

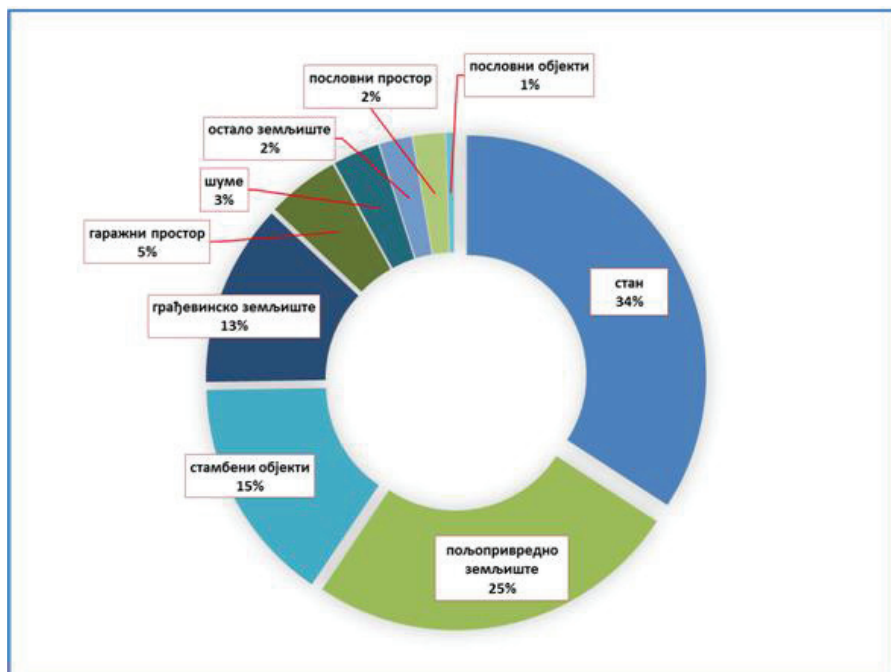


Годишњи извештај о ценама непокретности у Србији за 2017. годину

У Србији се на тржишту непокретности највише тргује становима.

Преко 33.600 станова је продато/купљено од чега је 28% куповина од инвеститора. Затим следи пољопривредно земљиште са 24.900 парцела у промету.

Страна 2.

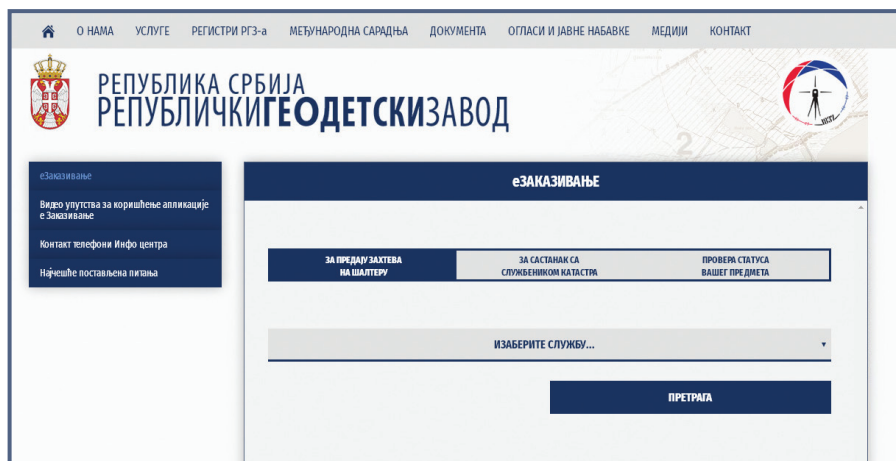


Преглед учешћа различитих врста непокретности на тржишту непокретности у Србији у 2017.

еЗаказивање у РГЗ-у

На веб сајту РГЗ-а пуштена је нова апликација. Путем апликације могуће је проверити статус предмета без доласка у катастар, а такође је могуће и заказати пријем код службеника у катастру.

Страна 4.



Документ менаџмент систем почео са радом у 77 служби за катастар непокретности

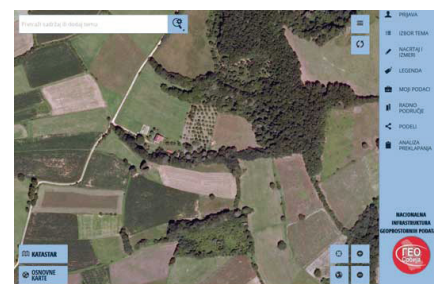
Убудуће ће се сва документација скенирати и електронски евидентирати кроз специјалан софтвер чиме ће се рад катастра учинити ефикаснијим и транспарентнијим.

