



Директор РГЗ-а на Копаоник бизнис форуму

Страна 3.

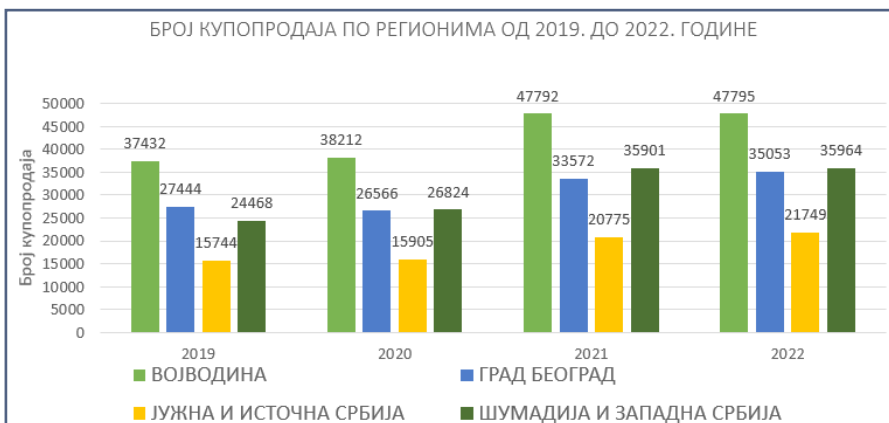
Директор РГЗ-а мр Борко Драшковић, говорећи на Панелу 19: „Пословна клима и дигитализација јавних услуга: достигнућа и изазови“ у оквиру јубиларног 30. Копаоник бизнис форума, истакао је да потпуна дигитализација и сервисна оријентација услуга које су грађанима и привреди веома лако доступне доказују да је РГЗ један од лидера у овој области.



Кретање тржишта непокретности у Србији у 2022. години

Страна 4 и 5.

Према извештају Републичког геодетског завода за 2022. годину, тржиште непокретности у Републици Србији наставља са растом већ четврту годину заредом и то мерено бројем остварених трансакција промета и укупне вредности купопродаја.



Обележено двадесет година подршке Краљевине Шведске РГЗ-у

Страна 2.



Светски дан геодета

Страна 7.



Катастар исправно поступио у случају уписа права на непокретности које користи Позориште „Бошко Буха“

Страна 6.

Поводом тврдњи у медијима које су се појавиле 21. марта 2023. и у којима се наводи да позориште „Бошко Буха“ не може започети реконструкцију због грешке у катастру која још није исправљена, Републички геодетски завод саопштава да грешке у катастру није било и да су све промене носиоца права извршене на основу достављених подобних исправа.

Обележено двадесет година подршке Краљевине Шведске РГЗ-у

Наставак са стране 1.

Републичком геодетском заводу је изузетно значила подршка институција Краљевине Шведске јер је она била својеврсна јавна порука да наша институција има пријатеље – рекао је директор РГЗ-а мр Борко Драшковић на обележавању двадесет година подршке Краљевине Шведске РГЗ-у. Драшковић је истакао да је одлична сарадња са Лантматеријетом – Шведском агенцијом за картографију, катастар и регистрацију земљишта, уз финансијску подршку Шведске агенције за међународни развој и сарадњу (SIDA) омогућила да превазиђемо бројне изазове и остваримо изванредне резултате у реформи катастарског система.

Генерална директорка Шведске агенције за међународни развој и сарадњу Карин Јемтин изразила је задовољство чињеницом да је досадашња



да науче, а што представља пример заједничких европских вредности.

Помоћник директора Сектора за развој и иновације, Дарко Вучетић, захвалио се институцијама Краљевине Шведске на њиховој подршци у ре-

форми српског катастра. Осим презентације новог пројекта представљени су и резултати двадесетогодишње сарадње између Републичког геодетског завода и Краљевине Шведске, кроз пројекте које је финансирала SIDA, а реализовали РГЗ и Лантматеријет у областима масовне процене вредности непокретности, дигиталног архива и дигиталног управљања геопросторним подацима.

