



Србија у европском врху по поузданости права на непокретностима и дигиталној трансформацији катастра

Страна 3.



Потписан споразум о сарадњи између РГЗ-а и Агенције за спречавање корупције

Страна 3.

Директор РГЗ-а мр Борко Драшковић и Дејан Дамњановић, директор Агенције за спречавање корупције потписали споразум о сарадњи између ове две институције.



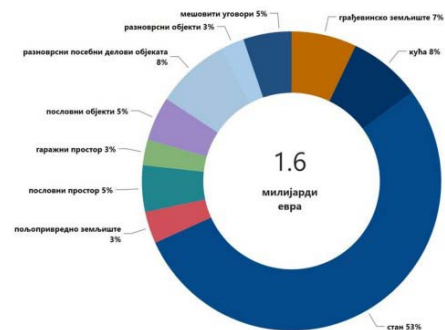
Приступ Србије масовној процени непокретности изазвао велико интересовање америчких стручњака у Лас Вегасу

Страна 2.



Кретање тржишта непокретности у Србији у I кварталу 2023. године

Страна 4. и 5.



Ефикасност рада катастра наставља да расте и у првом кварталу 2023. године

Страна 6.

Регион	Број решених предмета у I кварталу 2022. године	Број решених предмета у I кварталу 2023. године
Војводина	53543	54647
Београд	30886	35836
Западна Србија	24964	25446
Јужна Србија	28655	29557
Источна Србија	28012	27853

Српски модел масовне процене непокретности представљен као пример добре праксе на регионалној радионици у оквиру пројекта *SPATIAL II*

Републички геодетски завод представио је свој модел масовне процене вредности непокретности на регионалној радионици одржаној у Бања Луци у оквиру пројекта Јачање професионалног приступа информацијама о земљишту (*SPATIAL II*).

Ивана Штрбац и Огњен Ђорђевић запослени у Одељењу за процену и вођење вредности непокретности, уз подрш-



ку стручног консултанта из Америке Расела Тимјана, одржали су презентацију српског модела процене вредности непокретности, која је привукла велику пажњу представника Агенције за катастар, регистрацију земљишта и мапирање из Холандије, као и стручњака са Западног Балкана.

Концепт српског модела привукао је највише пажње на радионици, а учесници су били одушевљени позитивним ефектом масовне процене РГЗ-а, као и нивоима иновативности, креативности и транспарентности, које је РГЗ достигао и решио изазове масовне процене. Иако још увек има много посла у успостављању и унапређењу српског модела, реакција учесника конференције је показала да је РГЗ још једном подигао лествицу својих резултата, достижући чак и престижне међународне стандарде масовне процене.

Пројекат *SPATIAL II* фокусиран је на билатералну сарадњу холандске Агенције за катастар, регистрацију земљишта и мапирање са партнерима из земаља са Западног Балкана, а финансира га холандско Министарство спољних послова.

Приступ Србије масовној процени непокретности изазвао велико интересовање америчких стручњака у Лас Вегасу

Иновативни приступ модела масовне процене вредности непокретности РГЗ-а представљен је међународној публици у Лас Вегасу на 26. годишњој конференцији за професионалне проценитеље, запослене у пореској администрацији, мапирању и информационим технологијама. Стручни консултант РГЗ-а Расел Тимјан, водио је панел презентацију, током које су истакнуте предности и утицаји иновативног метода, под називом Географски пондерисана регресија и хијерархијско груписање (*Geographically Weighted Regression (GWR) and clustering*), на масовну процену у Србији.

Изузетно интересовање учесника конференција је привукао начин на који РГЗ уводи коришћење географски пондерисане регресије за груписање непокретности приликом креирања квартова. Ови квартави, који играју велику улогу у стварању тачних вредности за некретнине у масовној процени, обично се стварају коришћењем веома субјективних, а понекад чак и произвољних пракси у САД. Недостатак стандардизованих емпиријских метода за стварање ових квартова био је велики разлог зашто је РГЗ-ов метод привукао пажњу великог броја учесника на конференцији.

