

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 48. st. 1. toč. 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 74. st. 1. toč. 4. i 121. Statuta Grada Umaga-Umago („Službene novine Grada Umaga- Umago“, broj 4/21), članka 3. i 23. - 34. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Umaga- Umago („Službene novine Grada Umaga“ br. 15/13, 9/16, 12/17, 10/22) i Zaključka gradonačelnika Grada Umaga-Umago, KLASA: 944-01/26-04/22, URBROJ: 2163-9-02-26-2 od dana 08. travnja 2026. godine, raspisuje se:

**JAVNI NATJEČAJ
ZA ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
U VLASNIŠTVU GRADA UMAGA-UMAGO**

I. Raspisuje se javni natječaj za zakup niže navedenih nekretnina u vlasništvu Grada Umaga- Umago:

U katastarskoj općini Umag:

r.br.	k.č.br.	kat. općina	Naselje	Namjena nekretnine	Površina u m ²	Početna godišnja zakupnina/ EUR	Jamčevina/ EUR
1.	4603	Umag	Šćavonija	zemljište u građevinskom području- poljoprivredna obrada	786	312,96 €	31,29 €
2.A	4988/1 (dio)	Umag	Murine	zemljište u građevinskom području- za uređenje zelenih površina	860	342,00 €	34,20 €
2.B	4988/1 (dio)	Umag	Murine	zemljište u građevinskom području- za uređenje zelenih površina	600	239,00 €	23,90 €

U katastarskoj općini Lovrečica:

r.b.	k.č.br.	kat. općina	Naselje	Namjena nekretnine	Površina u m ²	Početna godišnja zakupnina/ EUR	Jamčevina/ EUR
3.A	dio 33/25 (55 m ²)	Lovrečica	Križine	zemljište u građevinskom području-za potrebe korištenja postojećeg objekta	55	109,50 €	10,95 €
3.B	dio 33/25 (58 m ²)	Lovrečica	Križine	zemljište u građevinskom području-za potrebe korištenja postojećeg objekta	58	115,47 €	11,54 €
4.	1493/16 (dio)	Lovrečica	Škrinjari	zemljište u građevinskom području- za poljoprivrednu obradu	708	281,90 €	28,19 €

U katastarskoj općini Materada:

r.b.	k.č.br.	kat. općina	Naselje	Namjena nekretnine	Površina u m ²	Početna godišnja zakupnina/ EUR	Jamčevina/ EUR
5.	443/2	Materada	Čepljani	zemljište u građevinskom području- za potrebe korištenja otvorenog skladišta	424	2.250,98 €	225,09 €
6.	451/1	Materada	Čepljani	zemljište u građevinskom području- za poljoprivrednu obradu	511	203,46 €	20,34 €

U katastarskoj općini Kaštel:

r.br.	k.č.br.	kat. općina	Naselje	Namjena nekretnine	Površina u m ²	Početna godišnja zakupnina/ EUR	Jamčevina/ EUR
7.	163/4 (dio)	Kaštel	Buščina	zemljište u građevinskom području- za poljoprivrednu obradu	2.580	684,84 €	68,48 €

U katastarskoj općini Savudrija:

r.b.	k.č.br.	kat. općina	Naselje	Namjena nekretnine	Površina u m ²	Početna godišnja zakupnina/ EUR	Jamčevina/ EUR
8.	185/9 (dio)	Savudrija	Crveni vrh Riva	zemljište u građevinskom području- za parkiranje	50	99,54 €	9,95 €

Napomena:

Na zemljištu koje je predmet zakupa zakupniku nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje.

Na godišnji iznos zakupnine za zemljište koje se daje u zakup za potrebe korištenja otvorenog skladišta, parkiranja i korištenja postojećeg objekta obračunava se PDV.

II. Opis nekretnine koja je predmet javnog natječaja:

Nekretnina pod **rednim brojem 1.**, odnosno **k.č.br. 4603 k.o. Umag**, nalazi se unutar obuhvata građevinskog područja naselja Šćavonija. Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16-pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25-pročišćeni tekst). Predmetna se nekretnina nalazi u posjedu treće osobe (ranijeg zakupnika) te se daje u zakup **u svrhu poljoprivredne obrade** i to na **ograničeni rok, u trajanju od 2 (dvije) godine**.