Матијас Рантанен, пројектни менаџер из Лантматеријета, се захвалио РГЗ-у и SIDA-и на изузетној сарадњи и изразио задовољство што почиње рад на новом пројекту „Smart SDI“, укупне вредности 2,25 милиона евра, који има за главни циљ јачање Националне инфраструктуре геопросторних података. Пројекат ће се бавити припремом платформе и увођењем стандарда за дигиталну размену података између институција, привреде и грађана у Републици Србији.



сарадња српског и шведског катастра резултирала бољом економском ситуацијом за грађане Србије, као и значајним повећањем нивоа сигурности и транспарентности у катастру.

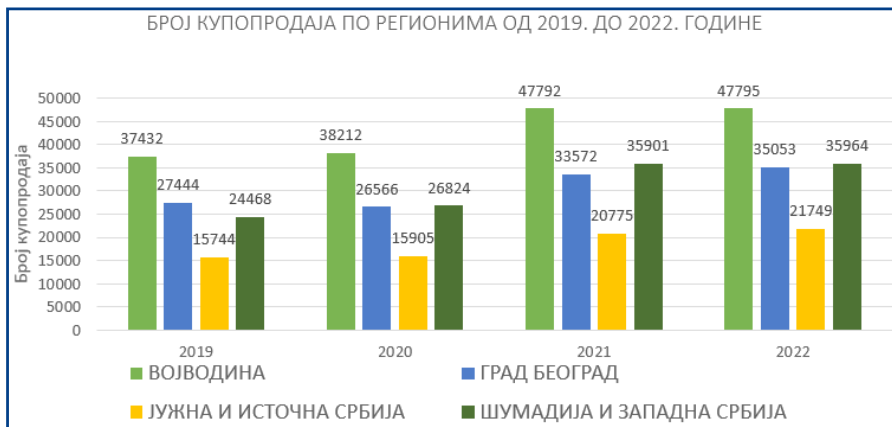
Шефица Групе за међународну сарадњу амбасаде Краљевине Шведске, Карин Мекдоналд, изразила је задовољство двадесетогодишњом сарадњом са Републичким геодетским заводом, наводећи да је та сарадња омогућила успостављање узајамног односа из којег обе земље имају шта



Кретање тржишта непокретности у Србији у 2022. ГОДИНИ

Наставак са стране 1.

Према извештају Републичког геодетског завода за 2022. годину, тржиште непокретности у Републици Србији наставља са растом већ четврту годину заредом и то мерено бројем остварених трансакција промета и укупне вредности купопродаја. За разлику од тржишта непокретности у већем броју европских земаља, где је под утицајем пре свега раста каматних стопа дошло до знатног успоравања раста или чак пада – како цена тако и обима трансакција, ниво цена непокретности у Србији у протеклој години бележи снажан раст. Број остварених трансакција на нивоу целе земље је, такође, и даље у порасту, али слабијем него у претходним годинама.