Резултати из презентације су показали да је могуће остварити високо специјализоване и тачније локацијске групе са сличним атрибутима путем *GWR*-а и алгоритама за груписање и да би резултујући модел имао високе перформансе. Учесници конференције желели су да чују више о водећим

Наставак са стране 1.

мерама које се предузимају у Србији, што ће им бити представљено у августу ове године. Континуиране иновације РГЗ-а у систему масовне процене непокретности привукле су пажњу Међународног удружења проценитеља САД-а.



Председник Удружења Патрик Алесандрини упутио је позив менаџменту РГЗ-а да присуствује 89. годишњој конференцији Међународног удружења проценитеља у Солт Лејк Ситију, касније ове године. На овој конференцији, делегација РГЗ-а ће имати прилику да представи новине у раду РГЗ-а у области масовне процене вредности непокретности, које ће, према речима председника Алесандринија, бити „од великог интересовања за многе присутне“.

Уједињене нације - Србија у европском врху по поузданости права на непокретностима и дигиталној трансформацији катастра

Наставак са стране 1.

У Женеви је од 3. до 5. априла одржана тринаеста седница Радне групе за земљишну администрацију Уједињених нација (*WPLA*), где су се окупили представници земаља чланица Економске комисије за Европу (*UNECE*) како би разговарали о темама везаним за земљишну администрацију и управљање непокретностима. Србију је представљала делегација из РГЗ-а, коју су чинили директор мр Борко Драшковић и помоћник директора за развој и иновације Дарко Вучетић.

На седници у Уједињеним нацијама је представљена студија о сигурности права на непокретностима у *UNECE* региону у којем је Србија рангирана међу првих десет земаља у Европи по том питању.

У другој представљеној студији о дигиталној трансформацији у земљишној администрацији Србија је наведена као пример најбоље европске праксе у дигиталној трансформацији управљања непокретностима. У студији се наглашава да је Србија

направила значајан напредак у дигитализацији евиденција и пословних процеса, као и у креирању дигиталних услуга за кориснике. Посебан фокус је стављен на успешну дигитализацију, дигиталну реформу законодавног оквира и оптимизацији процеса. Студију је представио проф. Хелмут Милер испред Интернационалне федерације геодета (*FIG*) који је у свом излагању истакао да су резултати које је Србија постигла за веома кратко време заиста импресивни и предложио свим учесницима да се са тим упознају.

Радна група за земљишну администрацију формирана је како би се бавила питањима везаним за земљишну администрацију, укључујући правне, институционалне, технолошке и организационе аспекте. Циљ *WPLA* је да помогне земљама чланицама *UNECE* да унапреде свој систем земљишне администрације и да одговоре изазовима који се јављају у том сектору, попут климатских промена, урбанизације, промене коришћења непокретности и других фактора.



Потписан споразум о сарадњи између РГЗ-а и Агенције за спречавање корупције

Наставак са стране 1.

У циљу ефикаснијег и континуираног повезивања релевантних институција у борби против корупције, мр Борко Драшковић, директор Републичког геодетског завода и Дејан Дамњановић, директор Агенције за спречавање корупције потписали су споразум о сарадњи између ове две институције.

Циљ овог споразума је постизање сарадње између РГЗ-а и Агенције за спречавање корупције, како би се ефикасније спроводили послови из њихове надлежности прописаних законом. Осим тога, споразум обухвата и дигитализацију процеса пријављивања некретнина, као и поједностављење и олакшавање процеса пријављивања некретнина Агенцији.

Поред тога, договорена је и сарадња у вези са предлогом директора Агенције да РГЗ формира Радно тело за борбу против корупције на тржишту непокретности са посебним фокусом на тзв. нерегулисано тржиште које отвара могућност за преваре и корупцију.

Закључење овог споразума представља наставак успешне сарадње Агенције и Републичког геодетског завода, која ће, заједно са формирањем Радног тела, допринети ефикасној борби против корупције у Републици Србији.



Кретање тржишта непокретности у Србији у првом кварталу 2023. године

Наставак са стране 1.

