

Na temelju odredbi 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15), odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 74. Statuta Grada Umaga – Umago („Službene novine Grada Umaga-Umago“ br. 4/21), odredbi Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 15/13, 9/16, 12/17 i 10/22) i Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Umaga-Umago na području poduzetničko-industrijske zone „Ungarija“ i programu potpora s ciljem podizanja poduzetništva na području poduzetničko-industrijske zone „Ungarija“ (Službene novine Grada Umaga br. 19/20 i 10/22) te Zaključka Gradskog vijeća Grada Umaga - Umago, KLASA: 944-01/25-04/101, URBROJ: 2163-9-01/01-25-5, od 10. prosinca 2025. godine, Upravni odjel za imovinskopravne poslove Grada Umaga-Umago raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga-Umago na području**  
**poduzetničko-industrijske zone Ungarija**

- I.** Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga - Umago te se na prodaju izlažu sljedeće nekretnine na području poduzetničko-industrijske zone Ungarija

| r.br. | k.č.br. | k.o. | naselje  | namjena nekretnine              | površina u m <sup>2</sup> | početna kupoprodajna cijena EUR | jamčevina EUR | djelatnost/ grupa djelatnosti                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------|------|----------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | 5159/43 | Umag | Ungarija | zemljište, proizvodno/ poslovna | 2025                      | 69.700,00                       | 6.970,00      | <p style="text-align: center;"><b>NKD-2025</b></p> <p><b>23.6.</b><br/>proizvodnja proizvoda od betona, cementa i gipsa;</p> <p><b>23.7</b><br/>rezanje, oblikovanje i obrada kamena;</p> <p><b>ostale srodne djelatnosti</b></p> |

|    |         |      |          |                                       |      |            |           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------|------|----------|---------------------------------------|------|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | 5159/84 | Umag | Ungarija | zemljište,<br>proizvodno/<br>poslovna | 2025 | 69.700,00  | 6.970,00  | <p>NKD-2025</p> <p>23.6.<br/>proizvodnja<br/>proizvoda od<br/>betona, cementa i<br/>gipsa;</p> <p>23.7<br/>rezanje,<br/>oblikovanje i<br/>obrada kamena;</p> <p>ostale srodne<br/>djelatnosti</p>                                               |
| 3. | 5159/41 | Umag | Ungarija | zemljište,<br>proizvodno/<br>poslovna | 4204 | 145.000,00 | 14.500,00 | <p>NKD-2025</p> <p>10.3.<br/>prerada i<br/>konzerviranje<br/>voća i povrća,<br/>proizvodnja<br/>sokova od voća i<br/>povrća;</p> <p>ostale srodne<br/>djelatnosti</p>                                                                           |
| 4. | 5159/82 | Umag | Ungarija | zemljište,<br>proizvodno/<br>poslovna | 5072 | 175.000,00 | 17.500,00 | <p>NKD-2025</p> <p>25.1<br/>proizvodnja<br/>metalnih<br/>konstrukcija;</p> <p>25.9.<br/>proizvodnja<br/>ostalih gotovih<br/>proizvoda od<br/>metala</p> <p>27.<br/>Proizvodnja<br/>električne<br/>opreme;<br/>ostale srodne<br/>djelatnosti</p> |

|    |         |      |          |                                       |      |            |           |                                                                                                        |
|----|---------|------|----------|---------------------------------------|------|------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |         |      |          |                                       |      |            |           | NKD-2025                                                                                               |
|    |         |      |          |                                       |      |            |           | 22.2.<br>proizvodnja<br>proizvoda od<br>plastike;                                                      |
| 5. | 5159/50 | Umag | Ungarija | zemljište,<br>proizvodno/<br>poslovna | 5020 | 172.800,00 | 17.280,00 | 25.9.<br>proizvodnja<br>ostalih gotovih<br>proizvoda od<br>metala;<br><br>ostale srodne<br>djelatnosti |

U odnosu na nekretnine koje se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju **ne obračunava se porez na dodanu vrijednost** u smislu članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/2020, 39/2022, 113/2022, 33/2023, 114/2023, 35/2024, 152/2024, 52/2025, 151/2025) obzirom za iste nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Porez na promet nekretnina, kao i naknada za prenamjenu zemljišta sukladno odredbama posebnih zakona nisu uračunati u početnu cijenu nekretnina.