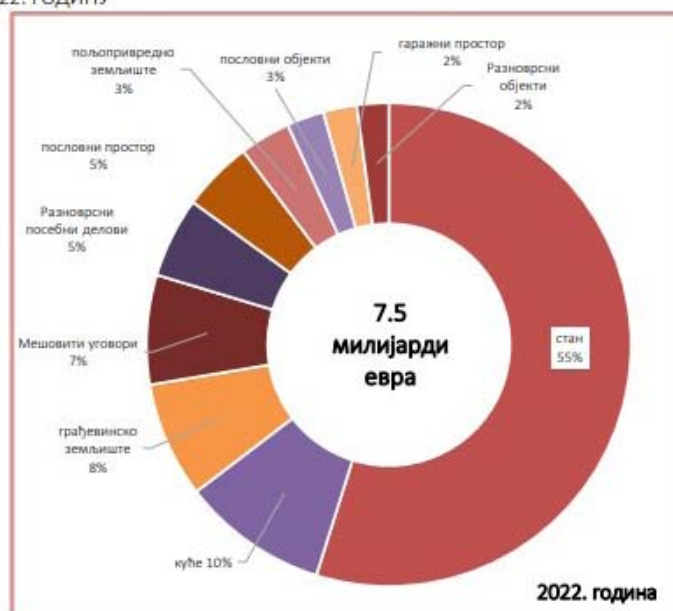
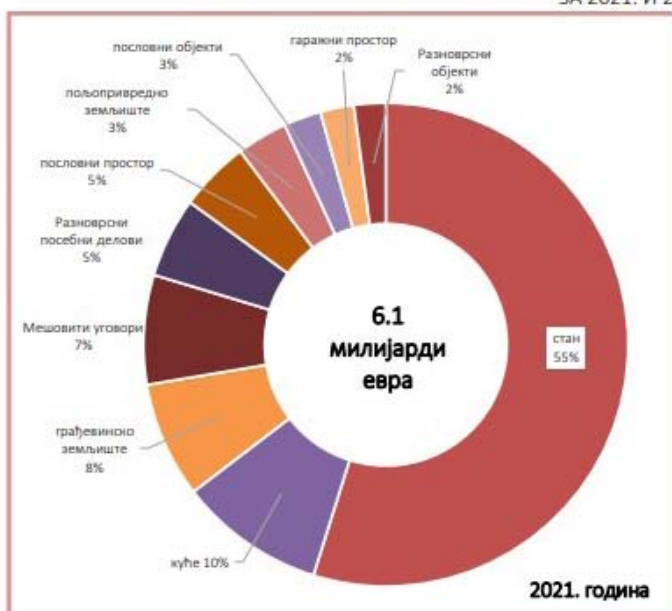
Укупна вредност тржишта непокретности у 2022. достигла је 7,5 милијарди евра, што је 22% више у поређењу са 2021. Вредност трансакција у појединим сегментима тржишта по врстама непокретности у 2022. години у односу на 2021. повећао се за 26% када су у питању станове, 56% гаражни простори, тржиште пословних простора порасло је за 28%, грађевинског земљишта за 23%, док је вредност прометованих кућа забележила повећање од 11%.

Број купопродаја у 2022. је са укупно 140.561 реализованих трансакција, повећан за свега 1,8% у односу на 2021. Продаја станова повећана је за 3%, гаражних простора за 23%, пословних простора за 2%, док је број продатих кућа остао на истом нивоу као претходне године. Број трансакција купопродаја пољопривредног земљишта порастао је за 5%, док је



ција у појединим сегментима тржишта по врстама непокретности у 2022. години у односу на 2021. повећао се за 26% када су у питању станове, 56% гаражни простори, тржиште пословних простора порасло је за 28%, грађевинског земљишта за 23%, док је вредност прометованих кућа забележила повећање од 11%.

ПРОЦЕНТУАЛНИ УДЕО ВРЕДНОСТИ ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА 2021. И 2022. ГОДИНУ



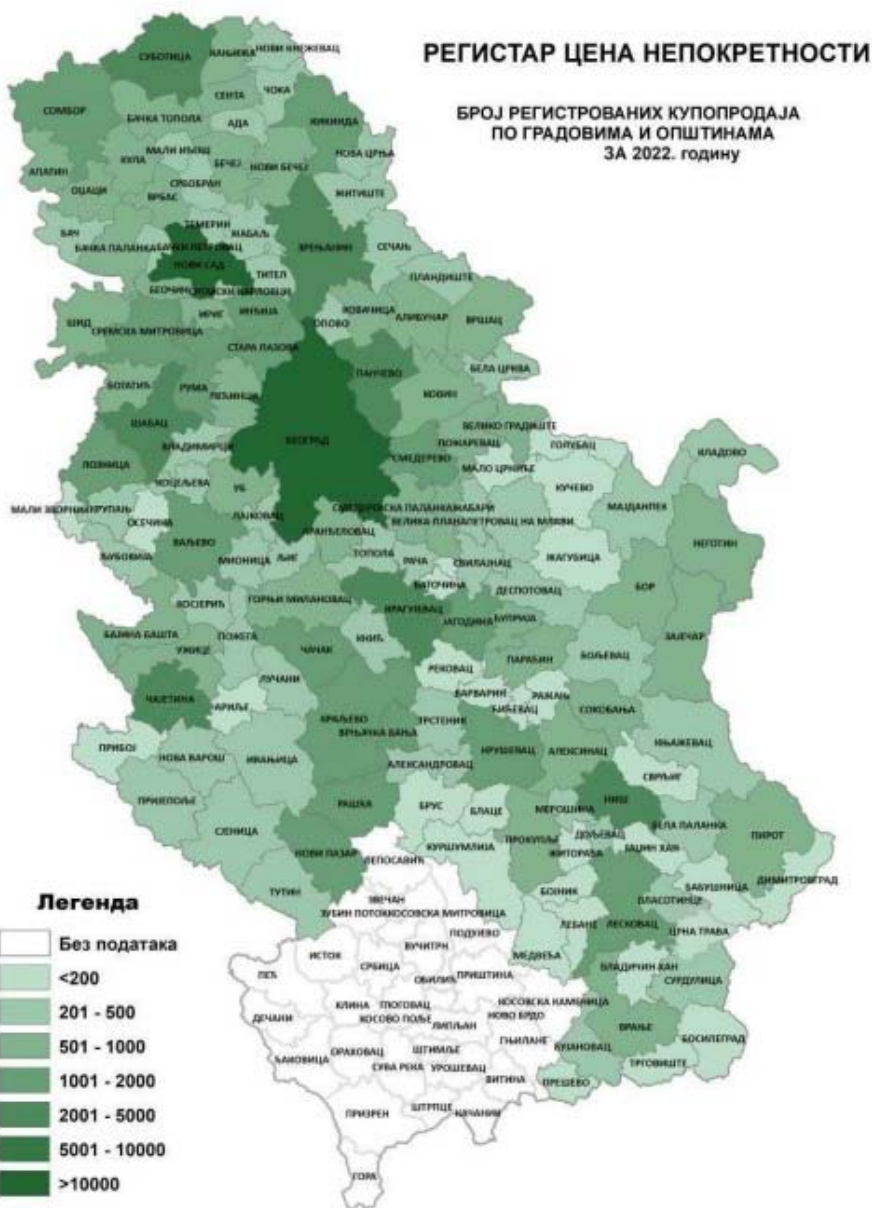
код продаје грађевинског земљишта забележен пад од 6% годишње.

