



Ауторитативни извештај РГЗ-а са тржишта непокретности за други квартал 2021. године

Страна 2.

Током II квартала 2021. године јавни бележници и основни судови су Републичком геодетском заводу доставили 48.528 уговора, што је нешто више од 16.170 уговора месечно.



ИЗВЕШТАЈ О СТАЊУ НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У II КВАРТАЛУ 2021. ГОДИНЕ

Анализа ефеката Закона о поступку уписа у катастар непокретности

Страна 3.

На ТВ Вести о ефектима примене новог Закона о поступку уписа у катастар непокретности говорио је Дарко Вучетић, начелник Центра за управљање геопросторним подацима.



Похвале Савеза слепих Србије Републичком геодетском заводу

Страна 4.



САВЕЗ СЛЕПИХ СРБИЈЕ

Оцењивање радне успешности за II квартал 2021. године

На основу позитивних законских прописа извршено је оцењивање радне успешности за II квартал 2021. године и сачињена је ранг листа постигнутих резултата.

РАНГ ЛИСТА РАДНЕ УСПЕШНОСТИ ПРВИХ ДЕСЕТ СЛУЖБИ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА II КВАРТАЛ 2021. ГОДИНЕ						
Редни број	Назив Одељења	Оцена	Назив Одеља	Оцена	Назив групе	Оцена
1.	ЗРЕЋАНИН	3.69	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ	3.98	СЕЧАЊ	3.53
2.	БАЧКА ПАЛАНКА	3.68	СМЕДЕРСКА ПАЛАНКА	3.79	БЕОЧИН	3.47
3.	КИКИНДА	3.68	СОПОТ	3.60	БАЈНА БАШТА	3.45
4.	СУБОТИЦА	3.63	КУЛА	3.55	КОВИН	3.40
5.	МЛАДЕНОВАЦ	3.63	НОВИ САДЗ	3.40	НОВИ БЕЧЕЈ	3.32
6.	ЧАЧАК	3.51	БАЧКА ТОПОЛА	3.40	КНИЈ	3.30
7.	КОЦЕЛЕВА	3.51	ТОПОЛА	3.37	ЉИГ	3.30
8.	ЛОЗНИЦА	3.51	БАРАЈЕВО	3.36	ВЕЛИКА ПЛАНА	3.27
9.	УЖИЦЕ	3.51	АЛИБУНАР	3.32	ЖАГУБИЦА	3.27
10.	ПАНЧЕВО	3.46	СТАРА ПАЗОВА	3.29	СЕНТА	3.25

Ауторитативни извештај са тржишта непокретности - јун 2021. године

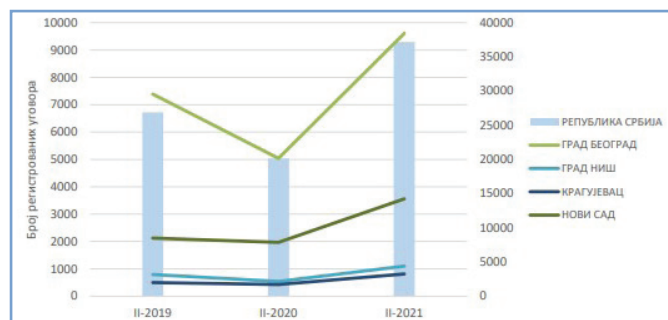
Страна 3



Ауторитативни извештај РГЗ-а са тржишта непокретности за други квартал 2021. године

Наставак са стране 1.

Током II квартала 2021. године јавни бележници и основни судови су Републичком геодетском заводу доставили 48.528 уговора, што је нешто више од 16.170 уговора месечно. Од укупног броја достављених уговора 21% су чинили уговори о поклону и размени и 2% документа која се не могу регистровати у РЦН-у, што одговара просечном уделу ових уговора у укупном броју достављених уговора.



У II кварталу 2021. године је, у поређењу са истим кварталом претходне године, регистровано за 84,5% више уговора. Највећи пораст броја регистрованих уговора забележен је у Нишу, Београду, Крагујевцу и у Новом Саду. Треба подсетити да је II квартал 2020. године обележило ванредно стање због пандемије COVID19, када је услед ограничења кретања током априла месеца забележен драстичан пад активности на тржишту непокретности.

Трендови учешћа различитих врста непокретности у укупном промету нису се значајније мењали од 2019. године до данас. У II кварталу 2021. године највише су се прометовали станове, грађевинско земљиште, стамбени објекти и пољопривредно земљиште. Учешће станова у укупном промету од 29% представља повећање од 1% у односу на исти квартал претходне године. Учешће грађевинског земљишта у укупном промету у порасту је од 3%, а учешће стамбених објеката и пољопривредног земљишта у паду је за 2%.

Број прометованих непокретности у II кварталу 2021. године био је за 87% већи у односу на исти квартал претходне године, односно за 40% већи у односу на II квартал 2019. године. Промет свих врста и подврста непокретности био је већи у II кварталу 2021. у односу на исти квартал претходне године – промет земљишта за 85%, објеката за 76% и посебних делова објеката за 97%.

