



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 370-04/25-01/05
URBROJ: 2170-10-01-26-
Mali Lošinj, 25.02.2026. godine

Temeljem odredbe članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), odredbe članka 9. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Malog Lošinja ("Službene novine PGŽ", broj: 32/14, 35/15, 10/20 i 34/24), Grad Mali Lošinj objavljuje sljedeći:

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju stana u vlasništvu Grada Malog Lošinja

Raspisuje se javni natječaj za prodaju trosobnog stana u vlasništvu Grada Malog Lošinja koji je u zemljišnim knjigama upisan kao:

"2. Suvlasnički dio: 2133/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan u prizemlju stambene zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom „S1“ i zelenom bojom, koji se sastoji od hodnika, ostave, kupaoice, dvije sobe, dnevnog boravka i kuhinje, ukupne površine 62,63 m² (NKP 56,37 m²), a sastavni dio stana su i pripadci: dvorište u situaciji označeno oznakom „Pr-S1a“ i dijagonalnim rasterom zelene boje, površine 59,12 m² (NKP 11,82 m²), spremište u podrumu zgrade, u diobenom elaboratu označeno oznakom „Pr-S1b“ i horizontalnim rasterom zelene boje, površine 6,28 m² (NKP 3,14 m²) i parkirno mjesto, u situaciji označeno oznakom „Pr-S1c“ vertikalnim mrežastim rasterom zelene boje, površine 13,34 m² (NKP 2,67 m²), sveukupne površine 141,37 m² (NKP 74,00 m²)."

Stan se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na k.č.br. 2909 zk.ul.br. 4532, k.o. Mali Lošinj-grad, s pripadajućim spremištem u podrumu na adresi Stjepana Radića 22 u Malom Lošinju, u vlasništvu GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884, Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj u cjelini. Stan je predmet ugovora o najmu te je najmoprimac ujedno i podnositelj zahtjeva za kupnju. Od strane sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoje Balića, dipl. ing., izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine te je utvrđeno da ista iznosi ukupno 142.000,00 EUR.

Redni broj	Adresa stana	Položaj stana u zgradi	Površina u m ²	Katastarska čestica	Početni iznos kupoprodajne cijene u EUR	Useljivost/korištenje
1.	Stjepana Radića 22 u Malom Lošinju	Stan u prizemlju stambene zgrade	74,00 m ²	zk.ul.br. 4532, k.č.br. 2909, k.o. Mali Lošinj-grad	142.000,00 EUR	Stan koristi najmoprimac

Predmet prodaje:

trosobni stan u prizemlju stambene zgrade, izgrađene na k.č.br. 2909 k.o. Mali Lošinj-grad, upisane u zk.ul. 4532 k.o. Mali Lošinj-grad. U zemljišnim knjigama upisan je kao:

"2. Suvlasnički dio: 2133/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan u prizemlju stambene zgrade, u diobenom elaboratu označen oznakom „S1“ i zelenom bojom, koji se sastoji od hodnika, ostave, kupaoalice, dvije sobe, dnevnog boravka i kuhinje, ukupne površine 62,63 m² (NKP 56,37 m²), a sastavni dio stana su i pripadci: dvorište u situaciji označeno oznakom „Pr-S1a“ i dijagonalnim rasterom zelene boje, površine 59,12 m² (NKP 11,82 m²), spremište u podrumu zgrade, u diobenom elaboratu označeno oznakom „Pr-S1b“ i horizontalnim rasterom zelene boje, površine 6,28 m² (NKP 3,14 m²) i parkirno mjesto, u situaciji označeno oznakom „Pr-S1c“ vertikalnim mrežastim rasterom zelene boje, površine 13,34 m² (NKP 2,67 m²), sveukupne površine 141,37 m² (NKP 74,00 m²).", suvlasničkog udjela u odnosu na cijelu nekretninu 2133/10000 upisano u korist i na ime:

„GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj, u cjelini”;

Jedinična početna prodajna cijena za stan u prizemlju stambene zgrade, spremište u podrumu i parkirno mjesto: 1.946,27 EUR/m².

Ukupna početna prodajna cijena stana s drvarnicom u suterenu (spremište) zgrade: 142.000,00 EUR.

Jamčevina: 14,200,00 EUR.

Uvjeti natječaja:

I. Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu utvrđenom u prethodnim točkama.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN br. HR5624020061825200005 u korist Grada Malog Lošinja, Mali Lošinj, Riva Lošinjskih kapetana 7, sa svrhom: "Jamčevina za stan koji se nalazi u prizemlju s pripadajućim spremištem u podrumu na adresi Stjepana Radića 22 u Malom Lošinju, zk.ul.br. 4532, k.č.br. 2909, k.o. Mali Lošinj-grad, i to s pozivom na broj : HR68 - 7757 – OIB:.

Jamčevina koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vratiti će se najkasnije u roku od 15 dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položena jamčevina računa se u kupovnu cijenu stana. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji stana nema pravo na povrat jamčevine.

