



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

РГЗИНФО



Година XV ♦ број 9 ♦ септембар, 2022.

ISSN 1821-0007

КОРУПЦИЈА РАЗАРА ДРУШТВО!

ИМАШ ИЗБОР!
ПРИЈАВИ КОРУПЦИЈУ НА МЕЈЛ
prijavikorupciju@rgz.gov.rs



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
У СЛУЖБИ ГРАЂАНА СРБИЈЕ
БИРА НУЛТУ ТОЛЕРАНЦИЈУ НА КОРУПЦИЈУ!

Кретање тржишта непокретности у Србији у првом полугодишту 2022. Године

Укупан обим новчаних средстава на тржишту непокретности у Републици Србији у првом полугодишту 2022. године износио је 3,6 милијарди евра, што представља повећање од 25% у односу на исти период претходне године.

Количина новца у промету непокретности у Граду Београду у првој половини 2022. године износила је 1,9 милијарди евра, где предњаче општине Савски венац са 396,6 милиона евра и Нови Београд са 343,7 милиона евра.

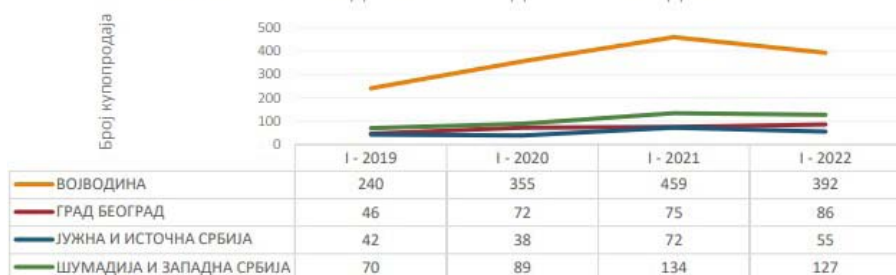
Укупан број купопродајних уговора на тржишту непокретности у првом полугодишту 2022. године био је 68.274, што представља пораст од 4% у односу на прво полугодиште 2021. године.



у укупној количини новца на тржишту у првом полугодишту 2022. године износи 56%, што је на истом нивоу као

Најкупљи квадрат стана у Србији у првом полугодишту 2022. године прометован је на локацији Београд на води, на општини Савски Венац и коштао је 9.545 евра по метру квадратном, површине је 97 м² и то је стан у новоградњи. Када је реч о староградњи, највиша цена по квадрату је 4.902 евра плаћена за стан на београдској општини Стари Град, површине 66 м². Стан за који је у првом полугодишту 2022. године издвојено највише новца је стан у новоградњи у износу од 1.530.000 евра, површине је 349 м² и налази се на општини Савски Венац.

БРОЈ КУПОПРОДАЈА ВИКЕНДИЦА У СРБИЈИ ПО РЕГИОНИМА У ПРВОМ ПОЛУГОДИШТУ У ПОСЛЕДЊЕ ЧЕТИРИ ГОДИНЕ



Најкупља кућа продата је на Савском Венцу за 2.900.000 евра. Најкупљи квадрат пословног простора прометован је на београдској општини Стари Град за 12.240 евра, површине 29 м², а највиша уговорна цена пословног простора од 10.200.000 евра остварена је на Палилули. Најкупље гаражно место по цени од 48.000 евра прометовано је на Копеонику, као и на локацији Београд на води.

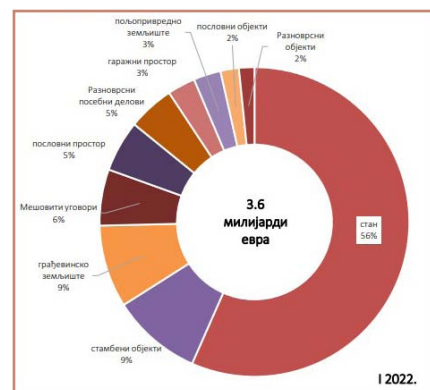
Највећи обим новчаних средстава уложених у непокретности је на територији Првог основног суда у Београду од око 988,5 милиона евра са 6.670 купопродајних уговора достављених од стране јавних бележника. Највећи број склопљених купопродајних уговора, у овом периоду је на подручју Основног суда у Новом Саду – 7.162 са обимом новчаних средстава од око 470,5 милиона евра.