NATJEČAJ SE RASPISUJE POD POSEBNIM UVJETOM U ODNOSU NA DJELATNOSTU/GRUPE DJELATNOSTI

**BUDUĆI DA JE RIJEČ O PRODAJI NEKRETNINA S CILJEM POTICANJA PODUZETNIŠTVA I POD POSEBNIM UVJETIMA UTVRĐUJE SE DA SVAKI PONUDITELJ MOŽE KUPITI SAMO JEDNU NEKRETNINU!  
PONUDA ZAJEDNICE PONUDITELJA SE SMATRA JEDNOM PONUDOM!**

## II. Opis nekretnina koje su predmet prodaje:

|                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROSTORNI PLAN NA SNAZI</b>                                                                                                              |
| Urbanistički plan uređenja poduzetničko-industrijske zone Ungarija („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 10/19; u daljnjem tekstu: UPU) |
| <b>NAMJENA</b>                                                                                                                              |
| Nekretnine se nalaze unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene Ungarija.                       |
| <b><u>k.č.br. 5159/43, 5159/84, 5159/41 sve k.o. Umag</u></b>                                                                               |

Prema kartografskom prikazu 1. UPU-a “Korištenje i namjena površina”, **k.č.br. 5159/43, 5159/84 i 5159/41 sve k.o. Umag** nalaze se unutar zone planirane proizvodne namjene **I1-1**, koje su namijenjene građenju zgrada proizvodnih djelatnosti. Na planiranim površinama gospodarske, proizvodne pretežito industrijske namjene I1-1 mogu se formirati građevne čestice gospodarske, proizvodne pretežito industrijske namjene. Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i poslovne djelatnosti, pri čemu proizvodni dio zgrade mora biti pretežit.

#### **k.č.br. 5159/82 k.o. Umag**

Prema kartografskom prikazu 1. UPU-a “Korištenje i namjena površina”, **k.č.br. 5159/82 k.o. Umag** nalazi se unutar zone planirane proizvodne namjene **I1-2**, koja je namijenjena građenju zgrada u kojima će se obavljati jedna ili više sljedećih djelatnosti: proizvodna, servisna, veletrgovačka (osim prehrambene), skladišna, komunalna, prometna te trgovačka (osim prehrambene), uslužna, ugostiteljska i/ili slična djelatnost. Na ovim površinama mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti te djelatnosti prijevoza roba – špedicija i putnika (garaže, radionice, praonice vozila i sl.)

#### **k.č.br. 5159/50 k.o. Umag**

Prema kartografskom prikazu 1. UPU-a “Korištenje i namjena površina”, **k.č.br. 5159/50 k.o. Umag** nalazi se unutar zone planirane proizvodne namjene **I1-3**, koja je namijenjena građenju zgrada u kojima će se obavljati jedna ili više sljedećih djelatnosti: proizvodna, servisna, veletrgovačka (osim prehrambene), skladišna, komunalna, prometna te trgovačka (osim prehrambene), uslužna, ugostiteljska, komunalno servisna i/ili slična djelatnost. Na ovoj površini mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i slične djelatnosti te djelatnosti prijevoza roba – špedicija i putnika (garaže, radionice, praonice vozila i sl.).

### **OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

Najmanja veličina građevne čestice se ne određuje.

Najveća veličina građevne čestice istovjetna je veličini pripadajuće planirane površine iz grafičkog dijela UPU-a, u kojoj će se graditi građevina.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

### **NAJVIŠA DOZVOLJENA VISINA GRAĐEVINE**

Najveća dozvoljena etažnost za k.č.br. 5159/43, 5159/84, 5159/41 i 5159/50 sve k.o. Umag (u zoni I1-1 i I1-3) iznosi 2P0+P+2, 15m visine.

Najveća dozvoljena etažnost za k.č.br. 5159/82 k.o. Umag (u zoni I1-2) iznosi 2P0+P+2, 12m visine.

### **NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)**

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najmanje 0,10, a najviše 0,70.

Koeficijent iskorištenosti (kis) ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dopuštenog broja etaža iz odredbi za provedbu UPU-a.

### **POTREBAN BROJ PARKIRNIH MJESTA**

Kod građenja zgrade gospodarske proizvodne namjene, kao i u proizvodnom dijelu zgrade gospodarske poslovne namjene, potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto na svakih započetih 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine.

Kod građenja zgrade gospodarske poslovne namjene, kao i u poslovnom dijelu zgrade gospodarske proizvodne namjene, potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta prema tablici iz čl. 123. Odredbi za provedbu UPU-a.

#### **NAPOMENA:**

**Na području zone utvrđene se subvencije-(olakšice) u odnosu na kupoprodajnu cijenu zemljišta.**

Kompletne odredbe vezano za visinu olakšica prema djelatnostima koje će se obavljati dostupne su na sljedećem linku:

[https://umag.hr/uploaded/Sluzbene\\_novine\\_Grada\\_Umaga\\_Umago\\_19\\_20-](https://umag.hr/uploaded/Sluzbene_novine_Grada_Umaga_Umago_19_20-1607088134827.pdf)

[1607088134827.pdf](https://umag.hr/uploaded/Sluzbene_novine_Grada_Umaga_Umago_19_20-1607088134827.pdf) (Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Umaga-Umago na području poduzetničko-industrijske zone „Ungarija“ i programu potpora s ciljem podizanja poduzetništva na području poduzetničko-industrijske zone „Ungarija“ (Službene novine Grada Umaga br. 19/20 i 10/22)

Postignutom cijenom smatra se ona cijena koju je ponuditelj ponudio za kupnju nekretnine za koju se natječe. **Kupoprodajna cijena je postignuta cijena umanjena za olakšicu.** Kupoprodajnim ugovorom između ostalog utvrditi će se: obveza obavljanja djelatnosti, povrat olakšice u slučaju neobavljanja djelatnosti i instrumenti osiguranja.