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

II. Rok plaćanja cijene stana utvrđuje se kako slijedi:

a) jednokratno, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji;

III. Ponuditelji u ponudi moraju navesti:

- ime i prezime odnosno naziv te osobne podatke o ponuditelju (OIB, prebivalište, odnosno sjedište ponuditelja, državljanstvo, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično),
- oznaku stana za koji se natječu: redni broj, adresa, položaj stana u zgradi, površina, katastarska čestica, zemljišnoknjižna oznaka,
- ponudeni iznos kupoprodajne cijene i
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine.

IV. Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju po Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Malog Lošinja mora sadržavati:

- dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu,
- presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar ili drugi odgovarajući registar, ako je ponuditelj pravna osoba,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene stana,
- ovjerena izjava o načinu plaćanja kupoprodajne cijene stana,
- broj računa na koji će se izvršiti povrat jamčevine ukoliko ponuditelj ne bude utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem te presliku kartice tekućeg računa s obje strane,
- rješenje nadležnog tijela o statusu HRVI sa utvrđenim stupnjem invaliditeta (trajno-privremeno)-za kupnju stana,
- rješenje nadležnog tijela o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja – za kupnju stana,
- potvrdu Ministarstva obrane Republike Hrvatske da ponuditelj nije ostvario pravo na stambeno zbrinjavanje,
- dokaz o pravu prvenstva: kopija ugovora o najmu stana na određeno vrijeme s ugovorenom najamninom za najmoprimce iz članka 5. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Malog Lošinja ("Službene novine PGŽ", broj: 32/14, 35/15, 10/20 i 34/24), ako se poziva na to pravo,
- potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava, ne stariju od 30 dana, te ovjerenu izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada Malog Lošinja,
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja i Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Malog Lošinja ("Službene novine PGŽ", broj: 32/14, 35/15, 10/20 i 34/24),
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza u svezi s korištenjem stana (dužan je dostaviti ponuditelj koji koristi stan kao najmoprimac temeljem ugovora o najmu stana na određeno vrijeme s ugovorenom najamninom odnosno bespravni korisnik stana),
- ovjerena izjava za korištenje osobnih podataka.

V. Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o kupoprodaji stana ima ponuditelj koji je najmoprimac stana koji je predmet prodaje, ako udovoljava uvjetima natječaja, sudjeluje na njemu i prihvati najvišu ponudenu kupoprodajnu cijenu. Ukoliko najmoprimac nije utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, stan se najpovoljnijem ponuditelju može prodati isključivo pod uvjetom da najmoprimac na to da pisanu suglasnost.

VI. Povjerenstvo za prodaju stanova u vlasništvu Grada Malog Lošinja otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, obavještava osobe iz članka 5. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Malog Lošinja ("Službene novine PGŽ", broj: 32/14, 35/15, 10/20 i 34/24) o najpovoljnijoj ponudi te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

VII. Ponude za javni natječaj i dokumentacija predaju se neposredno u pisarnici Grada Malog Lošinja, Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj, I kat, odnosno, preporučenom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici, a adresu: Grad Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj, uz napomenu: "NE OTVARAJ – PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU STANA" – s točnom oznakom stana iz tablice: redni broj, adresa, položaj i površina stana". Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Ukoliko natjecatelj (fizička ili osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe) nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju ponuda, punomoćnik natjecatelja dužan je najkasnije do otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti izvornik ili pred javnim bilježnikom ovjerenu presliku specijalne punomoći.

VIII. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči u zgradi gradske uprave Grada Malog Lošinja, Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj – prizemlje i web stranici Grada Malog Lošinja, odnosno Obavijesti o objavi javnog natječaja u dnevnom tisku.

Krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se 16.03.2026. godine.

Javno otvaranje ponuda izvršit će se dana 25.03.2026. godine. u 13,00 sati na adresi Riva lošinjskih kapetana 7 u prostorijama zgrade gradske uprave.

Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno sudjelovati na javnom natječaju, punomoćnik natjecatelja dužan je prije otvaranja ponuda Komisiji predati ovjerenu punomoć o zastupanju za predmetni javni natječaj.

IX. Ponude koje ne udovoljavaju uvjetima ovog Natječaja kao i ponude koje pristignu izvan roka utvrđenog u prethodnoj točki neće se prihvatiti.

X. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi gradonačelnica Grada Malog Lošinja s tim da se najpovoljnijom ponudom smatra ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz ovog Natječaja sadrži i najviši iznos kupovne cijene stana po m².

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijeti će se i u slučaju da u Natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj.

XI. Ugovor o kupoprodaji stana sklopiti će se najkasnije u roku od 30 dana od donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ugovor o kupoprodaji stana sklapa Gradonačelnik ili osoba koju gradonačelnik za to ovlasti.

Porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

XII. Neće se razmatrati ponude natjecatelja koji na dan zaključenja natječaja ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Malom Lošinju, Poreznoj upravi, HZZO i MORH.

XIII. Grad Mali Lošinj zadržava pravo ne odabira najpovoljnije ponude.

XIV. Informacija u svezi oglašene nekretnine i vrijeme razgledavanja iste mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu grada Malog Lošinja na tel. broj: 051 231 056 int. 124, e mail filip.vlakancic@mali-losinj.hr

GRAD MALI LOŠINJ
GRADONAČELNICA

Ana Kučić, mag. oec.