Највећи број уговора у првој половини 2022. године, доставила је канцеларија председника Јавнобележничке коморе Србислава Цвејића, и он износи 1.204 уговора у укупном обиму новчаних средстава од 188,7 милиона евра.

У првом полугодишту 2022. највећи удео у укупним новчаним средствима у промету непокретности у Републици Србији имао је промет станова у износу од 1,978 милијарди евра, од чега је у Граду Београду за станове је издвојено 1,276 милијарди евра. Учешће станова

истом периоду 2021. године. За стамбене објекте (куће, викендице и стамбене зграде) издвојено је 328,6 милиона евра (9% од укупне количине новца на тржишту непокретности), за грађевинско земљиште 301,4 милиона евра (9% од укупне количине новца), за пословне просторе 187,5 милиона евра (5% од укупне количине новца), за пољопривредно земљиште 99,6 милиона евра (3% од укупне количине новца) и др.

На основу прикупљених података из купопродајних уговора, у првом полугодишту 2022. године 12% свих непокретности је плаћено из кредитних средстава, што је за 4% мање у поређењу са првим полугодиштем 2021. године. Из кредита се најчешће плаћају станове. У првом полугодишту 2022. године 28% станова у Републици Србији је плаћено кредитним средствима, што је за 8% мање у поређењу са првим полугодиштем 2021. године.



УН објавиле српски катастар као пример најбоље светске праксе

У најновијој студији УН под насловом „Финансирање дигиталне трансформације земљишне администрације“ Србија је, захваљујући реформи која се спроводи у РГЗ-у, наведена као пример најбоље светске праксе у дигиталној трансформацији управљања непокретностима. У студији се наводи да је Србија, поред Велике Британије и Северне Ирске, земља која је највише урадила на пољу дигитализацији евиденција и пословних процеса и креирању дигиталних услуга корисницима са чврстом ИТ инфраструктуром. Посебно је наглашена трансформација и реговање РГЗ-а током *COVID* пандемије као и најновијим услугама и платформом у случају ванредних ситуација и регистру ризика. Такође, посебно место у студији су заузели резултати које је РГЗ постигао на пољу родне равноправности у земљишној администрацији.

Објављена студија УН-а представља велико међународно признање



за РГЗ и постигнуте резултате који су признати на светском нивоу као и за реформе које Република Србија спроводи у овој области последњих неколико година. Колико је реформисани српски модел катастра непокретности успешан и признат, говори и чињеница да ће само у наредна два месеца Републички геодетски завод угостити чак 5 међународних делегација.

Студија је рађена у сарадњи са Организацијом уједињених нација за храну и пољопривреду и Међународном унијом геодета и доступна је на сајту Уједињених нација. Студија је и најважна публикација „Дигитализација и будућа улога земљишне администрације у Европи и шире“ која ће бити објављена следеће недеље у Варшави на годишњој конференцији Међународне уније геодета. Представник руководства Републичког геодетског завода ће, по позиву Уједињених нација, имати запажену улогу у промоцији публикације на овом скупу.

Српски модел масовне процена вредности непокретности успешно представљен у Америци

Модел масовне процене вредности непокретности, који се развија у Републичком геодетском заводу, представљен је као пример добре праксе и иновативног решења на 88. годишњој конференцији Међународног удружења проценитеља непокретности (IAAO) одржаној у Бостону.

Стручни консултант за масовну процену у РГЗ-у Расел Тимган одржао је презентацију под називом „Имплементација масовне процене у Србији: Изазови и креативно прикупљање података о непокретностима“, која је наишла на велико интересовање стручњака из ове области. Од свих концепата представљених током ове деведесетоминутне презентације, бројни присутни су били одушевљени позитивним учинком модела масовне процене РГЗ-а, као и коришћењем података из регистара и сервиса РГЗ-а: Географских информационих система (ГИС) за допуну података популације и њиховим доследним генерисањем индекса цена (које су користан нуспроизвод хедонистичких модела РГЗ-а).

Ниво иновативности, креативности и транспарентности, које је РГЗ достигао и решио изазове масовне процене, је привукло највише пажње присутних на конферен-

цији. Поједини амерички учесници су признали да оно што је национални српски систем масовне процене постигао за мање од 7 година, њихова локална управа није успела да успешно примени за 50 година.