Napomena: pravo prvenstva prilikom sklapanja ugovora o zakupu daje se dosadašnjem zakupniku.

Nekretnina oznake **k.č.br. 4988/1 k.o Umag**, odnosno dijelovi iste koji se izlažu pod **rednim brojevima 2.A i 2.B**, nalazi se unutar obuhvata građevinskog područja naselja Murine. Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i

21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25- pročišćeni tekst). Uvidom u dostupne portale vidljivo je da ista nema osiguran pristup na prometnu površinu.

Oba dijela iste daju se u zakup u svrhu uređenja zelenih površina, na ograničeni rok u trajanju od 2 (dvije) godine.

Nekretnina oznake k.č.br. 33/25 k.o Lovrečica, odnosno dijelovi iste koji se izlažu pod rednim brojevima 3.A i 3.B, nalaze se unutar građevinskog područja stambenog naselja Križine. Za istu vrijede odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25- pročišćeni tekst). Na predmetnoj nekretnini izgrađeni su kameni zidići od strane vlasnika susjednih nekretnina te ih isti koriste kao dijelove dvorišta (prema površini kako je navedeno u tabelarnom dijelu natječaja, a sukladno grafičkom prikazu).

Na dijelu predmetne nekretnine koji je izložen na Javnom natječaju pod red. br. 3.B (dio površine 58 m²), dograđen je objekt-manje zahtjevna stambena zgrada sa dograđenom prizemnom nadstrešnicom, koju je izveo suvlasnik objekta na k.č.br. 186/4 zgr. i k.č.br. 33/1, obje k.o. Lovrečica, te u svezi kojega je ishodio Rješenje o izvedenom stanju od strane nadležnog Upravnog odjela za izdavanje akata za gradnju, KLASA: UP/I-361-05/13-02/223, URBROJ: 2105/05-09/07-14-14, od 16. rujna 2014. godine.

Dijelovi predmetne nekretnine su u posjedu trećih osoba (ranijih zakupnika) te se daju u zakup za potrebe korištenja postojećih objekata, i to na ograničeni rok, u trajanju od 2 (dvije) godine, odnosno do rješenja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnoj nekretnini, a koji se imovinsko-pravni odnosi imaju urediti obzirom na provedeni postupak legalizacije objekta na naznačenom dijelu k.č.br. 33/25 k.o. Lovrečica, u vlasništvu Grada Umaga.

Napomena: pravo prvenstva prilikom sklapanja ugovora o zakupu priznaje se dosadašnjim zakupnicima.

Nekretnina pod rednim brojem 4. odnosno k.č.br. 1493/16 k.o. Lovrečica, nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Škrinjari. Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25- pročišćeni tekst). Na teret predmetne je nekretnine uknjiženo pravo služnosti prolaza pješice, kolima i nevezanim životinjama, a za korist k.č.br. 1493/1, 1493/3, 1493/4, 1493/10, 1504/1, 1504/2 i 1505/1 sve k.o. Lovrečica. Predmetna nekretnina (dio od 708 m²) nalazi se u posjedu treće osobe (ranijeg zakupnika) te se daje u zakup za poljoprivrednu obradu, i to na ograničeni rok, u trajanju od 2 (dvije) godine.

Napomena: pravo prvenstva prilikom sklapanja ugovora o zakupu priznaje se dosadašnjem zakupniku.

Nekretnina pod rednim brojem 5. odnosno k.č.br. 443/2 k.o. Materada nalazi se unutar građevinskog područja naselja Čepļjani. Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25- pročišćeni tekst). Predmetna je nekretnina u posjedu treće osobe te se koristi kao odlagalište građevinskog materijala. **Predmetna se nekretnina daje se u zakup u svrhu korištenja otvorenog skladišta na ograničeni rok u trajanju od 2 (dvije) godine.**

Napomena: Predmetna nekretnina k.č.br. 443/2 k.o. Materada upisana je u zemljišnim knjigama bez utvrđene površine, stoga je površina predmetne nekretnine označena prema podacima koji su registrirani u nadležnom katastru zemljišta.