Територијално, највише продаја непокретности остварено је у Војводини (35% свих купопродаја), Шумадији и Западној Србији (25% свих купопродаја), Граду Београду (24%), док су Јужна и Источна Србија забележиле најмањи број трансакција (16%). Најскупље некретнине, мерено ценом по метру квадратном, и даље су у Граду Београду и то у комплексу „Београд на води“ где је постигнута цена од 10.400 евра по квадратном метру. Највише плаћен појединачни стан, укупне површине 383 м², плаћен је 2.469.888 евра, у истом комплексу.

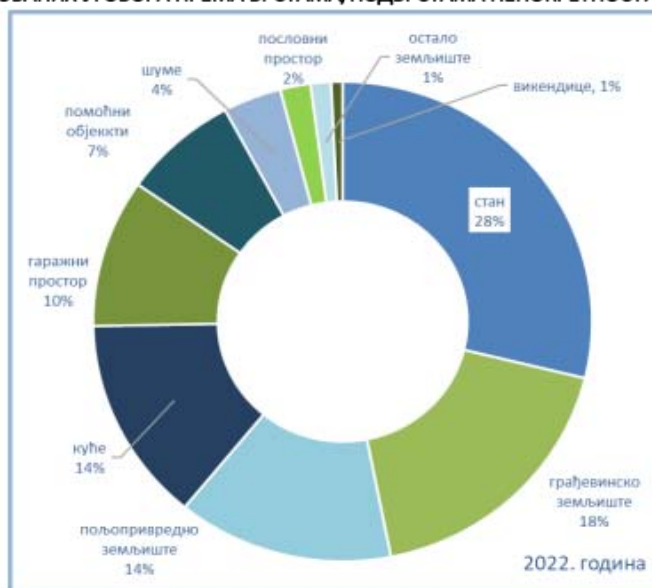
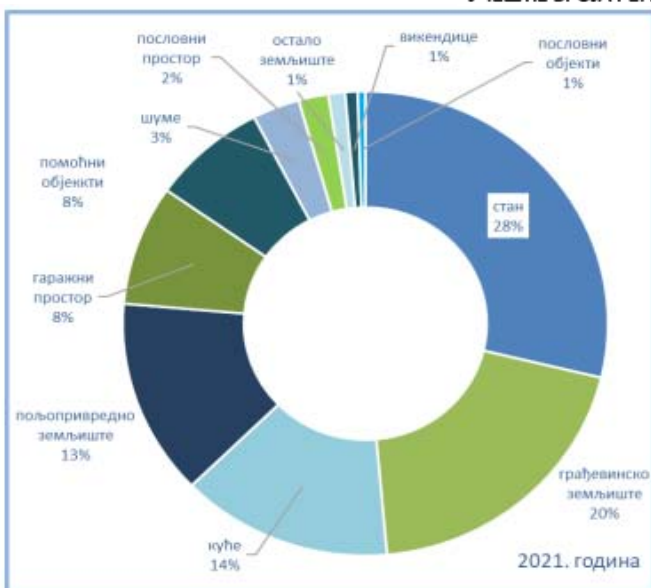
Највећи међугодишњи раст броја купопродаја забележен је у региону Јужне и Источне Србије за 4,7%, затим у Граду Београду за 4,4%, Шумадије и Западне Србије за 0,2%, док је у региону Војводине није било промене у односу на 2021. годину.