Систем масовне процене вредности непокретности у Србији бриљантно је дебитовао ове године и привукао доста пажње учесника конференције. Иако је остало још много посла да се уради, реакција учесника је показала да се Србија не плаши да подигне међународне стандарде масовне процене.

Републички геодетски завод против коруптивних посредника

Републички геодетски завод је, анализирајући структуру ланаца корупције, дошао до закључка да се највећи део коруптивних активности дешава ван катастра, у повезаним системима и кафанама. Између грађана и Републичког геодетског завода исплетена је читава индустрија илузије, која ради на коруптивној основи. Користећи манипулације представља се као да је највећи проблем у Републичком геодетском заводу и да он може бити решен само путем некога ко „има везу“ у катастру.

Спречавање оваквих посредника, који генеришу корупцију и онемогућавају грађане да директно комуницирају са катастром, циљ је нове антикоруптивне акције коју је покренуо Републички геодетски завод како би подигао ниво јавне свести о штетности корупције.

Компликоване и ригидне процедуре рада катастра, које за циљ имају искључиво правну сигурност и заштиту имовине грађана, користе се за стварање атмосфере у којој само посредник са везом у катастру може да „заврши ствар“ и да је директна комуникација грађана са катастром унапред осуђена на неуспех. На овај начин посредник оправдава незаслужену пљачку под плаштом наводних „веза у катастру“.

Републички геодетски завод има нулту толеранцију на корупцију и моли грађане да се укључе у решавање проблема како бисмо се заједно борили против злоупотреба. Охрабрујемо грађане да уколико дођу у контакт или приметите коруптивног посредника слањем поруке на prijavikorupciju@rgz.gov.rs пријаве све сумњиве радње и потенцијалне коруптивне случајеве.

РГЗ је апеловао да грађани дигитално комуницирају са катастром, јер им је на располагању укупно 28 бесплатних електронских сервиса који захваљујући дигиталним процесима рада омогућавају да грађани сами истраже и реше свој имовинско-правни случај. Непосредним, дигиталним, писаним путем комуникације са катастром грађани помажу себи и инсти-

туцији да буде ефикаснија, поузданија и транспарентнија што представља

заједнички интерес за државу, грађане, и институције.

**КОРУПЦИЈА
РАЗАРА
ДРУШТВО!**

**ИМАШ ИЗБОР!
ПРИЈАВИ КОРУПЦИЈУ НА МЕЈЛ
prijavikorupciju@rgz.gov.rs**



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
У СЛУЖБИ ГРАЂАНА СРБИЈЕ

Директор РГЗ-а одржао уводну реч на стручном саветовању Кластера некретнине „НАУЧИ ДА УСПЕШ 2022“

На позив удружења посредника у области промета и закупа некретнина, Кластер Некретнине, директор Републичког геодетског завода мр Борко Драшковић држао је уводну реч на отварању стручног саветовања „НАУЧИ ДА УСПЕШ 2022“. У свом говору мр Борко Драшковић је представио резултате реформе катастра који су постигнути у оквиру пројекта „Унапређење земљишне администрације у Србији“ који Републички геодетски завод реализује уз подршку Светске банке.



Стручно саветовање НАУЧИ ДА УСПЕШ 2022, које организује Кластер некретнине, је највеће годишње окупљање посредника у промету и закупу непокретности и других професионалаца из ове области у овом делу Европе, а на овогодишњем скупу говорили су реномирани међународни стручњаци: Франсиз Хозе Фернандез Ариза, директор Асоцијације за интернационално пословање некретнинама Шпаније, Давуд Ал Шевази, председник "International Property Show" из Дубаија, Алина Еби, глобални координатор Националне асоцијације Реалтора за источну Европу, Блиски исток и Африку, Џон Летурно, председник Мејн Стрир организације Реалтора из Чикага и Тансеи Содерсторн, председница Регионалне асоцијације Реалтора Орланда. Осим страних гостију своје учешће у стручном скупу су узели и Анђела Рогич, роководилац Групе за развој услуга и националног бренда Србије у Министарству трго-



вине, туризма и телекомуникација, доц. др Жељко Радовановић, в.д. директор Управе за спречавање прања новца у Министарству финансија, Ненад Ђоршевић, председник Управног одбора Кластера некретнине, Дамир Борић, председник Групаације посредника у промету непокретности Србије у Привредној комори Србије, Жарко Малиновић, секретар Удружења за трговину ПКС и Душан Васиљевић, директор Одељења за конкурентност и инвестиције НАЛЕД-а.