**Nekretnine se prodaju pod posebnim uvjetom prvokupa (nazadkupnje) u korist Grada Umaga-Umago na rok od 5 godina od dana sklapanja ugovora.**

**Kupac je dužan u roku od 2 (dvije) godine računajući od dana sklapanja ugovora ishoditi dozvolu za gradnju i započeti s gradnjom (prijaviti početak radova).**

**Kupac je dužan u roku od 4 (četiri) godine, računajući od dana sklapanja ugovora pribaviti uporabnu dozvolu i započeti s obavljanjem djelatnosti.**

**U slučaju nepoštivanja rokova, kupac je obavezan vratiti Gradu Umagu iznos uvećan za kamatu za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem korištenja olakšice iz ove odluke. Kamata teče od dana sklapanja ugovora.**

#### **UVJETI SUDJELOVANJA U JAVNOM NATJEČAJU**

**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 ponude za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju iznosi **15 dana**, a počinje se računati od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Grada Umaga - Umago.

**V.** Javni natječaj je objavljen na oglasnim pločama i internetskim stranicama Grada Umaga - Umago dana 23 siječnja 2026. godine te je zadnji dan za

podnošenje ponuda za kupnju nekretnine izložene na prodaju dan 09. veljače 2026. godine.

**VI. Ponude za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju (osobno dostavljene ili upućene putem pošte) moraju biti zaprimljene u prijemnom uredu Grada Umaga - Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do 09. veljače 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 kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju dužan je za sudjelovanje u istom uplatiti za korist Grada Umaga – Umago jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene, a koja je naznačena u točki I. ovog Javnog natječaja.**

**Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Umaga-Umago broj: HR13 23800061846800002, uz naznaku: JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINA, poziv na br/model: HR 68 7757-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 09. veljače 2026. godine, do 15.00 sati.**

**VIII. Ponuda za kupnju nekretnine dostavlja se u zatvorenoj omotnici i obavezno sadrži sljedeće podatke:**

- tvrtku ili naziv
- osobni identifikacijski broj (OIB)
- sjedište
- broj telefona i e-mail adresu (ako ju posjeduje)
- opis djelatnosti koje obavlja s dokazom da je registriran i obavlja djelatnosti iz natječajnih uvjeta
- oznaku katastarske čestice za koju se ponuditelj natječe s navođenjem iznosa koji se nudi za kupnju iste
- naznaku da li će kupoprodajnu cijenu otplatiti jednokratno ili obročno

**Uz zahtjev za kupnju podnositelj ponude je obavezan priložiti i sljedeće isprave:**

- dokaz o uplati jamčevine - uplatnica u originalu ili potvrda o uplati izvršenoj putem interneta. 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 09. veljače 2026. godine, do 15:00 sati
- preslik izvotka iz sudskog registra – za pravne osobe
- preslik izvotka iz drugog odgovarajućeg registra – za poduzetnike koji se upisuju u druge registre u cilju obavljanja registrirane djelatnosti
- preslik obrtnice – za obrtnike
- preslik rješenja kojim se dozvoljava rad poduzetnika izdan od strane nadležnog tijela – za poduzetnike koji obavljaju samostalnu djelatnost
- preslik obavijesti o razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku – za osobe za koje se takva obavijest izdaje



- potvrdu Porezne uprave da nema dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema RH
- izjavu poduzetnika da nema dugovanja prema Gradu Umagu kao ni prema pravnim osobama kojima je osnivač ili jedan od osnivača Grad Umag (ovjerena od strane javnog bilježnika)
- poslovni plan

Ponudu za kupnju nekretnina na području poduzetničke zone „Ungarija“ mogu podnijeti dva ili više poduzetnika zajednički, kao jedinstvenu ponudu. U takvom slučaju, svaki je poduzetnik na zahtjevu obavezan navesti sve podatke odnosno priložiti sve isprave koje se traže sukladno ovome članku, osim poslovnog plana koji se podnosi zajednički.