На подручју Првог основног суда у Београду забележен је највећи број купопродајних уговора, а највећи број уговора, укупно 2.465, закључено је у канцеларији Јавни бележник Србислав Цвејић.

Употреба кредитних средстава за финансирање куповине непокретности у 2022. години је смањена за 2% у односу на претходни период. У 2022. години 11% свих непокретности у РС купљено је уз учешће кредита, наспрам 13% у 2021. години. Из кредитних средстава најчешће су куповани станови, 26% свих купопродаја станова у 2022. (5% мање него у 2021).



УЧЕШЋЕ БРОЈА РЕГИСТРОВАНИХ УГОВОРА ПРЕМА ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ



Катастар исправно поступио у случају уписа права на непокретности које користи Позориште „Бошко Буха“

Наставак са стране 1.

Поводом тврдњи у медијима које су се појавиле 21. марта 2023. и у којима се наводи да позориште „Бошко Буха“ не може започети реконструкцију због грешке у катастру која још није исправљена, Републички геодетски завод саопштава да грешке у катастру није било и да су све промене носиоца права извршене на основу достављених подобних исправа.

Пословни простор површине 530 м², који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде на адреси Трг Републике 3, уписан је у катастар непокретности као јавна својина Града Београда с правом коришћења општине Стари град у уделу од 30023/53000 и као својина предузећа *Boutique 1* из Крушевца у уделу од 22977/53000. Власништво над наведеном некретним уписано је на темељу достављених исправа у складу са законом.

Упис фирме „Рубин“ из Крушевца извршен је на основу пресуде Привредног суда у Београду од 27. апри-

ла 2016. године и пресуде Привредног апелационог суда од 11. јануара 2017. године, којом је утврђено да је „Рубин“ Крушевац власник предметног пословног простора у идеалном делу од 22977/53000.

Упис предузећа *Boutique 1* из Крушевца, уместо досада уписане фирме „Рубин“ из Крушевца, извршен је решењем СКН Стари град од 20. децем-

бра 2021. године на основу одлуке о оснивању друштва с ограниченом одговорношћу, коју је потврдио јавни бележник Миодраг Ђукановић 9. новембра 2015. године и решења Агенције за привредне регистре од 12. новембра 2015. године.

Решење СКН Стари град послато је странкама у поступку и на њега није било жалбе.



Решење имовинско-правне ситуације дечјег Позоришта Бошко Буха није у надлежности катастра - грешке није било

Наставак са стране 1.

Драги суграђани, били сте сведоци вишедневне хајке на катастар од стране појединих медија који су пласирали дезинформацију да је катастар направио грешку и да ће због тога наше најпознатије дечје позориште Бошко Буха бити ис-

ељено. Како би забринути грађани Србије имали тачне информације, катастар је 21. марта 2023. године демантовао ове неправедне оптужбе и потпуно транспарентно објаснио да је катастар поступио у складу са законом.

Јасно је да ситуација око дечјег позоришта Бошко Буха није настала због поступка уписа у катастар већ је у питању решавање имовинско-правног питања што није у надлежности Републичког геодетског завода. Позивамо да се престане са изношењем неистина и неоснованих оптужби на рачун катастра јер такве оптужбе узнемиравају јавност и угрожавају правну сигурност и уставни поредак наше земље.

