**УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Уговорне стране:

1. **Општина Голубац, са седиштем у ул. Цара Лазара 15,** чији је законски заступник Председник општине Голубац, др Небојша Мијовић, у својству продавца са једне стране, (у даљем тексту ПРОДАВАЦ), и

 2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, са пребивалиштем у ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, у својству купца са друге стране (у даљем тексту КУПАЦ),

дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2023. године у Великом Градишту, закључују уговор на следећи начин:

**Члан 1.**

 Продавац продаје а купац купује у целини из јавне својине Општине Голубац неизграђено грађевинско земљиште:

-удео од \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ на кп.бр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, потес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цела велика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2, уписана у лист непокретности број \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за К.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Члан 2.**

 Продавац и купац сагласно наводе да је продаја грађевинског земљишта из члана 1 овог уговора спроведена по поступку за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта предвиђеног Одлуком о грађевинском земљишту општине Голубац (“Сл. Гласник општине Голубац” бр. 9/19), а на основу Решења скупштине општине Голубац бр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2023. године.

**Члан 3.**

Продавац и купац су сагласни да се непокретност ближе описана у члану 1. овог уговора продаје по купопродајној цени од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара (словима: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара), што представља највишу и најповољнију цену постигнуту на јавном надметању одржаном дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023. године у просторијама седишта продавца.

Купац и продавац сагласно наводе да је купац у потпуности измирио купопродајну цену својом уплатом збира депозита за учешће на јавном надметању из претходног става овог члана у износу од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара и уплате на рачун продавца од \_\_\_\_\_\_\_.2023. године по решењу Скупштине општине Голубац бр. \_\_\_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_.2023. године, у износу од \_\_\_\_\_\_\_\_ динара.

**Члан 4.**

Продавац и купац су сагласни да:

1. трошкове комуналног уређења и опремања непокретности, као и евентуалне трошкове промене намене земљишта на непокретности из чл. 1 Уговора сноси купац;
2. трошкове парцелације, препарцелације или деобе сувласничких удела на парцели сноси купац;
3. купац преузима грађевинско земљиште из члана 1 Уговора у виђеном стању без обавезе продавца да изведе било какве радове на уређењу земљишта као и обавезе да изврши омеђавање или чишћење терена;
4. купац преузима обавезу да са надлежним комуналним предузећем и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, гасификацију и друге комуналне обавезе,

**Члан 5.**

Уговорне стране сагласно константују да је продавац на дан закључења овог Уговора увео купца у посед непокретности из члана 1 овог Уговора, те да сва права и обавезе које настану у вези предметне непокретности прелазе на купца у моменту књижења његовог власништва над предметном непокретношћу код надлежне службе за катастар непокретности.

**Члан 6.**

Продавац гарантује купцу да непокретност из члана 1 овог уговора не поседује никакве терете или друге правне недостатке, те се обавезује да, уколико се касније испостави да они постоје пружи купцу помоћ и заштиту при њиховом решавању, сходно правилима заштите од евикције.

**Члан 7.**

Продавац је сагласан, да се без његовог даљег присуства и посебне сагласности купац може укњижити у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима и уписати право својине на прибављеној непокретности код надлежне Службе за катастар непокретности Голубац (цлаусула интабуланди).

Продавац даје сагласност купцу да може самостално и без даље сагласности продавца покретати и водити, односно предузимати све правне радње у поступку за издавање грађевинске дозволе на непокретности из чл. 1 овог Уговора, те да купац може без даље сагласности продавца прибављати све исправе неопходне за увођење прикључака на комуналну и другу мрежу, закључивати уговоре и друге правне акте везане за коришћење непокретности из чл. 1 овог Уговора и уписати се као носилац права својине на објектима које изгради на катастарској парцели из чл. 1 овог Уговора.

**Члан 8.**

Странке су сагласне да ће се за евентуални раскид Уговора примењивати правила предвиђена позитивним прописима, да је за споразумни раскид Уговора неопходна иста форма која важи за његово закључење, те да ће купац у случају раскида уговора:

- сносити трошкове овере споразума о раскиду уговора,

- сносити трошкове брисања власништва из јавних књига надлежног катастра непокретности.

**Члан 9.**

Уговорне стране сагласне су да трошкове овере уговора код јавног бележника и трошкове који проистекну из промета и укњижбе предметне непокретности у јавне књиге у потпуности сноси купац.

**Члан 10.**

У случају спора поводом овог уговора уговарачи ће настојати да исти реше мирним путем, а уколико то није могуће, за његово решавање биће надлежан Основни суд у Великом Градишту.

**Члан 11.**

Све измене или допуне овог уговора вршиће се споразумно, путем анекса уговора у форми која важи и за овај уговор.

**Члан 12.**

Овај уговор сачињен је у четири истоветна примерка.

 **ПРОДАВАЦ КУПАЦ**

 (За Општину Голубац)

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