Страна 3.

Наставак институционалне сарадње у оквиру НИГП-а

Страна 3.

Представницима Управе за аграрна плаћања презентовани су сетови података, могућности коришћења геопросторних података, функционалности Дигиталне платформе НИГП-а, као и услови приступа и коришћења.



Важност уписа непокретности у КН

Право својине на непокретност стиче се тек уписом непокретности у катастар.

Страна 3.



Годишњи извештај о ценама непокретности у Србији за 2017. годину

Наставак са стране 1.

У Србији се на тржишту непокретности највише тргује становима. Преко 33.600 станова је продато/купљено од чега је 28% куповина од инвеститора. Затим следи пољопривредно земљиште са 24.900 парцела у промету.

Републички геодетски завод је примио нешто више од 141.000 уговора о промету непокретности у 2017. години. У истом периоду у Регистру цена непокретности је регистровано 152.800 промета, јер је у току била акција регистровања заосталих уговора из претходног периода.

Непокретностима се трговало више него у истом периоду прошле године за око 11%. Највише тргују Војвођани (преко 32.700 уговора–37%) и Београђани (преко 22.800 уговора–26%). Најмање активно тржиште непокретности је у региону Јужне и источне Србије који је у 2017. години имао око 13.200 уговора о промету непокретности.

Највећи број купопродаја се десио у четвртом кварталу, што је очекивано понашање на тржишту. Повећани број купопродаја, као и сваке године, почиње од месеца марта. Током године тржиште непокретности је било најактивније у октобру.

У Србији се на тржишту непокретности највише тргује становима. Преко 33.600 станова је продато/купљено од чега је 28% куповина од инвеститора. Затим следи пољопривредно земљиште са 24.900 парцела у промету. На тржишту је у 2017. години учествовало 15.000 кућа.

Највећи новчани износ плаћен за стан у 2017. години је 696.888 евра који се налази на сада најатрактивнијој ло-

Општина / КО	„Староградња“			„Новоградња“		
	Просечна цена	Распон цена		Просечна цена	Распон цена	
		Мин.	Макс.		Мин.	Макс.
	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]	[ЕУР/ м ²]
БЕОГРАД						
Стари Град	1.750	800	2.800	1.950	1.300	2.400
Врачар	1.600	900	2.500	1.800	1.200	2.750
Савски Венац	1.400	800	2.250	2.600	1.700	7.100
Нови Београд	1.200	700	2.100	1.700	600	2.450
КО Палилула	1.100	800	1.800	1.550	1.000	2.500
КО Звездара	1.200	600	2.100	1.500	800	2.100
КО Вождовац	1.100	600	1.800	1.500	800	1.900
КО Чукарица	1.050	600	1.700	1.200	800	1.800
КО Земун	1.100	600	1.700	1.400	600	1.900
Атрактивне локације у Београду						
Београд на води	-	-	-	2.650	2.100	7.100
Централ гарден	-	-	-	2.350	2.230	2.475
Зелена авенија	-	-	-	1.700	1.590	2.045
ГРАДОВИ У СРБИЈИ						
Ваљево	550	350	750	750	500	900
Врање	500	300	750	650	550	750
Вршац	550	300	850	850	500	1.100
Зајечар	500	300	700	-	-	-
Зрењанин	550	300	800	750	500	900
Јагодина	500	300	700	650	450	900
Кикинда	400	300	600	500	400	550
Крагујевац	700	400	1.100	850	600	1.100
Краљево	600	300	900	650	500	950
Крушевац	500	300	800	650	500	800
Лесковац	500	350	750	650	500	850
Лозница	500	300	750	650	500	900
Ниш	700	300	1.100	800	500	1.300
Нови Пазар	650	400	950	850	500	1.100
Нови Сад	850	500	1.400	1.050	600	1.600
Папчево	550	300	950	800	500	1.200
Пирот	500	300	650	650	600	800
Пожаревац	650	450	800	750	550	900
Смедерево	550	300	800	750	500	900
Сомбор	450	300	750	650	520	800
Сремска Митровица	550	300	750	750	650	900
Суботица	500	300	750	750	500	1.100
Ужице	600	350	1.000	950	700	1.100
Чачак	550	400	800	750	600	900
Шабац	600	350	850	800	500	1.000

Просечне цене и распони цена за станове у Србији у 2017. години:

кацији „Београд на води“ и има 98м². За квадрат тог стана нови власник је издвојио нешто више од 7.111 евра, што је и најскупље плаћени квадрат у 2017. години.