У извештају Републичког геодетског завода налази се анализа тржишта некретнина у Републици Србији за први квартал 2023. године, као и упоредна анализа података у периоду од 2019. до 2023. године. Овај извештај омогућава увид у трендове цена и продаје некретнина у Републици Србији. Извештај ће бити користан за инвеститоре, купце и продавце некретнина у Републици Србији због тога што анализира тренутно стање на тржишту.



милиона евра више него у истом периоду прошле године. Количина новца на тржишту непокретности у Београду износила је 828,4 милиона евра у првом кварталу 2023. године, док је у првом кварталу 2022. године износила 813 милиона евра.

Град Београд је забележио и највећи број купопродајних уговора укупно 6.924 уговора. Највећи број купопродајних уговора забележен је на подручју Првог основног суда у Београду, а највећи број уговора укупно 464 закључено је у канцеларији Јавни бележник Србислав Цвејић.

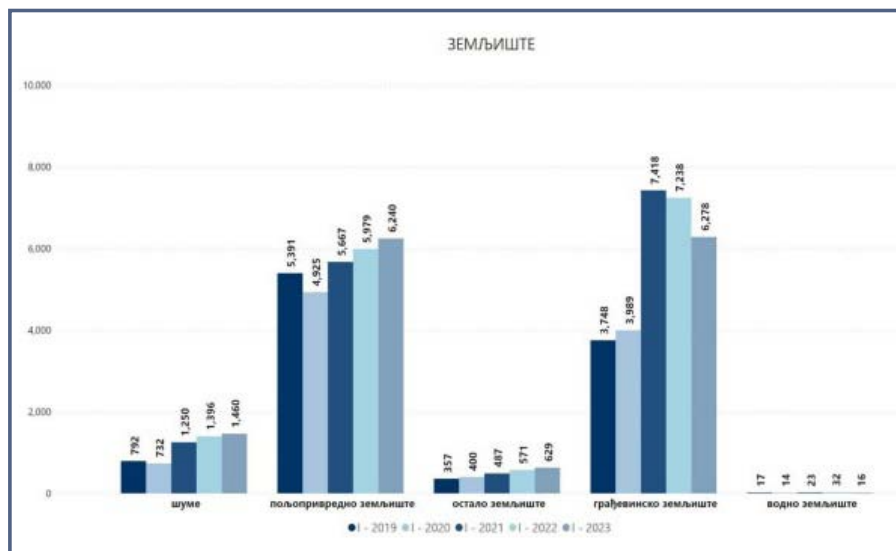
Тржиште непокретности у Републици Србији у првом кварталу 2023. године бележи стабилизацију. Остварено је повећање укупног обима новчаних средстава за непокретности које су биле у промету, иако је дошло до смањења броја трансакција, показују подаци Републичког геодетског завода о стању на тржишту непокретности у првом кварталу ове године.

Укупна количина новца коришћена за куповину некретнина износила је 1.642.369.253 евра што представља раст од 2,6 % у односу на исти период прошле године.

Укупан број купопродаја на тржишту непокретности у првом кварталу 2023. године у Републици Србији био је 29.275, што је за 9,5% мање него у првом кварталу 2022. године.

У главном граду, Београду, у првом кварталу 2023. године за прометоване непокретности издвојено је 15,4





истим периодом претходне године. Из кредита се најчешће плаћају станови. У првом кварталу 2023. године 18% станова у Републици Србији је плаћено кредитним средствима, што је за 10 процентних поена мање у поређењу са првим кварталом 2022. године.

Највеће цене су постигнуте за станове у Београду на води где је најскупљи квадрат продат по цени од 11.474 евра по метру квадратном, површине је 143 м². Најскупљи стан, укупне површине 383 м², плаћен је 2.601.888 евра. Ипак, нису сви станови на локацији Београд на води у категорији најскупљих, те је на овој

У првом кварталу 2023. године највећи удео у укупним новчаним средствима у промету непокретности у Републици Србији имао је промет станова у износу од 861,1 милион евра, од чега је у Граду Београду за станове издвојено 537,1 милион евра. Учешће станова у укупној количини новца на тржишту у првом кварталу 2023. године износио је 53%, што је за четири процентна поена мање него у истом периоду 2022. године.

