



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

И 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 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 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 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 Еос Matrix doo Београд, 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 Еос Matrix doo Београд, 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 вештачења 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: деветмилионаосамстоточетирихиљадечетиристопедесетдевет динара).

III **ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању** за продају предметне непокретности износи **5.882.675,40 динара** (милиондинарашестошездесетшестхиљадапетстотинаседамдинарадеведесетдеветпара), 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 узajамности 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.komoraizvrshitelja.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

