacije bi bio odgovoran budući vlasnik nekretnine.
6. Trošak i odgovornost za sanaciju u prošlosti nisu bili problem s obzirom da je i kuću i klizište posjedovao isti vlasnik pa je bilo jasno da neće pokretati spor protiv samog sebe, ali s obzirom na buduće vlasničke odnose, jednom bi to mogao postati problem.

U cilju transparentnosti postupka, kako se ne bi kupce dovelo u zabludu i kako ne bismo ulazili u sudske postupke u slučaju eventualne buduće aktivacije klizišta radi nečije neinformiranosti o obvezama koje nosi stjecanje klizišta, molim da se kupce pismeno informira o navedenim činjenicama prije nego steknu nekretninu.

**ANTE
MAJIĆ**

Digitally signed
by ANTE MAJIĆ
Date: 2021.03.15
13:10:37 +01'00'


Ante Majić
Bijenik 20, Zagreb