**SVAKI PONUDITELJ MOŽE KUPITI SAMO JEDNU NEKRETNINU! PODNOŠENJEM PONUDE NA NATJEČAJ PONUDITELJ PRIHVAĆA SVE UVJETE NATJEČAJA, POSEBNO ONE U ODNOSU NA MOGUĆNOST KUPNJE SAMO JEDNE NEKRETNINE.**

**IX. Ponude za kupnju nekretnina koje su izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: «ZA NATJEČAJ, ZA KUPNJU NEKRETNINA, UNGARIJA - NE OTVARAJ» na sljedeću adresu:**  
**GRAD UMAG -UMAGO**

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

**Ponude se mogu predati osobno, neposredno u pisarnici Grada Umaga- Umago, koja se nalazi na istoj adresi, u prizemlju, ured br. 2 ili preporučeno putem pošte.**

**X. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnina izloženih na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.**

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponudene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima.

**XI. Sve pristigle ponude za kupnju nekretnina temeljem ovog Javnog natječaja otvorit će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga - Umago, na sjednici otvorenoj za javnost, koja će se održati dana 10. veljače 2026. godine, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga - Umago, Umag, G. Garibaldi 6, s početkom u 10.00 sati.**

Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te će predložiti utvrđivanje najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju.

Konačnu odluku o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja donijet će Gradonačelnik Grada Umaga – Umago ili Gradsko vijeće, ovisno o kupoprodajnoj cijeni nekretnina.

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 najpovoljnijih ponuditelja.

**XII.** Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratit će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

Ponuditeljima koji su izabrani kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunat će se u kupoprodajnu cijenu.

#### **OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA (KUPACA):**

**XIII.** Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je prije donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Isto tako ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je nakon donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučajevima iz prethodnih stavaka posebnim će se zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

Ponuditelj koji je zaključkom izabran kao najpovoljniji, pisanim će putem, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja spomenutog Zaključka, biti pozvan da pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora sa Gradom Umagom-Umagom.

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

U takvom slučaju posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

**XIV.** Ako najpovoljnijim ponuditeljem budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za istu nekretninu iz ovog Javnog natječaja, njihova je obveza glede isplate kupoprodajne cijene solidarna te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o kupoprodaji nekretnine

#### **ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

**XV.** Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja, kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, osim ako nije izabrana obročna otplata.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zateznih kamata koje teku od dana dospijeća plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od 30 (trideset) dana, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključen kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.



Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može, na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde Grada Umaga-Umagu kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

#### **OSTALE ODREDBE**

**XVI.** Kupnja nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju obavlja se po načelu „viđeno – kupljeno“.

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

Grad Umag-Umagu ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji uvjeti mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.

Uvjeti izgradnje na nekretninama koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja propisani su odredbama važeće prostornoplanske dokumentacije.

**XVII.** Kompletne odredbe važećih prostornoplanskih dokumenata koji se odnose na nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja dostupne su na internetskim stranicama Grada Umaga-Umagu - [www.umag.hr](http://www.umag.hr).

**XVIII.** Za nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja Grad Umag – Umago organizira uvid na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, **dana 03. veljače 2026. godine**, uz prethodnu najavu zainteresiranih osoba na broj tel: **052/702-966 ili** putem e-pošte na adresu: **[maja.galovic@umag.hr](mailto:maja.galovic@umag.hr)**.

**XIX.** Gradonačelnik Grada Umaga-Umagu i Gradsko vijeće Grada Umaga-Umagu (ovisno o vrijednosti nekretnine) pridržavaju pravo poništavanja objavljenog Javnog natječaja, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja.

**XX.** Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u Upravni odjel za imovinskopravne poslove te zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona na sljedeće brojeve: **052/702-966, 0992665594 ili** putem e- pošte na sljedeće adrese: **[maja.galovic@umag.hr](mailto:maja.galovic@umag.hr)**

**XXI.** Fotodokumentacija nekretnina navedenih u tabelarnom dijelu ovog Javnog natječaja čini sastavni dio istoga. Priložena fotodokumentacija informativnog je karaktera te se ne može smatrati službenim dokumentom.

KLASA: 944-01/25-04/101

URBROJ: 2169-3-05/03-26-8

Umag, 16. siječnja 2026. godine

Grad Umag – Umago  
Upravni odjel za  
imovinskopravne poslove  
PROČELNICA  
Maja Galović, dipl.iur.







# UNGARIJA – poduzetničko-industrijska zona

Nekretnina pod rednim brojem 2., k.č.br. 5159/84 k.o. Umag





# UNGARIJA – poduzetničko-industrijska zona

Nekretnina pod rednim brojem 3., k.č.br. 5159/41 k.o. Umag





# UNGARIJA – poduzetničko-industrijska zona

Nekretnina pod rednim brojem 4., k.č.br. 5159/82 k.o. Umag





# UNGARIJA – poduzetničko-industrijska zona

Nekretnina pod rednim brojem 5., k.č.br. 5159/50 k.o. Umag