Републички геодетски завод је данас једна од најпризнатијих катастарских институција у свету и имовина грађана уписана у српски катастар је у сваком тренутку потпуно сигурна а информације о истој лако доступне и потпуно транспарентне. Хвала грађанима Србије на поверењу.



Светски дан геодета

Наставак са стране 1.

Драге колегинице и колеге, 21. марта, обележавамо Светски дан геодета и геодезије који је посвећен нашој струци и важности коју има у друштву. Овај дан нам пружа прилику да се подсетимо колико је геодезија значајна за очување живота на нашој планети, као и да се захвалимо свим геодетима на њиховом свакодневном раду и доприносу у развоју наше професије.

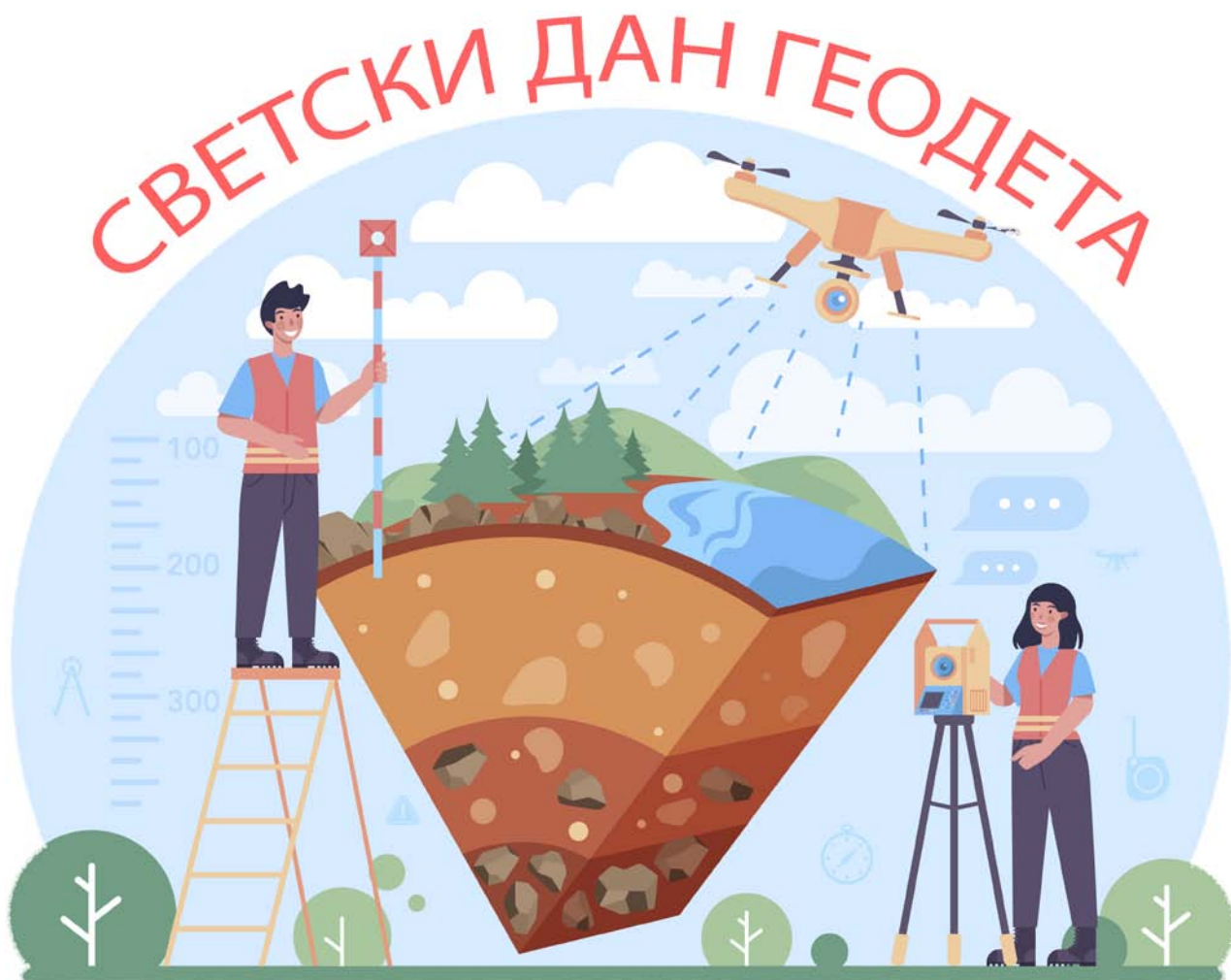
Обележавамо Светски дан геодета и геодезије који је посвећен нашој струци и важности коју има у друштву. Овај дан нам пружа прилику да се подсетимо колико је геодезија значајна за очување живота на нашој планети, као и да се захвалимо свим геодетима на њиховом свакодневном раду и доприносу у развоју наше професије.

