



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ВУЧКОВИЋ БЕОГРАД  
Пере Сегединца бр. 14Б/А2, 11077 Нови Београд

Посл.бр. **И.Ив 808/2020**  
Дана: 15.11.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Вучковић у извршном предмету извршног повериоца Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, 11000 Београд-Стари град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Александар С Ђорђевић, Београд-Вождовац, Кумодрашка бр. 103/2, против извршног дужника Весна Белић, Бечмен, ул. Једанаестог октобра бр. 33, ЈМБГ 0308958715158, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, а на основу решења о извршењу Другог основног суда у Београду ИВ-98/2013 од 17.01.2013. године, у складу са одредбом члана 167. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење), доноси

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника Весна Белић, Бечмен, ул. Једанаестог октобра бр. 33, ЈМБГ 0308958715158, која представља предмет извршења, и то:

- земљиште под зградом и другим објектом, који се налази на катастарској парцели бр. 390, број дела 3, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 42 м2, К.О. Бечмен, терети на парцели – опис: извршна вансудска хипотека, по основу заложне изјаве Белић Весне из Бечмена, Ов.бр.4847/06 од 03.11.2006.год., коју је оверио Четврти општински суд у Београду, у вредности од 11.392,40 еур (једанаестхиљадатристотинедеведесетдвазарезчетрдесетеур-а), ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о дугорочном кредиту бр.7751 од 02.11.2006.год., у износу од 900.000,00 динара, са роком отплате 3 године, по истеку грејс периода који траје до 30.09.2007. год., са каматом на годишњем нивоу у висини од 1%, а која се обрачунава тромесечно уназад, с тим да се за обрачун вредности главног дуга користи валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у еур, по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре по средњем курсу НБС на дан доспећа анuitета, као и према свим осталим условима из наведеног уговора, који је закључен између Фонда за развој Републике Србије (поверилац), Димитријевић Стеле из Бечмена, власника "СТЕЛЛА" СЗР БЕЧМЕН (дужник) и Белић Весне из Бечмена (заложни дужник), у корист Фонда за развој Републике Србије из Београда, Кнез Михаилова бр. 14, затим на основу уговора о Уступању потраживања ОПУ: 565/2021 од 26.04.2021.године, сачињеног у форми јавнобележничког записа код јавног бележника Николе Војновића, Београд Вождовац, уступилац - Фонд за развој Републике Србије, Ниш, Булевар Немањића бр. 14а, мб 07759231, уступа потраживање пријемнику - Предузећу за финансијске услуге и консталтинг Eos Matrix doo Beograd, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14, мб 17571397,
- помоћна зграда, која се налази на катастарској парцели бр. 390, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 42 м2, К.О. Бечмен, терети на парцели - врста: објекат изграђен без дозволе,