На основу прикупљених података из купопродајних уговора, у првом кварталу 2023. године 7%

Назив стамбеног комплекса	Просечна цена (EUR/m ²)	„Новоградња“ Распон цена		Број података
		Мин. (EUR/m ²)	Макс. (EUR/m ²)	
Нови Дорћол (Стари град)	4.430	3.778	4.645	19
Београд на води (Савски венац)	4.215	3.264	11.475	315
Петица (Нови Београд)	2.935	2.813	3.134	35
K district (Стари град)	2.761	1.996	3.189	14
East side (Звездара)	2.140	1.417	3.099	16
Sunnyville Premium (Палилула Београд)	1.676	1.163	2.195	129
Park Novi Residence (Нови Сад)	1.578	1.097	2.201	23
SAVSKA TERASA (Железник Чукарица)	1.541	1.157	1.821	47
Нови Бубањ (Крагујевац)	1.262	980	1.385	17

непокретности је плаћено из кредитних средстава, што је за 5 процентних поена мање у поређењу са

престижној локацији у првом кварталу најнижа цена плаћена за метар квадратни била 3.264 евра.



Оцене радне успешности за I квартал 2023. године

Након извршеног оцењивања радне успешности за I квартал 2023. године, сачињена је ранг листа постигнутих резултата. Вредновање радне успешности вршено је по Правилнику о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места број 110-1/2022 од 14.11.2022. године.

Ранг листа постигнутих резултата је сачињена у складу са Уредбом о вредновању радне успешности („Сл.гласник РС“, бр. 2/2019, 69/2019 и 20/2022) која дефинише остварену радну успешност у зависности од исхода вредновања радне успешности, чији распон оцена износи од 1,0-4,0.

Службе за катастар непокретности које се не налазе на ранг листи вредновања радне успешности за први квартал 2023. године су: Коцељева и Косовска Митровица

са припадајућим службама. Параметри који су коришћени приликом оцењивања радне успешности за први квартал 2023. године нису применљиви за добијање коначне оцене за први квартал за наведене службе. У превазилажењу напред наведеног, СКН Коцељева и СКН Косовска Митровица са припадајућим службама су ангазоване на решавању предмета других служби пу-

тем даљинског приступа, те ће се због тачне мерљивости и ефикасности решавања предмета наведене службе наћи у статистичком податку ранг листе радне успешности у наредном периоду у 2023. години.

У табелама су приказани резултати првих десет најуспешнијих служби за катастар непокретности (Одељења, Одсека и Група) и свих Одељења за катастар водова.

РАНГ ЛИСТА РАДНЕ УСПЕШНОСТИ ПРВИХ ДЕСЕТ СЛУЖБИ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА I КВАРТАЛ 2023. ГОДИНЕ						
Редни број	Назив Одељења	Оцена	Назив Одсека	Оцена	Назив групе	Оцена
1.	НИШ	3.99	НОВИ САД 3	3.99	ОЦАЦИ	3.96
2.	НОВИ САД 2	3.99	БАЧКА ТОПОЛА	3.82	БЕОЧИН	3.95
3.	НОВИ САД 1	3.98	КЊАЖЕВАЦ	3.69	КАЊИЖА	3.95
4.	ПАНЧЕВО	3.98	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ	3.68	КОВАЧИЦА	3.95
5.	СОМБОР	3.98	ПЕЋИНИЦИ	3.68	ЖАБАЉ	3.94
6.	НОВИ БЕОГРАД	3.70	СОПОТ	3.68	КНИЋ	3.93
7.	ЗРЕЊАНИН	3.69	ЧАЈЕТИНА	3.68	ВЛАДИМИРЦИ	3.90
8.	КИКИНДА	3.69	СТАРА ПАЗОВА	3.67	ГУЧА	3.90
9.	ЛОЗНИЦА	3.69	БЕЧЕЈ	3.65	АЛИБУНАР	3.68
10.	ЧАЧАК	3.69	ШИД	3.64	КОВИН	3.68

Ефикасност рада катастра наставља да расте и у првом кварталу 2023. године

Наставак са стране 1.