Pravo prvenstva prilikom sklapanja ugovora o zakupu priznaje se dosadašnjem zakupniku.

Nekretnina pod **rednim brojem 6.**, odnosno **k.č.br. 451/1 k.o. Materada**, nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Čepljani. Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08-pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25- pročišćeni tekst). Navedena katastarska čestica nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora te ima riješen pristupni put. Ista se nalazi u posjedu treće osobe (ranijeg zakupnika) te se daje u zakup na **ograničeni rok, u trajanju od 2 (dvije) godine u svrhu poljoprivredne obrade.**

Napomena: Pravo prvenstva prilikom sklapanja ugovora o zakupu daje se dosadašnjem zakupniku.

Nekretnina pod **rednim brojem 7.**, odnosno **k.č.br. 163/4 k.o. Kaštel** nalazi se unutar granica građevinskog područja, u neizgrađenom dijelu naselja Buščina, izvan zaštićenog obalnog područja. Za istu važe odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25- pročišćeni tekst). Na zapadnoj strani predmetna katastarska čestica graniči sa javnom prometnicom na k.č.br. 126 k.o. Kaštel. Dio predmetne nekretnine koji se izlaže na ovom Javnom natječaju **nalazi se u posjedu treće osobe (ranijeg zakupnika) te se daje u zakup za poljoprivrednu obradu na ograničeni rok od 2 (dvije) godine.**

Napomena: pravo prvenstva prilikom sklapanja ugovora o zakupu, priznaje se dosadašnjem zakupniku.

Nekretnina pod **rednim brojem 8.** odnosno **k.č.br. 185/9 k.o. Savudrija** nalazi se unutar granica građevinskog područja stambeno- turističke namjene Crveni vrh Riva. Na istu se primjenjuju odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12 i 21/14,10/15, 11/15- pročišćeni tekst,19/15 i 2/16- pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17- pročišćeni tekst, 12/21, 13/21- pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25- pročišćeni tekst).

Predmetni dio katastarske čestice k.č.br. 185/9 koji se daje u zakup, u naravi predstavlja uređeni zaštitni zemljišni pojas nerazvrstane ceste. Na predmetnoj se čestici, uz spomenuti zemljišni pojas, nalaze i šaht za vodu, rezervoar za vodu, prometni znak i rasvjetni stup. Zakupniku je zabranjeno utjecati na spomenute elemente komunalne infrastrukture odnosno pomicanje spomenutog prometnog znaka, rasvjetnog stupa i rezervoara za vodu. Na teret predmetne nekretnine k.č.br. 185/9 uknjiženo je pravo služnosti polaganja kanalizacijskih cijevi za korist trgovačkog društva 6. MAJ ODVODNJA d.o.o., Tribje 2, Umag. Predmetna je nekretnina u posjedu treće osobe (ranijeg zakupnika) te se daje u zakup u dijelu površine 50 m² i to za **potrebe parkirališta, na ograničeni rok, u trajanju od 2 (dvije) godine.**

Na predmetnom dijelu nekretnine k.č.br. 185/9 koji se daje u zakup, nije dozvoljeno izvođenje građevinskih radova, u smislu asfaltiranja parkirališta.

Napomena: pravo prvenstva prilikom sklapanja ugovora o zakupu daje se dosadašnjem korisniku.

III. Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

IV. Rok za podnošenje ponuda za zakup nekretnina navedenih u ovom Javnom natječaju iznosi **15 (petnaest) dana**, a počinje se računati **od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Umaga - Umago.**

V. Natječaj je objavljen na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Grada Umaga-Umago dana **17. travnja 2026. godine** te je zadnji dan i termin za podnošenje ponuda za zakup nekretnina navedenih u ovom Javnom natječaju dana **04. svibnja 2026. godine, do 15.00 sati.**

VI. Ponude za zakup nekretnina izloženih na ovom Javnom natječaju (osobno dostavljene ili upućene putem pošte) moraju biti zaprimljene u prijemnom uredu / pisarnici Grada Umaga-Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana **04. svibnja 2026. godine, do 15:00 sati.**

Prijemni ured Grada Umaga - Umago nalazi se na adresi: Umag, Trg slobode 7 (prizemlje).