- земљиште под зградом и другим објектом, који се налази на катастарској парцели бр. 390, број дела 2, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 4 м2, К.О. Бечмен, терети на парцели – опис: извршна вансудска хипотека, по основу заложне изјаве Белић Весне из Бечмена, Ов.бр.4847/06 од 03.11.2006.год., коју је оверио Четврти општински суд у Београду, у вредности од 11.392,40 еур (једанаестхиљадатристотинедеведесетдварезчетрдесетеур-а), ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о дугорочном кредиту бр.7751 од 02.11.2006.год., у износу од 900.000,00 динара, са роком отплате 3 године, по истеку грејс периода који траје до 30.09.2007. год., са каматом на годишњем нивоу у висини од 1%, а која се обрачунава тромесечно уназад, с тим да се за обрачун вредности главног дуга користи валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у еур, по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре по средњем курсу НБС на дан доспећа ануитета, као и према свим осталим условима из наведеног уговора, који је закључен између Фонда за развој Републике Србије (поверилац), Димитријевић Стеле из Бечмена, власника "СТЕЛЛА" СЗР БЕЧМЕН (дужник) и Белић Весне из Бечмена (заложни дужник), у корист Фонда за развој Републике Србије из Београда, Кнез Михаилова бр. 14, затим на основу уговора о Уступању потраживања ОПУ: 565/2021 од 26.04.2021.године, сачињеног у форми јавнобележничког записа код јавног бележника Николе Војновића, Београд Вождовац, уступилац - Фонд за развој Републике Србије, Ниш, Булевар Немањића бр. 14а, мб 07759231, уступа потраживање пријемнику - Предузећу за финансијске услуге и консталинг Eos Matrix doo Beograd, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14, мб 17571397,
- помоћна зграда, која се налази на катастарској парцели бр. 390, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 4 м2, К.О. Бечмен,
- земљиште под зградом и другим објектом, који се налази на катастарској парцели бр. 390, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 210 м2, К.О. Бечмен, терети на парцели – опис: извршна вансудска хипотека, по основу заложне изјаве Белић Весне из Бечмена, Ов.бр.4847/06 од 03.11.2006.год., коју је оверио Четврти општински суд у Београду, у вредности од 11.392,40 еур (једанаестхиљадатристотинедеведесетдварезчетрдесетеур-а), ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о дугорочном кредиту бр.7751 од 02.11.2006.год., у износу од 900.000,00 динара, са роком отплате 3 године, по истеку грејс периода који траје до 30.09.2007. год., са каматом на годишњем нивоу у висини од 1%, а која се обрачунава тромесечно уназад, с тим да се за обрачун вредности главног дуга користи валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у еур, по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре по средњем курсу НБС на дан доспећа ануитета, као и према свим осталим условима из наведеног уговора, који је закључен између Фонда за развој Републике Србије (поверилац), Димитријевић Стеле из Бечмена, власника "СТЕЛЛА" СЗР БЕЧМЕН (дужник) и Белић Весне из Бечмена (заложни дужник), у корист Фонда за развој Републике Србије из Београда, Кнез Михаилова бр. 14, затим на основу уговора о Уступању потраживања ОПУ: 565/2021 од 26.04.2021.године, сачињеног у форми јавнобележничког записа код јавног бележника Николе Војновића, Београд Вождовац, уступилац - Фонд за развој Републике Србије, Ниш, Булевар Немањића бр. 14а, мб 07759231, уступа потраживање пријемнику - Предузећу за финансијске услуге и консталинг Eos Matrix doo Beograd, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14, мб 17571397,
- породична стамбена зграда, која се налази на катастарској парцели бр. 390, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 210 м2, К.О. Бечмен, терети на парцели – опис: извршна вансудска хипотека, по основу заложне изјаве Белић Весне из Бечмена, Ов.бр.4847/06 од 03.11.2006.год., коју је оверио Четврти општински суд у Београду, у вредности од 11.392,40 еур (једанаестхиљадатристотинедеведесетдварезчетрдесетеур-а), ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о дугорочном кредиту бр.7751 од 02.11.2006.год., у износу од 900.000,00 динара, са роком отплате 3 године, по истеку грејс периода који траје до 30.09.2007. год., са



каматом на годишњем нивоу у висини од 1%, а која се обрачунава тромесечно уназад, с тим да се за обрачун вредности главног дуга користи валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у еур, по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре по средњем курсу НБС на дан доспећа ануитета, као и према свим осталим условима из наведеног уговора, који је закључен између Фонда за развој Републике Србије (поверилац), Димитријевић Стеле из Бечмена, власника "СТЕЛЛА" СЗР БЕЧМЕН (дужник) и Белић Весне из Бечмена (заложни дужник), у корист Фонда за развој Републике Србије из Београда, Кнез Михаилова бр. 14, затим на основу уговора о Уступању потраживања ОПУ: 565/2021 од 26.04.2021.године, сачињеног у форми јавнобележничког записа код јавног бележника Николе Војновића, Београд Вождовац, уступилац - Фонд за развој Републике Србије, Ниш, Булевар Немањића бр. 14а, мб 07759231, уступа потраживање пријемнику - Предузећу за финансијске услуге и консталтинг Eos Matrix doo Beograd, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14, мб 17571397,