Службе за катастар непокретности забележиле су раст радне успешности у првом кварталу 2023. године у односу на исти период лане. Резултати показују да је 44 одсто служби за катастар превазишло очекивања, а 56 одсто служби испунило је задате циљеве, објављено је у Извештају о вредновању радне успешности за укупно 162 катастарске службе који је јавно доступан на сајту РГЗ-а.

Прво место по ефикасности на нивоу Србије деле катастри у Нишу и Новом Саду са оценом 3,99 од максималних 4,00. То је изузетан успех јер су ово службе које испуњавају захтеве тржишта непокретности два велика града и ранијих година су се сусретале са великим изазовима у свом раду.

Најуспешнији регион у првом кварталу 2023. године је Војводина са 54.647 решених управних предмета.

До 31. марта 2023. број решених предмета у катастру се повећао, са приближно истим просечним бројем запосле-



них, па је у овом кварталу просечна оцена резултата рада катастрских служби за целу Србију 3,43 од максималних четири. Прошле године у истом периоду та оцена је била 3,36. Овај позитивни тренд потврђује исправност предузетих корака у домену реформе катастра са циљем да се обезбеди ефикаснија и квалитетнија услуга грађанима.

Оцењивање у РГЗ-у даје тачну слику ефикасности и ефективности рада сваког државног службеника захваљујући комплетној дигитализацији РГЗ-а, систему за праћење и мерење активног радног времена запослених и систему за нормирање и праћење решавања предмета. Овако аутоматизован и транспарентан систем омогућава поштено и правично оцењивање службенике на основу резултата рада и залагања

Регион	Број решених предмета у I кварталу 2022. године	Број решених предмета у I кварталу 2023. године
Војводина	53543	54647
Београд	30886	35836
Западна Србија	24964	25446
Јужна Србија	28655	29557
Источна Србија	28012	27853

Обележавање јубилеја 20 година од постављања прве перманентне GPS станице у Србији

Служба за катастар непокретности Чачак у сарадњи са Општином Чачак, јавним предузећима ЈП Градац и ЈП Водовод и фирмом Веком 18. фебруара 2003. године поставила је прву перманентну GPS станицу за потребе премера на територији целе општине.



Договорено је да се станица заједнички користи ради добијања једнозначних резултата мерења на целој територији општине. Перманентну станицу је било неопходно поставити због неконтролисане изградње и уништавања великог дела полигонометријске и полигоне мреже на територији града.

Београдска фирма Веком понудила је најбоље решење, а то су, у том моменту *Leica SR 500 GPS* пријемници, *Satel Zasd EPIC* модеми снаге 10 вати за РТК пренос сигнала и антене *Kathrein 3* Децибела. GPS станица, модем и антена постављени су на зграду општине, док су на планинским врховима Овчар и Црна Стена на планини Јелици постављени модеми и антена *Kathrein*. Опрема постављена на планинске врхове има функцију рипитера. Овакав радио саобраћај омогућио је слање диференцијалне корекције и иницијализацију GPS ровера у реалном времену, за мање од 60 секунди, на центиметарску тачност, у радијусу од 50 км. Извршено је одређивање трансформационих параметара за целу политичку општину опажањем *real statc 114* тригонометара (2 тригонометра првог реда, 9 тригонометара другог реда, док су остали трећег и четвртог реда) како би систем радио у Гаус Кригеровој пројекцији. Изравнање је урађено по *Two step* методи, а за висине су коришћени репери *NVT*.

Координате перманентне станице су одређене 2004. године у кампањи опажања државних референтних тачака и урађен је елаборат одређивања координата перманентне станице Чачак.

И после двадесет година станица је и даље у функцији и део је система преко *GSM* у мрежи *Vekom net*. Ову перманентну станицу користи и десетак приватних геодетских организација.

