



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ВУЧКОВИЋ БЕОГРАД

Ул. Пере Сегединца бр. 14Б/А2, 11070 Београд

Посл. бр. ИИВ 808/20

Дана: 26.02.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Вучковић у извршном предмету извршног повериоца Eurobank Direktna акционарско друштво Београд, 11000 Београд-Стари град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, кога заступа адвокат Александар С Ђорђевић, Београд-Вождовац, Кумодрашка бр. 103/2, против извршног дужника Весна Белић, 11279 Бечмен, ул. Једанаестог октобра бр. 33, ЈМБГ 0308958715158, чији је пуномоћник адв. Вања Опачић, Београд-Вождовац, ул. Миодрага Живанова бр. 7/1, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду ИВ-98/2013 од 17.01.2013. године и принудне наплате новчаног потраживања продајом непокретности у складу са одредбом члана 128. став 6. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени Гласник РС“, бр. 31/2011 и 99/2011 – др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014, даље: ЗИО) дана 26.02.2025. сачињава

### ЗАПИСНИК

Са ПРВОГ јавног надметања за продају непокретности 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 "СТЕЛЈА" 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 констатинг Eos Matrix doo Београд, 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 (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,

- 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 (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,
- 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 (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 (зложни 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 зложне 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 (зложни 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, утврђене вредности у износу од **83.763,00 евра које на дан процене по средњем курсу НБС износи 9.804.459,00 динара** (словима:деветмилионаосамстотиначетирихиљадачетиристотинепедесетдеветдинара).

Рочишту за прву јавну продају које се одржава у канцеларији јавног извршитеља Јелене Вучковић у Београду, ул. Пере Сегединца бр. 14Б/А, присуствују:

1. Јавни извршитељ Јелена Вучковић, службена легитимација бр. 105;
2. Записничар Марија Маринков, помоћник јавног извршитеља;
3. За извршног повериоца – нико,
4. За извршног дужника – нико,

5. Учесници учесници у јавном надметању – нико
6. Трећа лица - нико

Јавни извршитељ констатује да је Закључак којим је одређена прва јавна продаја путем усменог јавног надметања у извршном предмету посл. бр. ИИВ 808/20 од 15.11.2024. године, достављен извршном повериоцу, извршном дужнику, имаоцима права прече куповине, односно да је исти закључак у складу са чланом 119. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу објављен на огласној и електронској табли Коморе извршитеља.

Јавни извршитељ констатује да је вредност непокретности која представља предмет јавне продаје утврђена Закључком о процени тржишне вредности посл. бр. ИИВ 808/20 од 24.09.2024. године, који је заснован на процени тржишне вредности предметне непокретности датој од стране стручног лица – Друштво за процене и вештачења EXPERTIZA 22 доо Београд, ул. Кедрова бр. 1/10, МБ 21634794, ПИБ 112247442 – Александар Ивошевић, судски вештака за област грађевинарство, број лиценце 322.

Јавни извршитељ **ОТКАЗУЈЕ** прво јавно надметање из следећих разлога. Наиме Закључак којим је одређена прва јавна продаја путем усменог јавног надметања у извршном предмету посл. бр. ИИВ 808/20 од 15.11.2024. године и Закључак којим је утврђена тржишна вредност предметних непокретности посл. Бр. ИИВ 808/20 од 24.09.2024. године, назначена је укупна тржишна вредност непокретности које су предмет продаје и у односу на исту назначена је почетна цена на првом јавном надметању. Имајући у виду да 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 м<sup>2</sup>, К.О. Бечмен, помоћна зграда, која се налази на катастарској парцели бр. 390, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 42 м<sup>2</sup>, К.О. Бечмен, 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 м<sup>2</sup>, К.О. Бечмен, помоћна зграда, која се налази на катастарској парцели бр. 390, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 4 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>, К.О. Бечмен, породична стамбена зграда, која се налази на катастарској парцели бр. 390, на адреси Једанаестог октобра, обим удела 1/1, укупне површине 210 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>, К.О. Бечмен, са једне стране, а 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 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>, К.О. Бечмен, 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 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>, К.О. Бечмен, са друге стране представљају две функционалне целине те могу бити одвојени предмети продаје на јавном надметању, а самим тим и на другачији начин утврђена висина јемства.

Завршено у 12.30 часова.

Време и место одржавања првог јавног надметања за продају наведених непокретности биће накнадно одређено закључком јавног извршитеља.

Присутна лица:

*Јелена Вучковић*  
*Маријка Лековић*

Јавни извршитељ:  
*Јелена Вучковић*  
Јелена Вучковић