Драшковић је, пред бројним окупљеним професионалцима у области промета некретнина из региона и света, рекао да је Републички геодетски завод, као кровна институција у Србији за геопросторне податке, спреман да у сарадњи са свим заинтересованим странама ради на превазилажењу системских проблема у овој области и да ће агенције за промет некретнина и удружење Кластер Некретнине у Републичком геодетском заводу увек имати поузданог партнера у циљу јачања своје улоге у систему земљишне администрације.

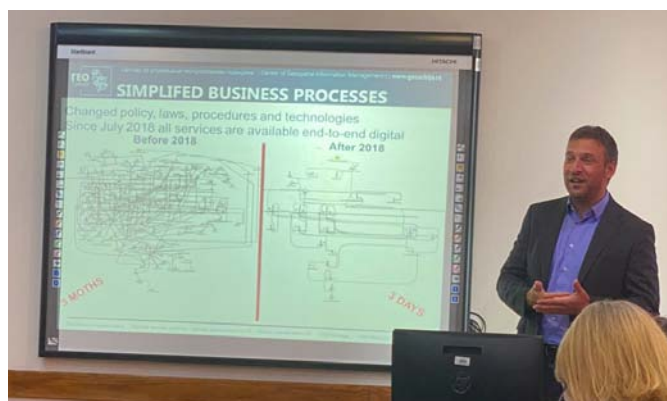
Другог дана скупа одржана је веома посећена радионица „Купопродаја и упис права власништва на непокретностима – пракса Републичког геодетског завода“ током које су представљене све важне услуге, новине, прописи и пракса РГЗ-а, као и предлог модела гарантног акта.



Током радионице Дарко Вучетић, помоћник директора РГЗ-а, представио је дигиталне услуге Завода и резултате и користи добијене дигиталном реформом катастра, док је Милош Бјелановић, начелник Одељења за другостепени поступак, презентовао модел гарантног акта и његову улогу у повећању нивоа сигурности имовине приликом промета непокретности. Као закључак веома интензивне и интересантне расправе која је уследила након радионице, истакнута је воља РГЗ-а да заједно са свим актерима тржишта непокретности, а нарочито са удружењем Кластер Некретнине, ради на системском решавању деценијских проблема у овој области, побољшању ефикасности и олакшања пословања на овом тржишту.

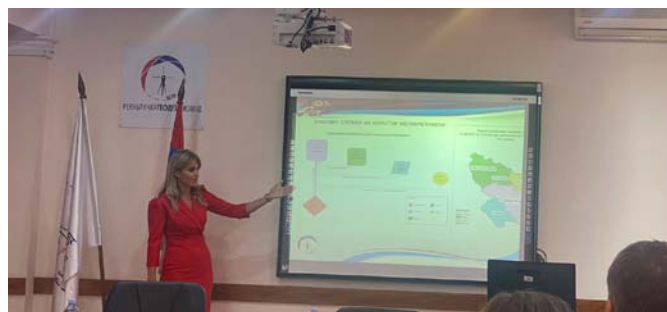
Делегација из Норвешке у посети РГЗ-у - Српски модел катастра као пример најбоље европске праксе

Делегација из Сектора за планирање и изградњу главног града Норвешке Осла, посетила је 22.9.2022. Републички геодетски завод у оквиру студијске посете најбољих европских пракси из домена земљишне администрације.



Одржан је низ састанака и презентација српског модела катастра непокретности и рада РГЗ-а као и будућим плановима уз отварање могућности и за будућу међународну сарадњу са овом норвешком институцијом.

Након поздрава добродошлице и представљања Републичког геодетског завода од стране помоћника директора Дарка Вучетића, Кент Нилсон је презентовао



модел сарадње који РГЗ има са шведском Агенцијом за картографију, катастар и регистрацију Лантматериет, као и Регистар инвестиционих локација који је резултат недавно завршеног пројекта под покровитељством Шведске агенције за међународни развој и сарадњу СИДА. Посебну пажњу гостију из Норвешке привукле су презентације српског катастра непокретности и начин функционисања централног информационог система катастра.