- земљиште под зградом и другим објектом, који се налази на катастарској парцели бр. 389, број дела 1, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 2/8, укупне површине 95 м2, К.О. Бечмен,
- породична стамбена зграда, која се налази на катастарској парцели бр. 389, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 2/8, укупне површине 95 м2, К.О. Бечмен,
- земљиште уз зграду и други објекат, који се налази на катастарској парцели бр. 390, број дела 4, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 416 м2, К.О. Бечмен, терети на парцели: извршна вансудска хипотека, по основу заложне изјаве Белић Весне из Бечмена, Ов.бр.4847/06 од 03.11.2006.год., коју је оверио Четврти општински суд у Београду, у вредности од 11.392,40 еур (једанаестхиљадатристотинедеведесетдвазарезчетрдесетеур-а), ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о дугорочном кредиту бр.7751 од 02.11.2006.год., у износу од 900.000,00 динара, са роком отплате 3 године, по истеку грејс периода који траје до 30.09.2007. год., са каматом на годишњем нивоу у висини од 1%, а која се обрачунава тромесечно уназад, с тим да се за обрачун вредности главног дуга користи валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у еур, по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре по средњем курсу НБС на дан доспећа ануитета, као и према свим осталим условима из наведеног уговора, који је закључен између Фонда за развој Републике Србије (поверилац), Димитријевић Стеле из Бечмена, власника "СТЕЛЛА" СЗР БЕЧМЕН (дужник) и Белић Весне из Бечмена (заложни дужник), у корист Фонда за развој Републике Србије из Београда, Кнез Михаилова бр. 14, затим на основу уговора о Уступању потраживања ОПУ: 565/2021 од 26.04.2021.године, сачињеног у форми јавнобележничког записа код јавног бележника Николе Војновића, Београд Вождовац, уступилац - Фонд за развој Републике Србије, Ниш, Булевар Немањића бр. 14а, мб 07759231, уступа потраживање пријемнику - Предузећу за финансијске услуге и консталтинг Eos Matrix doo Beograd, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14, мб 17571397,
- земљиште уз зграду и други објекат, који се налази на катастарској парцели бр. 389, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 2/8, укупне површине 500 м2, К.О. Бечмен,
- воћњак 3. класе, који се налази на катастарској парцели бр. 389, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 2/8, укупне површине 86 м2, К.О. Бечмен,

**ПРВО јавно надметање за продају предметних непокретности ће се одржати 26.02.2025. године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Јелене Вучковић у Београду, Пере Сегединца бр. 14Б/А2.**



**II** Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. И.Ив 808/20 од дана 17.09.2024. године јавни извршитељ, а на основу извештаја стручног лица – судског вештака грађевинске струке Друштво за процене и већачења EXPERTIZA 22 DOO BEOGRAD, судски вештак Александар Ивошевић, је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка у износу од **83.763,00 евра** које на дан процене по средњем курсу НБС износи **9.804.459,00 динара** (словима: деветмилионаосамстотетрихиљадечетиристопедесетдевет динара).

**III** **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом јавном надметању за продају предметне непокретности износи **5.882.675,40 динара** (милиондинарашестозездесетшестхиљадапетстотинаседамдинарадеведесетдеветпара), што представља износ од 60% од утврђене вредности непокретности.

**III** Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу **vuckovic@ijv.rs**

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности.

У случају да извршни дужници или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

**IV** Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10%** од утврђене вредности предметних непокретности под тачкама 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 изреке овог Закључка уз обавезну назнаку на коју непокретност се уплата односи, на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Вучковић **број 205-425456-46** који се води код НЛБ Комерцијална банка ад Београд, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИв 808/20. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

**VI** Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

**VII** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Вучковић **број 205-425456-46** који се води код НЛБ Комерцијална банка ад Београд, у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

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 ималац 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.

VIII Закључак о првом јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на огласној и електронској табли Коморе извршитеља [www.komoraizvrritelja.rs](http://www.komoraizvrritelja.rs) с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка  
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

*Јелена Вучковић*

---

Јелена Вучковић