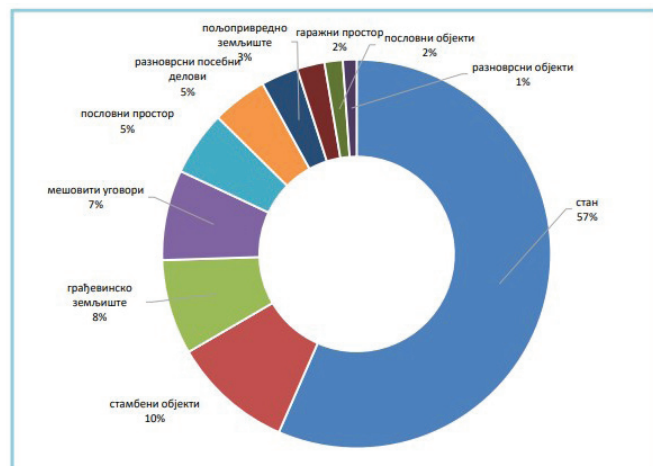
У односу на II квартал 2020. године, промет грађевинског земљишта на нивоу државе био је већи за 106%, а пољопривредног за 57%. У Нишу је забележено највеће повећање обима промета земљишта – грађевинског за 131% и пољопривредног за 129%.

Промет стамбених објеката на нивоу државе у II кварталу 2021. године био је већи за 82% у односу на исти квартал претходне године. Највеће повећање у обиму промета стамбених објеката забележено је у Крагујевцу и Нишу, а пораст је забележен и у Новом Саду и у Београду. Промет викендица на нивоу државе у односу на други квар-

тал 2020. године већи је за 8%, а промет помоћних објеката за 81%.

У II кварталу 2021. године је промет станова на нивоу државе био већи за 91% у односу на исти квартал претходне године. Гледано по градовима, у Нишу и у Новом Саду је забележено повећање од 101%, у Крагујевцу 92% и у Београду 88%. Промет пословних простора био је већи за 83% на нивоу државе, при чему је у Новом Саду забележен пораст од 100%, у Београду од 57%, у Нишу за 30%, док је у Крагујевцу забележен пад од 33%. Гаражни простори су прометовани знатно више у односу на исти квартал претходне године – за 124%. Гледано по градовима, пораст обима промета гаражних простора од 244% забележен у Крагујевцу, 152% у Нишу, 141% у Новом Саду и 108% у Београду.

Пораст промета по врстама/подврстама непокретности у II кварталу је очекиван, обзиром на пораст и у I кварталу 2021. године у односу на исти квартал претходне године. Пандемија је утицала на обим промета на тржишту непокретности, али не и на уобичајене начине плаћања. У II кварталу 2021. године непокретности су у 85% промета плаћене готовином, а у 15% из кредитних средстава. Посматрано по врстама непокретности, готовином се највише плаћало земљиште у 99% промета земљишта, мешовити промети у 97% промета мешовитих непокретности, објекти у 93% промета објеката и посебни делови објеката у 69% промета посебних делова објеката. Из кредитних средстава највише се финансирала куповина посебних делова објеката и то у 31% промета посебних делова објеката. Удео кредитног плаћања промета непокретности у II кварталу 2021. године по већим градовима кретао се од 20% до 30%. У поређењу са II кварталом 2020. године, удео кредитног плаћања у Београду и Нишу повећан је за 4%, док је у Новом Саду и Крагујевцу смањен за 5%, односно за 4%.



Укупан обим новчаних средстава на тржишту непокретности у II кварталу 2021. године износио је близу 1,6 милијарди евра, што представља повећање од 2 пута у односу на исти квартал претходне године, односно од 1,6 пута у односу на II квартал 2019. године.

Анализа ефеката Закона о поступку уписа у катастар непокретности

Наставак са стране 1.

Републички геодетски завод извршио је *ex post* анализу ефеката Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова израдили су стручни и независни консултанти за потребе Радне групе за припрему предлога за измене и допуне овог Закона коју је формирала Владе Републике Србије 28. априла 2021. године.

Анализа је резултат сарадње Републичког геодетског завода и Републичког секретаријата за јавне политике уз подршку Светске банке. Захваљујући свеобухватној анализи и новом методолошком приступу, што је европски и светски стандард, по први пут ће измене и допуне Закона бити урађене на основу реалних и мерљивих показатеља ефеката досадашње примене законског решења, а не на основу паушалних процена и притисака.

Анализа је показала да су ефекти Закона изванредни, а као главни резултати примене Закона наведено је поједностављење процеса и процедура и унапређење глобалне конкурентности Републике Србије. Са друге стране анализом је идентификован простор за даља унапређења и побољшања и отклањање наслеђених проблема. Ова нова сазнања многе ће изненадити јер ће отклонити предрасуде настале као резултат негативне кампање и опструкција примене Закона које су спроводиле одређене интересне групе.