VII. Podnositelj ponude, koji se natječe za zakup nekretnina izloženih na Javnom natječaju dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Grada Umaga **jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne godišnje zakupnine za nekretninu za koju podnosi ponudu, a koja je naznačena u točkama I. i II. ovog Javnog natječaja.**

Jamčevina se uplaćuje na IBAN Grada Umaga broj: **HR13 23800061846800002**, uz naznaku: **JAMČEVINA ZA ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**, poziv na br: **68 7722-OIB.**

Uplata određenog iznosa jamčevine za sudjelovanje u ovom javnom natječaju mora biti položena i vidljiva na računu Grada Umaga - Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana **04. svibnja 2026. godine, do 15.00 sati.**

VIII. Ponuda za zakup nekretnine dostavlja se u zatvorenoj omotnici i sadrži :

- pisanu ponudu u kojoj je naznačen redni broj nekretnine iz javnog natječaja za koju se podnositelj natječe te iznos koji podnositelj nudi kao zakupninu za istu,
- dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) ili dokaz o plaćanju putem interneta,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu u kojoj ponuditelj iskazuje da nema dospjelih financijskih obveza odnosno dugovanja prema Gradu Umagu-Umago, s bilo koje osnove, u izvorniku ili potvrdu upravnog odjela Grada Umaga-Umago nadležnog za financije da ponuditelj nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Gradu Umagu-Umago, s bilo koje osnove, u izvorniku,
- podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB) i broju žiro-računa ili tekućeg računa te SWIFT CODE ako se ponuda dostavlja iz inozemstva,
- osobni identifikacijski dokument podnositelja, u preslici,

- dokaz o registraciji pravne osobe (ako je podnositelj pravna osoba), ne stariji od 6 (šest) mjeseci, u preslici.

IX. Ponude za zakup nekretnina koje su izložene na ovom Javnom natječaju dostavljaju se u **zatvorenim omotnicama** s naznakom: «**ZA NATJEČAJ, ZA ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA- NE OTVARAJ**» na sljedeću adresu:

GRAD UMAG-UMAGO

**Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnina
u vlasništvu Grada Umaga-Umago, Trg slobode 7, 52470 Umag-Umago**

Ponude se mogu predati osobno, u pisarnicu Grada Umaga-Umago, koja se nalazi na adresi Umag- Umago, Trg slobode 7, u prizemlju zgrade ili preporučeno putem pošte.

X. Ponuda ponuditelja koji s Gradom Umagom u trenutku podnošenja ponude ima u tijeku pravomoćno neokončan sudski, ovršni, upravni ili bilo koji drugi postupak koji se vodi pred nadležnim tijelom radi rješavanja kakvog spornog pitanja ili odnosa, neće se razmatrati.

Ukoliko član/ovi kućanstva ponuditelja, ili osnivači/članovi pravne osobe-ponuditelja, odnosno članovi njihovih kućanstava, u trenutku podnošenja ponude ima/ju s Gradom Umagom u tijeku pravomoćno neokončan sudski, ovršni, upravni ili bilo koji drugi postupak koji se vodi pred nadležnim tijelom radi rješavanja kakvog spornog pitanja ili odnosa, ponuda se također neće razmatrati.

XI. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na nekretnine izložene na ovom Javnom natječaju, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene zakupnine niži od onog određenog u tabelarnom prikazu Javnog natječaja, smatrat će se nevaljanima.

XII. Sve pristigle ponude za zakup nekretnina temeljem ovog Javnog natječaja otvoriti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga-Umago, na sjednici otvorenoj za javnost, koja će se održati dana **05. svibnja 2026. godine**, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago, G. Garibaldi 6, s početkom u **13:00 sati**.

Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te će predložiti utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja za davanje u zakup predmetnih nekretnina.

Konačnu odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja za davanje u zakup nekretnina iz ovog Javnog natječaja donijeti će gradonačelnik Grada Umaga- Umago.

Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog Javnog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

XIII. Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratiti će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja zaključka gradonačelnika Grada Umaga-Umago o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

Ponuditelju koji je izabran kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunat će se u zakupninu za zakup nekretnina iz ovog Javnog natječaja.

OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA (ZAKUPNIKA):

XIV. Ponuditelj koji je dostavio ponudu za zakup nekretnine izložene na ovom Javnom natječaju, a koji je prije donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja odustao od zakupa nekretnine, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Isto tako ponuditelj koji je dostavio ponudu za zakup nekretnine izložene u ovom Javnom natječaju, a koji je nakon donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o davanju u zakup nekretnine, odustao od zakupa iste, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučajevima iz prethodnih stavaka gradonačelnik Grada Umaga-Umago posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za tu nekretninu može ponoviti.

Ponuditelj koji je zaključkom gradonačelnika Grada Umaga-Umago izabran kao najpovoljniji, pisanim će putem, u roku od 15 dana od dana donošenja spomenutog Zaključka, biti pozvan da pristupi sklapanju ugovora o davanju u zakup nekretnine sa Gradom Umagom-Umago.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju ugovora u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od zakupa nekretnine i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju gradonačelnik Grada Umaga-Umago posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za tu nekretninu može ponoviti.

XV. Ako najpovoljnijim ponuditeljem budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za nekretninu izloženu na Javnom natječaju, njihova je obveza glede isplate zakupnine solidarna, te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o davanju u zakup nekretnine.

ROK PLAĆANJA GODIŠNJE ZAKUPNINE I TRAJANJE UGOVORA:

XVI. Iznos godišnje zakupnine koji je postignut za zakup nekretnina iz ovog Javnog natječaja, zakupnik je dužan uplaćivati godišnje u jednakim iznosima. Zakupninu za prvu godinu zakupa zakupnik je dužan platiti za korist Grada Umaga-Umago u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora o zakupu građevinskog zemljišta. Zakupninu za drugu i svaku sljedeću godinu, zakupnik je dužan platiti za korist Grada Umaga-Umago u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ugovora odnosno 1 (jednu) godinu od dana uplate koja se odnosi na prethodnu godinu.

Ukoliko zakupnik ne uplati iznose rata do dana njihova dospijeca plaćanja, obavezan je platiti zakonske zatezne kamate koje teku od dana dospijeca plaćanja do dana isplate.

Zakupodavac ima pravo otkazati predmetni ugovor prije isteka roka na koji je sklopljen:

- ako je u postupku denacionalizacije doneseno pravomoćno rješenje o povratu,
- ako se u tijeku zakupa pristupi privođenju građevinskog zemljišta njegovoj prostorno planskoj namjeni,
- ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave pisane obavijesti zakupodavca,
- ako zakupnik zakupljeno građevinsko zemljište daje u podzakup odnosno u posjed trećoj osobi,

- ako zakupnik ovlaštenim osobama zakupodavca onemogućiti pristup na zakupljeno zemljište u svrhu nadzora,
- ako zakupnik načinom korištenja zemljišta nanese štetu, ometa, ograničava ili šikanira vlasnike odnosno posjednike susjednih nekretnina,
- ako zakupnik zakupljeno zemljište koristi suprotno namjeni za koju je ono dano u zakup,
- ako zakupodavac donese odluku o prodaji zakupljene nekretnine,
- u drugim slučajevima predviđenim u ugovoru o zakupu.

Ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom zakupodavca. Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana od dana primitka pisane obavijesti o otkazu ugovora. U slučaju nemogućnosti uručivanja pisane obavijesti o otkazu ugovora, zakupodavac može ući u posjed građevinskog zemljišta te se takvo ponašanje zakupodavca neće smatrati smetanjem posjeda.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu prije isteka roka na koji je sklopljen, ne navodeći razloge zbog kojih otkazuje ugovor.