Током другог дела састанка норвешкој делегацији је представљен Регистар ризика од катастрофа, који је РГЗ успоставио у сарадњи са Министарством унутрашњих послова. Такође, презентован је процес креирања дигиталних просторних података као и концепт еПростора и еПлана, нових развојних пројеката Републичког геодетског завода.

Делегација из Осла је оценила да је брзина и ниво дигитализације у Републичком геодетском заводу запањујућа и да су примењена решења иновативна и инспиративна и за њихову институцију. На самом крају састанка разговарано је о могућности за будућу сарадњу између две институције.



Влада Србије јача капацитете једне од најважнијих институција у Србији

Срећан систем управљања непокретностима подиже БДП државе за 7% док у неким привредним гранама као што је грађевина подиже ефикасност и до 15%, закључци су кредибилних међународних истраживања.



Републички геодетски завод, као део система државне управе за управљање непокретностима, недавно је објавио да скоро половина објеката у Србији није уписана у државни регистар Катастра непокретности, док је у исто време њима могуће трговати што отвара простор разним малверзацијама. Упис свих непокретности у Катастар је од велике важности за грађане и државу Србију. Због формалне природе посла и великог броја контролних механизма, како би се заштитила имовина грађана и њихова права, процедуре уписа су јако комплексне и наизглед круте. Поред диги-

талних процеса и система имплементираних у РГЗ-у, да би систем био још ефикаснији, неопходно је додатно јачати кадровске капацитете РГЗ-а што је препознала и Влада Србије. Колико је ова институција важна за свакодневни живот грађана било је видљиво током најинтензивнијег хакерског напада у историји Србије на РГЗ.

Са друге стране, Републички геодетски завод је од 1997. године, када је имао 2890 запослених, константно под притиском смањивања њиховог броја што је довело до тога да 2018. године броји свега 2020 запослених, односно чак 870 људи мање него са краја 20. века. У исто време се број предмета и привредна активност, нарочито у последњих пар година, вишеструко увећала. Само захваљујући подршци Владе Србије која је омогућила пријем нових запослених и чињеници да Републички геодетски завод функционише у потпуности дигитално преко развијених и имплементираних информационих система и дигитализованим пословним процесима, увећана је ефикасност рада институције и адекватно подржана грађевинска експанзија у претходном периоду. Међутим, РГЗ је достигао технолошки максимум и више није могуће драстично технолошки

унапредити рад. Једини начин да се одговори на повећан број захтева и предмета је кадровско јачање институције. Због свега наведеног, Републички геодетски завод је покренуо иницијативу повећања броја систематизованих радних места на 3052, за 402 места више од тренутно систематизованих, што је оптимални минимум за несметано функционисање РГЗ у наредном периоду.

Републички геодетски завод је захвалан председници Владе, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарству финансија, Министарству правде и Светској банци на континуираној подршци у реформи и дигитализацији Завода. Уколико се оваква иницијатива усвоји од стране Владе, Србија ће ефикасније решавати вишедценијске проблеме из домена управљања непокретностима и унапредити економију Србије.



Одржане стручне радионице

Две стручне радионице са темом „Посебни поступци рада реализације пројеката од посебног значаја за Републику Србију“ одржане су у седишту Републичког геодетског завода. Радионице је организовао тим за праћење пројеката Сектора за катастар непокретности на челу са помоћником директора Сектора за катастар непокретности Огњенком Илић.

Прва радионица, на којој су учествовали начелници свих 9 одељења за катастар водова, одржана је 9. септембра. Учеснике радионице је поздравио директор РГЗ-а мр Борко Драшковић, док је уводну реч одржала помоћник директора Огњенка Илић.

Учесници друге радионице, која је одржана 29. септембра, били су начелници свих служби за катастар непокретности са територије Града Београда.