РГЗ уштедео више од 1.2 милиона евра

Републички геодетски завод уштедео је више од 1.2 милиона евра буџетских средстава који су били део тужбених захтева у имовинским предметима у којима је РГЗ био тужена странка у 6 парница током 2023. године. Пресуде у корист РГЗ-а показале су да Републички геодетски завод у свом поступању поштује важеће прописе Републике Србије.

Својим ажурним деловањем и поступањем преко Државног правобранилаштва Републички геодетски завод омогућио је остваривање оваквих резултата и уштеда што је постигнуто благовременим достављањем изјашњења, писаних доказа и другим чињењем.

Поред финансијског ефекта, правоснажне пресуде надлежних судова потврдиле су посвећеност Републичког геодетског завода поштовању закона Републике Србије.



РГЗ у медијима

Организацији сетова података на дигиталној платформи геоСрбија, у емисији "Београде, добро јутро" на ТВ Студио Б, говорила је Вања Шимунић.

Она је објаснила на који начин су подаци сортирани како би грађани могли што једноставније да им приступе, као и о могућностима које имају корисници приликом приступања одређеним сетовима података као што су катастар, пољопривреда, културна добра...



У емисији „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б Ивана Штрабц говорила је о кретањима на тржишту непокретности за први квартал 2023. године. Она је рекла да је у првом кварталу 2023. забележено 1,6 милијарди еура у промету непокретностима што представља повећање од 2,6 % у односу на исти период претходне године.



На ТВ Студио Б, у емисији „Београде, добро јутро!“ о дигиталној комуникацији са катастром говорио је Милош Николић. Он је рекао да грађани могу директно на сајту Републичког геодетског завода закажати свој термин за пре-



дају захтева у службама за катастар непокретности, захваљујући једном од најчешће коришћених сервиса РГЗ-а еЗаказивање. Такође је истакао значај дигиталног сервиса еПримедбе, као и комуникацију грађана са катастром путем ИНФО центра.

О расту радне успешности у емисији „Београде, добро јутро“ на ТВ Студио Б, говорила је Марина Кањо. Она је истакла да су службе за катастар непокретности забележиле раст радне успешности у првом кварталу 2023. године, док је у истом периоду чак 44 одсто служби за катастар превазишло очекивања, а 56 одсто служби испунило задате циљеве. Такође је додала да аутоматизован и транспарентан систем оцењивања радне успешности у РГЗ-у омогућава поштено и правично оцењивање службеника на основу резултата рада и залагања.

Име	Оцена	Име	Оцена	Име	Оцена
НОВИ САД 1	5,95	НОВИ САД 2	5,95	СРЕЊИ	5,95
НОВИ САД 3	5,95	ПАВА ТИТОЉА	5,95	БЕЛОГ	5,95
ПАЧЕВИ	5,95	ЖАКОВИ	5,95	КАМЕН	5,95
СОВИ	5,95	ГОРНА МЕДИО	5,95	КОСОВ	5,95
НОВИ БЕОГРАД	5,95	СРЕЊИ	5,95	КОП	5,95
БЕЉИ	5,95	ЧУП	5,95	БЕЛОД	5,95
НИКО	5,95	СТАРА ПАКОВА	5,95	СТРА	5,95
КОСОВ	5,95	КОП	5,95	КОСОВ	5,95
КОП	5,95	КОП	5,95	КОП	5,95

У емисијама на ТВ Пинк, ТВ Хепи, ТВ Курир, ТВ К1 и ТВ Прва Маја Радовић је рекла да према подацима из извештаја о стању на тржишту непокретности први квартал 2023. године доноси полако стабилизацију тржишта непокретности. Она је истакла да је дошло до повећања обима новчаних средстава од 2,6 процената у односу на исти период претходне године. У претходне две године порасле су цене непокретности и тражња је била висока, а што је и омогућило повећање цена непокретности у датом периоду.

Такође је рекла да је у исто време дошло до смањења броја трансакција за 9,5 процената, као и да је пала тражња за кредитима, а самим тим је било и мање непокретности у трансакцијама. Најкупљи квадрат продат у првом кварталу текуће године налази се у стамбеном комплексу Београд на води.

