



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ ПЕРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Прокупљу

и Привредног суда у Нишу

Војводе Мишића бр. 31/2, 18400 Прокупље

Тел. 027/321-031

Број предмета И.И-528/25

Дана 17.03.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Милош Перић у извршном поступку извршног повериоца Фонд за развој Републике Србије, 18000 Ниш, ул. Булевар Немањића бр.14А, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић, Београд, Кумодрашка 103/2 против извршног дужника Милен (Славко) Перић, 18420 Блаце, ул. Јована Цвијића бр.2, ЈМБГ 2701952734038, на основу чл. 493. ст. 1. тачка 3) Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС" 106/2015 и 54/2019), доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника, и то:

1/1 породична стамбена зграда објекат бр.1 на к.п.бр. 2686 КО Сварче, адреса Горње Сварче, у катастру непокретности по ЛН бр.499 за наведену катастарску општину уписане површине 58м² спратности ПР (приземље) а фактички је (кућа чатмара у лошем физичком стању) спратности Су+Пр (сутерен + приземље), са припадајућим земљиштем к.п. бр. 2686 КО Сварче грађевинско земљиште изван грађевинског подручја укупне површине 899м², осим дела парцеле који је под ванкњижним објектом површине у основи 81,78м² и дела парцеле за редовну употребу тог објекта;

- 1/1 к.п. бр.1989 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1523м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- 1/1 к.п.бр. 1990 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1620м²,писана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- 1/1к.п. бр. 1996 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 6639м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

-1/1 к.п. бр. 2711/1 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 4178м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

-1/1 к.п. бр. 2717 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1384м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

-1/1к.п. бр. 743 КО Сварче адреса Кључ, пољопривредно земљиште, воћњак 3. класе, површине 1052м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

-1/1 к.п. бр. 2718 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, виноград 3. класе, површине 519м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину.

II Непокретност 1/1 породична стамбена зграда објекат бр.1 на к.п.бр. 2686 КО Сварче, адреса Горње Сварче, није слободна од лица и ствари.

III На непокретностима нема права трећих лица која остају после продаје.

IV На непокретностима нема службености ни стварних терета које купац преузима.

V Процењена вредност непокретности из става I овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-528/25 од 09.02.2026.године и то:

- 1/1 породична стамбена зграда објекат бр.1 на к.п.бр. 2686 КО Сварче, адреса Горње Сварче, у катастру непокретности по ЛН бр.499 за наведену катастарску општину уписане површине 58м² спратности ПР (приземље) а фактички је (кућа чатмара у лошем физичком стању) спратности Су+Пр(сутерен + приземље), са припадајућим земљиштем к.п. бр. 2686 КО Сварче грађевинско земљиште изван грађевинског подручја укупне површине 899м², осим дела парцеле који је под ванкњижним објектом површине у основи 81,78м² и дела парцеле за редовну употребу тог објекта у износу од 220.252,00динара;

- 1/1 к.п. бр.1989 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1523м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину, у износу од 101.895,00 динара;

- 1/1 к.п.бр. 1990 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1620м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину, у износу од 108.351,00 динара;

-1/1 к.п. бр. 1996 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 6639 м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину, у износу од 377.526,00 динара;

-1/1 к.п. бр. 2711/1 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 4178м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину, у износу од 377.291,00;

- 1/1 к.п. бр. 2717 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1384м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину, у износу од 92.621,00 динара;

-1/1 к.п. бр. 743 КО Сварче адреса Кључ, пољопривредно земљиште, воћњак 3. класе, површине 1052м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину, у износу од 70.434,00 динара;

-1/1 к.п. бр. 2718 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, виноград 3. класе, површине 519м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину, у износу од 34.747,00 динара.

VI Продаја непокретности спровешће се на **ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** преко портала електронске продаје који је доступан на интернет страници www.eaukcija.gov.rs дана 14.04.2026. године са почетком у 09.00 часова, а заинтересованим лицима која се у канцеларији јавног извршитеља пријаве до 03.04.2026. године биће омогућено разгледање непокретности дана 09,04.2026. године у 12.00 часова.

VII Јавно надметање биће спроведено методом надметања уз утврђени **лицитациони корак од 3%** од почетне вредности непокретности с тим да ће почетна цена непокретности на јавном надметању бити 70% од процењене вредности, односно:

- у износу од **154.176,40 динара** за 1/1 породична стамбена зграда објекат бр.1 на к.п.бр. 2686 КО Сварче, адреса Горње Сварче, у катастру непокретности по ЛН бр.499 за наведену катастарску општину уписане површине 58м² спратности ПР (приземље) а фактички је (кућа чатмара у лошем физичком стању) спратности Су+Пр(сутерен + приземље) са припадајућим земљиштем к.п. бр. 2686 КО Сварче грађевинско земљиште изван грађевинског подручја укупне површине 899м², осим дела парцеле који је под ванкњижним објектом површине у основи 81,78м² и дела парцеле за редовну употребу тог објекта;

- у износу од **71.326,50 динара** за 1/1 к.п. бр.1989 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1523м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- у износу од **75.845,70 динара** за 1/1 к.п.бр. 1990 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1620м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- у износу од **264.268,20 динара** за 1/1 к.п. бр. 1996 КО Сварче, адреса Сланиште, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 6639 м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- у износу од **264.103,70 динара** за 1/1 к.п. бр. 2711/1 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 4178м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- у износу од **64.834,70 динара** за 1/1 к.п. бр. 2717 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 1384м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- у износу од **49.303,80 динара** за 1/1 к.п. бр. 743 КО Сварче адреса Кључ, пољопривредно земљиште, воћњак 3. класе, површине 1052м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину;

- у износу од **24.322,90 динара** за 1/1 к.п. бр. 2718 КО Сварче, адреса Бандера, пољопривредно земљиште, виноград 3. класе, површине 519м², уписана у ЛН бр. 499 за наведену катастарску општину.

VIII Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

IX На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

Јемство износи **15% процењене вредности** непокретности која је назначена у члану V овог закључка.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Јемство се уплаћује на рачун министарства који је који је објављен на интернет страници портала електронске продаје www.eaukcija.gov.rs.

X Рок за плаћање продајне цене је **8 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује

другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је имаалац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XI Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу), те после тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања.

У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

XII Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на интернет страници портала електронске продаје www.eaukcija.gov.rs, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

Правна поука:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