Ван локације „Београда на води“, најпрестижнија улица је Кнез Михаилова у Београду где се налази стан продат по цени од 515 000 евра, површине 173 м². За квадрат стана купац је издвојио близу 3.000 евра, на општини Стари Град.

У 2017. години две куће деле титулу „најскупље“, а продате су по цени од 1 300 000 евра и обе се налазе у елитном насељу Дедине у Београду, у општини Савски Венац.

Републички геодетски завод ће и даље доприносити транспарентности тржишта непокретности у Републици Србији кроз јавну објаву података и различите извештаје. На овај начин ће бити остварен циљ да информације о ценама и стању на тржишту буду доступни свим грађанима.



РЕГИОНИ	Средња вредност	Минимум	Максимум
		[ЕУР / ха]	
Београд	5.200	2.000	15.000
Шумадија и Западна Србија	3.950	1000	11.500
Јужна и Источна Србија	3.550	900	10.500
ОКРУЗИ У РЕГИОНУ ВОЛВОДИНЕ			
Западнобачки	7.500	2.000	15.500
Севернобачки	8.700	4.000	15.000
Јужнобачки	10.300	2.000	18.000
Севернобанатски	6.200	1.500	13.200
Средњобанатски	6.400	1.000	13.000
Јужнобанатски	5.700	1.500	13.000
Сремски	7.600	2.000	16.500

Просечне цене и распони цена за пољопривредно земљиште (култура њива) - По регионима и окрузима за 2017. годину

Документ менаџмент систем почео са радом у 77 служби за катастар непокретности

Наставак са стране 1.

Укупно 77 служби за катастар у Србији имплементиран је документ менаџмент систем. Он подразумева да се документација пре даље обраде скенира и електронски уноси у нови специјализован софтвер. Предмети тако више нису у папирном облику, већ у електронском. На тај начин убрзава се процес рада, али и спречавају евентуалне злоупотребе.



Грађани сада могу бити сигурни да ће сва документа која предају бити сачувана на једном месту у електронској форми. Могућност да се сва документација скенира а затим електронски евидентира и постане у сваком тренутку доступна надлежнима има и антикоруптивну меру. Нови софтвер доноси и могућност за бољу контролу рада службеника у катастру.

Сада више не постоји могућност да се неки документ из предмета изгуби, а такође отворена је и могућност да се на централном нивоу провери да ли је неко неовлашћено приступио предмету. Дакле, помоћник директора за катастар непокретности који је надређен свим службама за катастар непокретности у Србији, може да провери кретање предмета, да провери ко је предмету приступао и уколико дође до неких пропуста да се тачно зна како је до тих пропуста дошло.

Израда документ менаџмент система реализована је уз подршку пројекта Светске банке „Унапређење земљишне администрације у Србији“.

Важност уписа непокретности у КН

Право својине на непокретност не стиче се самим закључењем правног посла и закључењем купопродајног уговора. Да би неко лице званично постало власник непокретности неопходно је да се право из тог уговора упише у катастар непокретности.

Од веома великог значаја је да грађани буду свесни да одлагање уписа у катастар може довести до озбиљних последица јер се продавац непокретности и даље води као носилац права над том непокретности у катастру непокретности. У тим околностима може да се деси да непокретност која није уписана од стране купца буде средство за намирење туђег дуга.

Наставак институционалне сарадње у оквиру НИГП-а

Наставак са стране 1.



На захтев Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управе за аграрна плаћања, а на основу Споразума о пословно-техничкој сарадњи, у просторијама Републичког геодетског завода одржана је 5. марта 2018. године, обука о коришћењу Дигиталне платформе НИГП-а, а за потребе успостављања система за идентификацију земљишних парцела (LPIS).

Представницима Управе за аграрна плаћања презентовани су сетови података, могућности коришћења геопросторних података, функционалности Дигиталне платформе НИГП-а, као и услови приступа и коришћења.

Током презентације највеће интересовање исказано је за сетове података који се односе на ортофото и сателитске снимке, административне једнице, катастарске парцеле, путну мрежу, хидрографију, заштићена подручја и земљишни покривач.

Постојећи подаци и функционалности Дигиталне платформе оцењени су од стране Управе за аграрна плаћања као веома значајни за успостављање LPIS система. Такође, исказана је спремност да се поједини сетови података, произведени у оквиру пројекта (као на пр. сет података о подручјима са отежаним условима рада), учине доступним на Дигиталној платформи.