Nakon isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen ili u slučaju raskida ugovora prije isteka roka na koji je sklopljen, zakupnik je dužan Gradu Umagu-Umago vratiti zakupljeno građevinsko zemljište na način da ukloni sve građevine, uređaje ili nasade na zakupljenom zemljištu.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu zbog prethodno navedenih razloga, zakupnik nema pravo na povrat uložених sredstava u zakupljeno zemljište, kao ni pravo na naknadu troškova ili naknadu štete u svezi nasada koje je uložio u zakupljeno zemljište.

U slučaju prijevremenog raskida ugovora o zakupu na inicijativu bilo koje ugovorne strane, zakupnik nema pravo na povrat već uplaćene zakupnine koja se odnosi na godinu za koju je ta zakupnina plaćena.

OSTALE ODREDBE

XVII. Grad Umag-Umago ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

XVIII. Gradonačelnik Grada Umaga- Umago pridržava pravo poništenja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za zakup nekretnina iz ovog Javnog natječaja.

Ukoliko u svezi jedne ili više predmetnih nekretnina ne pristigne niti jedna ponuda za zakup ili nije izabran najpovoljniji ponuditelj, ista ili iste se mogu ponovno izložiti na javnom natječaju bez donošenja posebne odluke gradonačelnika kojom se odobrava ponovno izlaganje u zakup.

XIX. Za nekretnine koje se izlažu u zakup temeljem ovog Javnog natječaja Grad Umag-Umago organizira uvid na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, dana **23. travnja 2026. godine**, uz prethodnu najavu zainteresiranih ponuditelja na broj tel: 052/702-947 ili 052/702-966.

XX. Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti Upravnom odjelu za imovinskopravne poslove, koji se nalazi na adresi: Umag-Umago, G. Garibaldi 6 ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona na broj: **052/702-947 ili 052/702-966.**

XXI. Fotodokumentacija katastarskih čestica navedenih u tabelarnom dijelu natječaja čini sastavni dio ovog natječaja.

KLASA: 944-01/26-04/22

URBROJ: 2163-9-02-26-4

Umag, 10. travanj 2026. god.

PROČELNICA
Maja Galović, dipl. jur.



