**УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ СЕОСКЕ КУЋЕ СА ОКУЋНИЦОМ**

Закључен дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ године између:

* 1. **Град/општина** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(назив), кога/коју заступа градоначелник/ председник општине \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(име и презиме), са седиштем у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (место и адреса), мат. број: \_\_\_\_\_\_, ПИБ: \_\_\_\_\_ (у даљем тексту: **Јединица локалне самоуправе**), као учесника,
	2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (име и презиме),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (пребивалиште), ЈМБГ\_\_\_\_\_\_\_\_\_, број л.к.\_\_\_\_\_\_\_, издата од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( у даљем тексту: **Продавац**), ***(\* овде унети податке и за остале продавце уколико је више продаваца)***
	3. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (име и презиме)**,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (пребивалиште), ЈМБГ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, број л.к.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ издата од \_\_\_\_\_\_\_\_ (у даљем тексту: **Купац**). ( \****овде унети податке и за друго лице уколико су купци брачни или ванбрачни партнери)***

**Уводне одредбе**

Уговорне стране сагласно констатују:

* да је Министарство за бригу о селу (у даљем тексту: Министарство) расписало јавни конкурс за доделу бесповратних средстава за куповину сеоске куће са окућницом дана 28. фебруара 2023. године, на основу Уредбе о утврђивању Програма доделе бесповратних средстава за куповину сеоске куће са окућницом за 2023. годину („Службени гласник РС“, бр. 15/23) (у даљем тексту: Уредба);
* да се Продавац/Продавци изјавом коју је дао под кривичном и материјалном одговорношћу сагласио са процењеном вредношћу сеоске куће са окућницом у износу од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара;
* да су решењем министра број: 276-401-00-\_\_\_\_\_\_\_/1/2023-01 од \_\_\_\_\_\_ 2023. године, који је саставни део овог уговора, додељена бесповратна средства у износу од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара Купцу/Купцима \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (име и презиме) за куповину сеоске куће са окућницом, која се налази на кат. парцели број \_\_\_\_\_\_ КО, општина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и која је предмет овог уговора, чији је власник Продавац/Продавци;
* да је решењем министра из претходне алинеје одређена забрана отуђења и оптерећења непокретности описаних у ставу I. диспозитива решења, а које су предмет овог уговора, у року од 10 година од дана закључења уговора о продаји непокретности, a на основу којег решења ће се у катастру непокретности уписати забележба забране отуђења и оптерећења у корист Министарства за бригу о селу, Булевар Михајла Пупина 2а, Београд, мат. број: 18377195, ПИБ: 112210914, истовремено са уписом права својине у корист Купца;
* да су Министарство, Јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази непокретност и Купац/Купци закључили уговор о додели бесповратних средстава број 276-401-00-\_\_\_\_\_\_\_/2/2023-01 дана \_\_\_\_\_\_\_\_ године, на основу којег је Министарство уплатило износ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_динара Јединици локалне самоуправе, која је у обавези да наведени износ уплати на наменски рачун Продавцу/Продавцима непокретности након закључења овог уговора;
* да Јединица локалне самоуправе нема својство купца и не стиче право својине на непокретности која је предмет овог уговора, већ искључиво врши уплату средстава Продавцу/Продавцима за име и рачун Купца/Купаца.

Члан 1.

Овим уговором се регулишу међусобна права, обавезе и одговорности уговорних страна куповином сеоске куће са окућницом, у поступку доделе бесповратних средстава на основу Уредбе.

Предмет овог уговора је куповина непокретности уписаних у листу непокретности број: \_\_\_\_\_\_ К.О. \_\_\_\_\_\_\_, општина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и то:

(***пример*** ***описа непокретности***)

* -породично стамбена зграда, број објекта \_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_, површине \_\_\_ м2, изграђена на катастарској парцели бр. \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_\_,
* -помоћна зграда, број објекта \_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_, површине \_\_\_\_\_ м2, изграђена на катастарској парцели бр. \_\_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_,
* -катастарска парцела број \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_, површине \_\_\_\_\_ м2, (врста земљишта, грађевинско, пољопривредно),
* чији је продавац \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЈМБГ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавац/Продавци своје право својине доказује/у на основу Решења о наслеђивању/ уговора/ Преписа листа непокретности.

Члан 2.

Јединица локалне самоуправе се обавезује да износ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара уплати Продавцу/Продавцима за име и рачун Купца/Купаца, на наменски рачун број \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отворен код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (пословно име банке), одмах по закључивању овог уговора.

Члан 3.

Уговорне стране су сагласне да све трошкове који проистекну по основу овог уговора (трошкови овере уговора о купопродаји, пореза на пренос апсолутних права, трошкови по основу укњижбе на предметној непокретности и сл.), сносе Купац/Купци у целости.

Члан 4.