Републички геодетски завод је поносан на своје колегинице и колеге, који су посвећени раду на очу-

вању простора и природних ресурса Србије. Наше геодете су кључни актери у одржавању и унапређењу геопросторног система Србије, омогућавајући прецизно одређивање граница, изградњу инфраструктуре, праћење климатских промена и многе друге активности које су од виталног значаја за наше друштво.

Као институција, ми смо посвећени подршци нашим геодетима у даљем развоју и унапређењу вештина и знања, као и у одржавању високог нивоа професионализма и етике у раду. Радимо на томе да наша земља буде препозната као лидер у геодетској струци, а наше геодете као пример изврности и иновативности у свету.

Свим колегиницама и колегама желимо срећан Светски дан геодета и геодезије! Хвала вам на вашем труду и доприносу нашој струци и друштву у целини.



РГЗ у медијима

У емисијама на ТВ К1, *Euronews*, *TV Happy*, ТВ Пинк и ТВ Студио Б о извештају са тржишта непокретности за 2022. годину говорила је Ивана Штрбац која је рекла да је вредност тржишта непокретности у Србији у претходној години износио 7,5 милијарди евра што је 22 посто више у поређењу са 2021. годином. Она је истакла да је потписано више од 140.000 купопродајних уговора што представља повећање од 1,8% у односу на 2021. Продаја станова повећана је за 3%, гаражних простора за 23%, пословних простора за 2%, док је број продатих кућа остао на истом нивоу као претходне године. Најкупље некретнине и даље су у Граду Београду и то у комплексу „Београд на води“ где је постигнута цена од 10.400 евра по квадратном метру. Највише плаћен појединачни



стан, укупне површине 383 м², плаћен је 2.469.888 евра, у истом комплексу.



У емисији „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б Вања Шимунић је објаснила на који начин су организовани подаци на дигиталној платформи геосрбија. Она је такође истакла да су сви подаци класификовани по одређеним темама, како би се олакшало свим корисницима да дођу до жељених информација.



У емисији „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б, Маја Радовић је говорила о разлици између некретнина на регулисаном и нерегулисаним тржишту непокретности.

Регулисано тржиште обухвата све некретнине које су уписане у катастар непокретности. На овом тржишту се налази 4,9 милиона објеката, а РГЗ редовно објављује индекс цена и информисање јавност о кретањима на овом тржишту на кварталној основи. Трговина у овим оквирима је поуздана, транспарентна и ефикасна, а регистрација промене власништва у катастру се обавља у року од пет дана.

Гостујући у емисији „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б, Маја Радовић је истакла да је РГЗ на Копаоник бизнис форуму представио Регистар нерегулисаних објеката у катастру непокретности који приказује да постоји скоро 4,8 милиона нерегулисаних објеката у Србији, од којих око 3 милиона има неку врсту документације која, из различитих разлога, није пододобна за упис у катастар. Проналажење решења да ови објекти пређу из нерегулисаног у регулисани статус један је од приоритета на којем РГЗ ради заједно са Министарством правде.



Нерегулисано тржиште непокретности има чак 4.8 милиона објеката и представља стални извор проблема за грађане који не могу слободно располагају оваквим непокретностима, а такође ствара могућност стварања манипулација у јавности о „нерешеним проблемима у катастру“. Зато је важно разграничити све типове непокретности на овом тржишту.

Потребно је увести све три категорије објеката са нерегулисаног тржишта непокретности у систем регулисаног тржишта непокретности како би се повећао БДП у Србији, с обзиром на то да велики број од 4.8 милиона нерегулисаних објеката може ући на регулисано тржиште непокретности. Британско-америчка студија показује да би сређивање земљишне администрације у западним економијама, где је број нерегулисаних објеката мањи, могло повећати БДП за 7%.