еЗаказивање у РГЗ-у

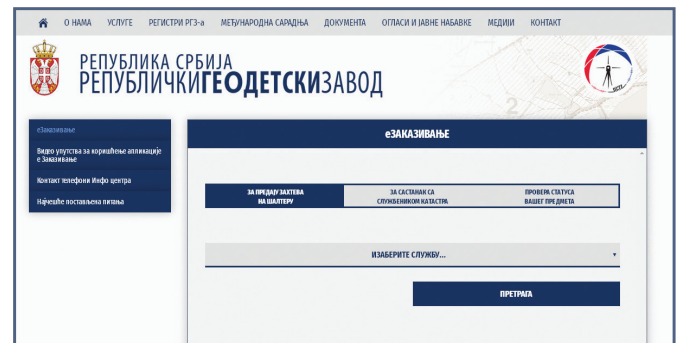
Наставак са стране 1.

Републички геодетски завод покренуо је нови електронски сервис. Странке сада могу самостално да провере статус предмета, а такође и да закажу пријем код службеника или начелника у катастру.

Преко веб сајта РГЗ-а могуће је приступити апликацији еЗаказивање преко пречице „Инфоцентар“. У оквиру апликације еЗаказивање омогућене су три функције. Једна од њих омогућава да се провери статус предмета када је већ поднет захтев Републичком геодетском заводу од 2017. године па на даље. Уношењем броја под којим се предмет води и службе којој је захтев поднет добија се податак у којој фази се дати предмет налази.

Путем сервиса еЗаказивања могуће је да грађани закажу време у које ће доћи и предати документацију чиме избегавају чекање пред шалтерима. Такође, постоји могућност заказивања пријема код руководиоца у службама за катастар. Оно што је потребно јесте да странка путем апликације такође наведе број предмета због кога се обраћа

катастру, изабере надлежну службу за катастар непокретности и остави свој контакт, како би уколико је потребно, служба у приперемеи за долазак странке могла странку да контактира и обавести је да ли је потребно још нешто да приложи приликом доласка у катастар. На тај начин остварује се активнији однос између служби за катастар непокретности и клијената.

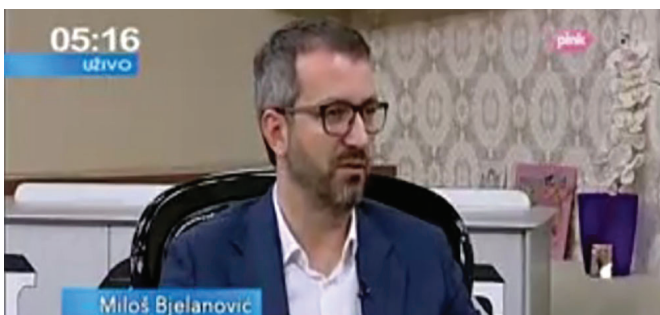


РГЗ у медијима

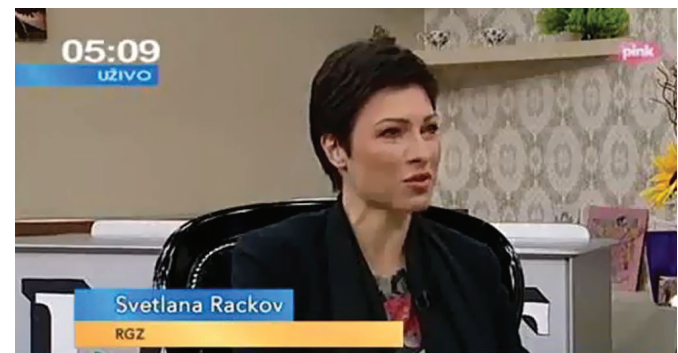
Маја Радовић била је гост ТВ Пинк, ТВ О2, ТВ Студио Б и ТВ Коперникус и говорила о годишњем извештају цена непокретности у Србији за 2017. годину. Радовићева је такође говорила за Новосадску ТВ о дигиталним катастарским плановима и новом систему еЗаказивања у Републичком геодетском заводу на ТВ Пинк.



Милош Бјелановић био је гост ТВ Пинк и ТВ Студио Б и говорио је о другостепеном решавању предмета и функционисању е-жалбе.



Светлана Рацков на ТВ Пинк и ТВ Коперникус говорила је о остваривању права својине и важности уписа непокретности у катастар непокретности.



Наталија Пилиповић на ТВ Студио Б и ТВ Пинк говорила је о новој апликацији РГЗ-а која је пуштена у рад, путем које је могуће проверити статус предмета без доласка у катастар, а такође је могуће и заказати пријем код службеника у катастру.