Продавац/Продавци гарантује Јединици локалне самоуправе и Купцу/Купцима, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је једини власник непокретности из члана 1. став 2. овог уговора, а које продаје, те да на истим не постоји неко право трећег које искључује, умањује или ограничава право својине или остала стварна права Купаца, као и да нема никаквих терета, како укњижених тако и неукњижених, да поменуте непокретности нису предмет судског или управног поступка, да у погледу њих не постоји забрана располагања, као и да није са трећим лицем закључио уговор о купопродаји, уговор о поклону, уговор о доживотном издржавању или други теретни уговор, да предметне непокретности нису оптерећене хипотеком, нити је за њих примљена капара од трећег лица, као и да на исте нико не полаже било каква права, па ни право прече куповине.

Уколико било какав терет постоји или се накнадно појави, Продавац/Продавци се обавезује да га о свом трошку отклони, односно Купцу/Купцима гарантује потпуну заштиту од евикције.

Члан 5.

Продавац/Продавци је сагласан да Купац/Купци може укњижити у катастар непокретности своје право својине, на основу овог уговора, без икакве даље сагласности и присуства Продавца **(Clausula intabulandi)**.

Купци су дужни да непокретност, на основу овог уговора, упишу у катастар непокретности/земљишне књиге са обимом удела од по ½ сувласничких делова непокретности. **(\*ова одредба важи само када је двоје купаца- брачни или ванбрачни партнери)**

Продавац/Продавци се обавезује да одмах након исплате купопродајне цене у целости, омогући Купцу/Купцима улазак у посед, а Купац/Купци се обавезује да у року од 8 (осам) дана од дана закључења уговора о купопродаји уђе у посед и изврши промену пребивалишта.

Продавац/Продавци се обавезује да, приликом предаје непокретности, преда Купцу/Купцима доказе о измиреним свим текућим трошковима који терете непокретност (трошкови електричне енергије, воде, телефона, гаса, пореза на имовину и сл.), а који су настали до ступања Купца/Купаца у посед непокретности.

Члан 6.

Решење министра број: 276-401-00-\_\_\_\_\_\_\_/1/2023-01 од \_\_\_\_\_\_ 2023. године је саставни део овог уговора о продаји непокретности, на основу ког ће надлежна служба за катастар непокретности истовремено са уписом права својине, уписати забележбу забране отуђења и оптерећења непокретности описаних у ставу I. диспозитива решења, а које су предмет овог уговора, у корист Министарства за бригу о селу, на период од десет година од дана закључења уговора о продаји непокретности, а Јавни бележник односно суд на чијем подручју није именован јавни бележник доставиће по службеној дужности надлежној служби за катастар непокретности овај уговор и решење министра.

Купац/Купци не могу отуђити, издати у закуп или извршити уклањање непокретности у року од 10 (десет) година од дана закључења овог уговора о купопродаји непокретности и непокретност мора бити осигурана у наведеном периоду.

Непокретност не може бити предмет хипотеке или залоге, ради обезбеђења извршења обавеза из уговора о кредиту у року од 10 (десет) година од дана закључења овог уговора.

У случају да Купац/Купци прода, отуђи, да у закуп или на било који начин поступи супротно одредбама овог члана, дужан је да Министарству врати целокупан износ додељених средстава за куповину непокретности са припадајућом законском затезном каматом.

Члан 7.

Измене и допуне овог уговора могу се вршити само писаним путем у форми анекса уговора и биће пуноважне и обавезујуће заједно са садржајем овог уговора само уколико су прихваћене од стране свих уговорних страна.

О свим изменама и допунама овог уговора, Јединица локалне самоуправе и Купац/Купци су у обавези да добију претходну сагласност Министарства.

Члан 8.

За све што није предвиђено овим уговором примењиваће се одредбе прописа који регулишу облигационе односе и материју која је предмет овог уговора.

Члан 9.

Сви спорови који настану из овог уговора решаваће се споразумно, а уколико уговорне стране не постигну споразум, спорови ће се решавати пред надлежним судом.

Члан 10.

Овај уговор је сачињен у \_\_\_ (\_\_\_\_) истоветних примерка, од којих \_\_\_ (\_\_\_\_) примерак/ка уговора припада продавцу, \_\_\_ (\_\_\_\_) примерак/ка уговора припада купцу, \_\_\_ (\_\_\_\_) примерак/ка уговора припада Јединици локалне самоуправе, а један примерак остаје јавном бележнику.

Члан 11.

Овај уговор ступа на снагу даном потврђивања Уговора.

1. **ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

Град/општина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(име и презиме)

1. **ПРОДАВАЦ/ПРОДАВЦИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(име и презиме)

1. **КУПАЦ/КУПЦИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(име и презиме)

***Напомена: Форма овог уговора се може модификовати и прилагодити правној ситуацији која се односи на број продаваца, овлашћена лица, даваоце сагласности и пуномоћнике, док се садржина чланова уговора не може мењати.***

***Уколико су купци брачни или ванбрачни партнери, потребно је да оба лица буду потписници уговора као купци, а уколико је купац само једно лице- самохрани родитељ или појединац, потписник уговора у својству купца је само то лице.***

***Овај уговор се оверава код јавног бележника и попуњава се електронски.***