Након уводне речи, коју је на обе радионице одржала помоћник директора Огњенка Илић, учесници су упознати са стручним презентацијама са посебним освртом на ин-

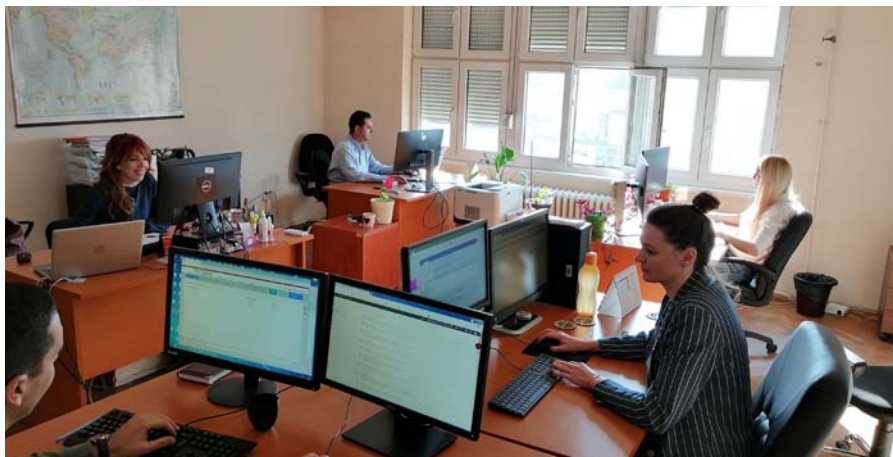
фраструктурне пројекте од значаја за Републику Србију. Радионице су протекле у конструктивној атмосфери и дискусији током које су подељена искуства рада различитих служби и отклоњене неодоумице о разним стручним питањима са којима се сусрећу службе у свакодневном раду.



Министарство трговине, туризма и телекомуникација потврдило - РГЗ адекватно реаговао током сајбер напада

Дана 8.9.2022. године Министарство трговине, туризма и телекомуникација обавило је ванредни инспекцијски надзор у Републичком геодетском заводу поводом безбедности база података катастра током сајбер напада који се догодио у јуну ове године. Током инспекцијског надзора потврђено је да је РГЗ адекватно поступио, у условима интензивног сајбер напада, и да је својим правременим деловањем заштитио податке о имовини грађана које се налазе у базама података.

У закључку извештаја се наводи да током напада није дошло до губитка података, да је инцидент отклоњен а ширење напада заустављено, као и да је РГЗ предузео све неопходне радње да унапреди постојећи систем и мере заштите.



Ово је још једна потврда о адекватној реакцији Републичког геодетског завода након сајбер напада на инфраструктуру геопросторних података Републике Србије. Подсећамо да је средином јула ове године По-

вереник за информације од јавног значаја и заштиту података о личности потврдио чињеницу да су сви подаци који се налазе у базама података РГЗ-а безбедни, поуздани и неоштећени.

РГЗ у медијима

У емисији „Београде, добро јутро!“ на ТВ Студио Б о надлежностима Сектора за надзор и контролу РГЗ-а и контроли рада геодетских организација говорио је Далибор Бабић. Он је објаснио да је безбедност и доступност података грађанима и корисницима на највишем нивоу, што се осигурава активностима у оквиру овог сектора.

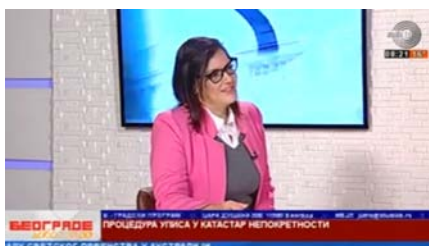


Гошћа емисије „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б и „Ново јутро“ на ТВ Пинк била је Ивана Штрбац из РГЗ. Она је говорила о кретањима на тржишту непокретности током првих шест месеци 2022. године и укупном броју трансакција. Током разговора Ивана Штрбац је истакала и да се најс-

купљи стан који је продат налазио на Београду на води.



У емисији „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б Сузана Протић из Републичког геодетског завода причала је о поступку уписа у катастар непокретности. Она је том приликом истакала да је од сада заказивање термина за предају захтева у службама за катастар



непокретности олакшано за грађане и да самом сервису може да се приступи директно са насловне стране веб сајта РГЗ-а.

Републички геодетски завод је покренуо још једну антикоруптивну акцију која има за циљ подизање нивоа јавне свести о штетности корупције и елиминисање злоупотребе рада институција - изјавио је



Милош Николић гостујући у емисији „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б. Он је истакао и да РГЗ охрабрује и позива грађане да слањем поруке на prizavikorcursiju@rgz.gov.rs, пријаве све сумњиве радње и потенцијалне покушаје злоупотребе.