ŠĆAVONIJA

Nekretnina pod rednim brojem 1., k.č.br. 4603 k.o. Umag



UMAG - Murine



Nekretnina pod rednim brojem 2.A, k.č.br. 4988/1 (dio A) k.o. Umag



UMAG - Murine

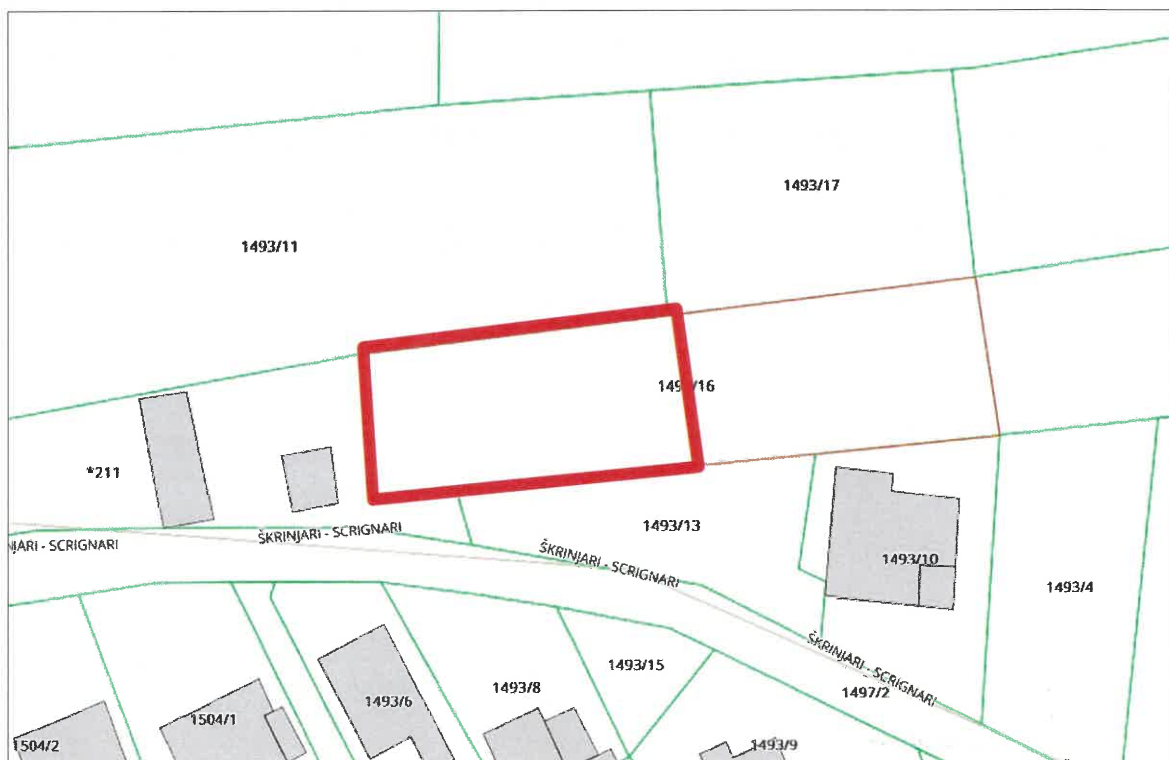


Nekretnina pod rednim brojem 2.B, k.č.br. 4988/1 (dio B) k.o. Umag



ŠKRINJARI

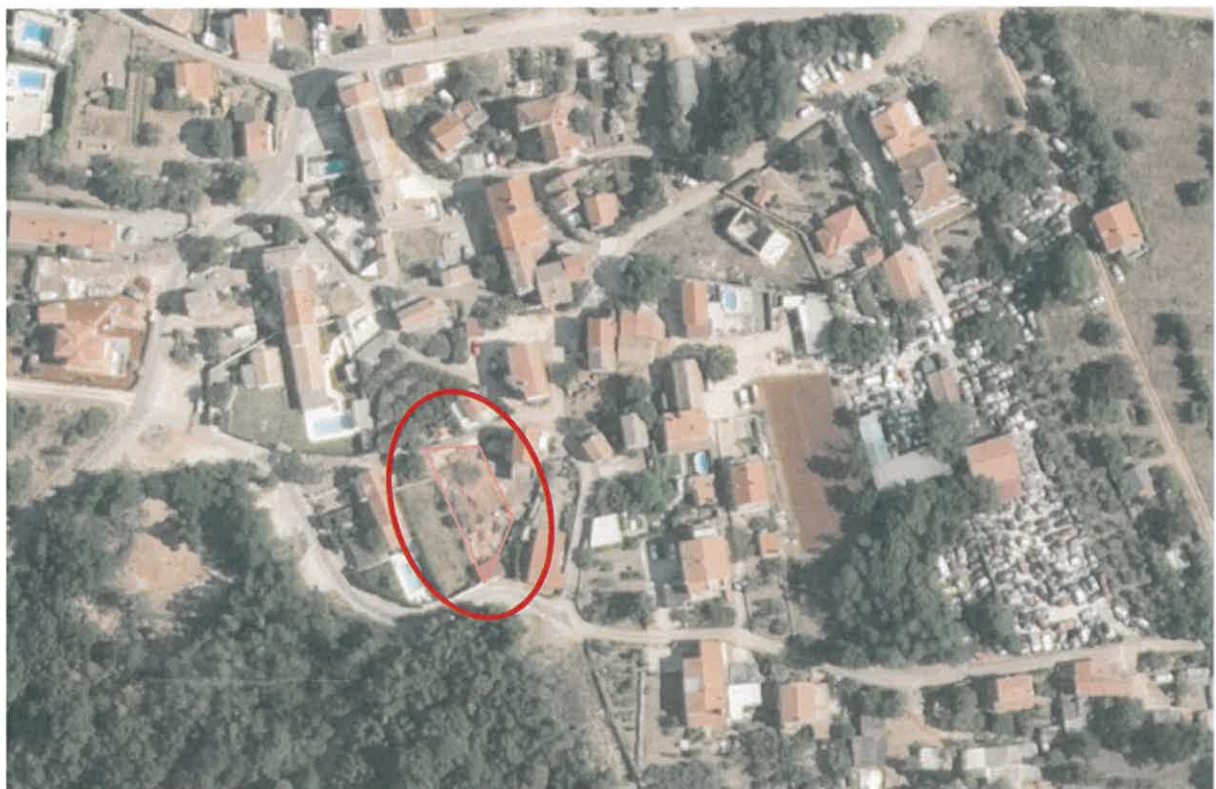
Nekretnina pod rednim brojem 4., k.č.br. 1493/16 (dio) k.o. Lovrečica