Смернице за даља унапређења су подељене у три целине и то:

Смернице за даља унапређења су подељене у три целине и то:

- Доследна и правилна примена Закона у погледу обавезне размене података и документације по службеној дужности између носилаца јавних овлашћења и служби за катастар непокретности путем е-шалтера;
- Начин и форма достављања јавнобележничких (и других) исправа за упис у катастар непокретности;
- Неусаглашеност одредаба других закона којима се уређују непокретности и права на њима са садржином и смислом одредаба Закона, као и потреба завршетка започетих поступака и вођење поступака по раније донетим исправама.



Ауторитативни извештај са тржишта непокретности током јуна 2021. године

Наставак са стране 1.

Током јуна 2021. године у Републици Србији је закључен 14.121 уговор о купопродаји непокретности, што представља повећање од 16% у односу на исти месец претходне године, а у поређењу са јуном 2019. године повећање од 46,5%.

Током јуна 2021. године на територији Републике Србије прометовано је укупно 15.448 непокретности, од чега 5.613 промета земљишта, 3.729 промета објеката и 6.106 промета посебних делова објеката. На графицима је дат упоредни приказ броја промета по врстама непокретности у јуну 2021, 2020. и 2019. године.

Количина новца на тржишту у јуну 2021. године износила је 549,7 милиона евра.

Доминантан начин плаћања непокретности у јуну 2021. године био је готовински – у 85% реализованих промета. Посебни делови објеката се чешће плаћају из кредита од осталих

врста непокретности, што је у јуну износило 30% од укупног броја прометованих посебних делова објеката. Са друге стране, земљиште се у 99% промета плаћало готовином.

Из кредита се најчешће плаћају станови. У Србији је у јуну 2021. године 34% станова плаћено кредитним средствима. По регионима, највише су се из кредитних средстава плаћа-

ли станови у Граду Београду – 38%, на другом месту је Војводина – 36%, затим Шумадија и западна Србија са 27%, а најмањи удео кредитног финансирања станова био је у Јужној и источној Србији - 26%.

Током јуна 2021. године остварено је 10.669 прегледа јавно доступних података из Регистра цена непокретности.

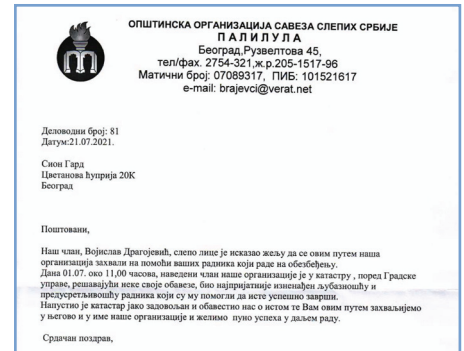


Похвале Савеза слепих Србије Републичком геодетском заводу

Наставак са стране 1.

Републичком геодетском заводу од стране Савеза слепих Србије, стигла је похвала на рад радника обезбеђења у просторијама Службе за катастар непокретности Палилула. Савез слепих Србије у свом допису пренео је утиске из СКН Палилула свог члана Војислава Драгојевића који је похвалио раднике обезбеђења. Они су господину Драгојевићу 1. јула 2021. године помогли да обави послове у Служби за катастар непокретности. У свом допису Савеза слепих Србије пожелео је пуно успеха у даљем раду Републичком геодетском заводу и Службама за катастар непокретности.

Републички геодетски завод ће као и до сад настојати да учествује у друштвено одговорним акцијама.



РГЗ у медијима

Емисијама „Београде, добро јутро!“, „Уранак“ и „Ново јутро“ о промету на тржишту непокретности говорила је Драгана Милићевић Секулић, начелница Одељења за процену и вођење вредности непокретности. Она је истакла да је промет свих врста непокретности током другог квартала 2021. године знатно већи у односу на исти период 2020. године што је узроковало ванредно стање. Такође је истакла да се екстремне цене прометованих некретнина јављају у Београду, а управо је у насељу Београд на води за квадратни метар стамбеног објекта издвојено 9721 €.



Такође, у емисији „Београде, добро јутро!“ о извештају са тржишта непокретности који се односи на јун 2021. године говорила је Драгана Милићевић Секулић. Она је нагласила да је дошло до пораста од 16% у промету непокретности и да су највећи удео у прометовању непокретности чинили станови, грађевинско земљиште и гаражни простори. Извештаје са тржишта непокретности на месечном и кварталном нивоу можете пронаћи на сајту Републичког геодетског завода.

У емисији „Београде, добро јутро!“ на ТВ Студио Б о еШалтеру за грађане говорили су Маја Радовић, Николина Зиројевић и Немања Човић. Они су представили нови изглед насловне стране сајта и приказали на који начин

грађани могу доћи до одговора на сва питања који се тичу уписа у катастар непокретности али и до информација о квалитету рада професионалних корисника.



На ТВ Вести у емисији Вести о ефектима примене новог Закона о поступку уписа у катастар непокретности говорио је Дарко Вучетић, начелник Центра за управљање геопросторним подацима у Републичком геодетском заводу. Он је нагласио да се резултати примене новог закона огледају пре свега у поједностављењу процедура уписа у катастар непокретности које су до скоро биле веома компликоване и захтевне.