ČEPLJANI



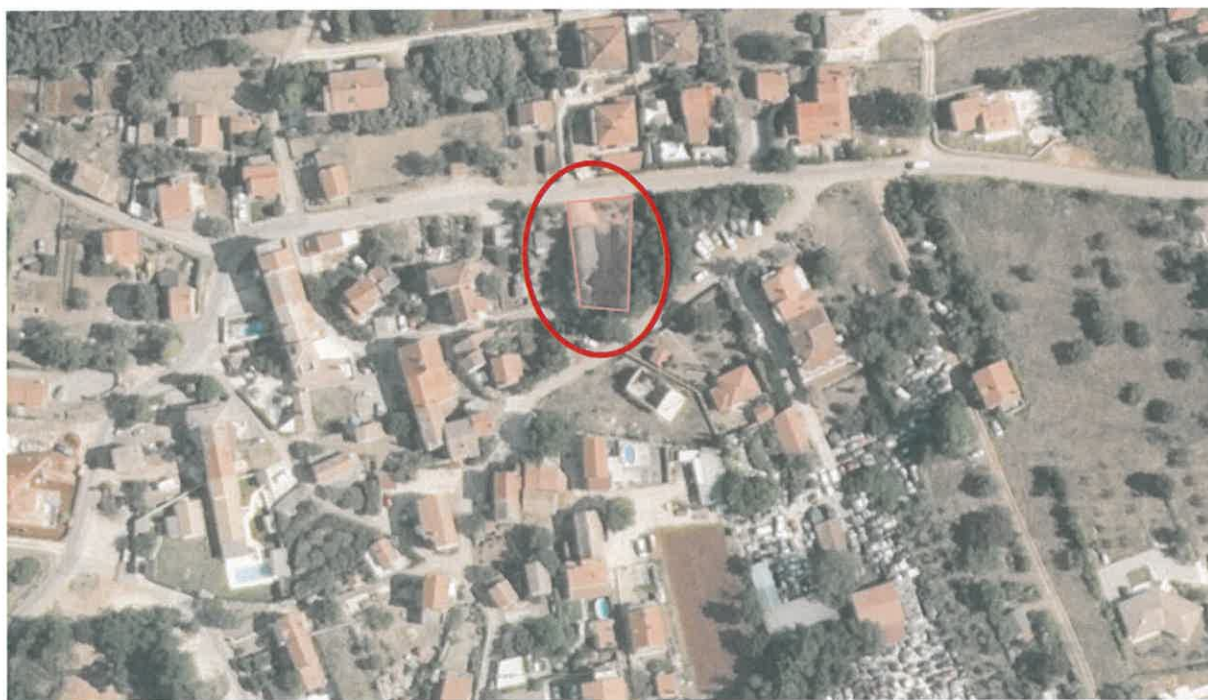
Nekretnina pod rednim brojem 5., k.č.br. 443/2 k.o. Materada



ČEPLJANI



Nekretnina pod rednim brojem 6., k.č.br. 451/1 k.o. Materada



BUŠČINA

Nekretnina pod rednim brojem 7., dio k.č.br. 163/4 k.o. Kaštel

Naselje Sv. Marija na Krasu, Mjesto Buščina, k.O. Kaštel, k.č.br. 163/4 dio cca 2580 m²

