



Јавни извршитељи и РГЗ удружују снаге у решавању проблема старе документације о власништву

Страна 2.

Директор РГЗ-а, мр Борко Драшковић и председник Коморе јавних извршитеља, Бојан Костић договорили су, реализацију активности усмерених ка решавању старе документације из имовинско-правних односа коју код себе чувају грађани и привредни субјекти.



Стабилизација на тржишту непокретности у другом кварталу 2023. године показује извештај РГЗ-а

Страна 10.



Влада Републике Србије одобрила расписивање конкурса за запошљавање 197 стручњака у РГЗ-у

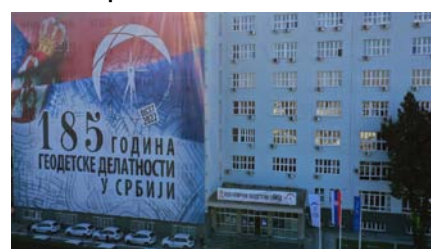
Страна 8.



РГЗ открива узроке проблема у полимским општинама

Страна 6-7.

Републички геодетски завод оштро реагује поводом говора народног посланика г. Јасмина Хоџића, који је оптужио Републички геодетски завод за проблеме три полимске општине - Пријепоља, Прибоја и Нове Вароши



Јавни извршитељи и Републички геодетски завод удружују снаге у решавању проблема старе документације о власништву

Директор Републичког геодетског завода, мр Борко Драшковић и председник Коморе јавних извршитеља, Бојан Костић договорили су, на састанку одржаном 5. јула 2023. године, реализацију активности усмерених ка решавању старе документације из имовинско-правних односа коју код себе чувају грађани и привредни субјекти.

Ове активности имају за циљ коначно решавање проблема старе и неподобне документације о власништву грађана и привредних субјеката. Уважавајући искуство јавних извршитеља на терену, њихове досадашње резултате рада и познавање поступка идентификације објеката, препознат је значај јавно-извршитељске професије и њихова улога у решавању делимично нерешене земљишно-књижне администрације. Овим ангажовањем јавних извршитеља, очекује се решавање досадашње непотпуне или недостајуће документације која није могла бити основ за упис у катастар непокретности, чиме ће се превазићи велики проблеми који су отежавали рад катастра.

На састанку је закључено да ће се дугогодишње нерешена и прав-

но непремостива питања, која нису усклађена са данашњим законским и техничким нормама, ефикасно решавати преношењем надлежности на јавне извршитеље. Овим кораком, постићи ће се потпуна ажурност у раду служби Републичког геодетског завода, које ће, на захтев јавних извршитеља, у законском року вршити коначни упис.

Заједнички рад на Нацрту измена Закона о извршењу и обезбеђењу,

Наставак са стране 1.
који је започет заједничким напорима, омогућиће неопходне промене у пракси. Нацрт ће ускоро бити достављен Министарству правде, пружајући основу за примену потребних реформи.

Учесници састанка су изразили обострано задовољство због проналаска предлога решења за ситуације које су правиле велике проблеме, а чије ће решавање донети значајне користи грађанима и привреди.



Председница Адвокатске коморе Србије против коначног решавања вишедеценијских проблема грађана

Председница Адвокатске коморе Србије, Јасмина Милутиновић недавно је изнела изјаве које су изазвале пажњу јавности. Међутим, желимо да истакнемо да те изјаве не одражавају истину и да су засноване на непотпуним информацијама. Републички геодетски завод није изненађен саопштењем председнице Адвокатске коморе Србије, Јасмине Милутиновић која је од стра-

не ове институције и стручне јавности одавно препозната као особа која се бори за реализацију сопствене политичке агенде и личних интереса, а на штету интереса грађана Србије.

Јасмина Милутиновић одржава обострано користан однос са председником Јавнобележничке коморе Србије, Србиславом Цвејићем како би се у Србији одржао и даље развијао нерегулисан систем тржишта

непокретности у коме држава нема могућност контроле која се спроводи преко катастра. У нерегулисаном систему грађани Србије су изложени ризицима, манипулацијама и преварама приликом купопродаје непокретности. Досадашњи поступци председнице Адвокатске коморе Србије заједно са својим блиским сарадницима су директно саботирали сваки покушај Републике Србије на системском ре-

шавању великих проблема грађана Србије, на које је указао Републички геодетски завод у својим извештајима о постојању и сталном расту нерегулисаног система тржишта непокретности. Ова појава је документована и презентована и у експост Анализи примене Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, јавно доступном документу израђеном од стране независних експерата – Републичког секретаријата за јавне политике и Републичког геодетског завода а у сарадњи са Светском банком.

Најеклатантнији пример опструкције је управо саботажа рада Радне групе Владе Србије, у којој је Адвокатска комора Србије имала два представника, а на коју се Јасмина Милутиновић позива у свом допису. Управо је председница Адвокатске коморе Србије директан кривац за престанак рада Радне групе и неиспуњавање задатка дефинисаног од стране Владе Србије да се на основу "израђене експост анализе ефеката примене Закона..." припреми предлог за измене и допуне закона са роком до 31.7.2021. године. Осим саботажа рада Радне групе због чега задатак Владе Србије није извршен, председница Адвокатске коморе Србије, Јасмина Милутиновић је опструирала и увођење Катастра инфраструктуре директним притиском на председницу Владе злоупотребљавајући своју јавну позицију и у име целе адвокатуре захтевала да се закон повуче из процедуре. Интересантно је да Катастар инфраструктуре, који би унапредио економију и инфраструктуру Републике Србије нема никаквих додирних тачака са пословима професије адвоката у чије име се обраћа. Такође, свакодневним отпором дигитализацији, увођењу реда у управљању непокретностима и успостављању комплетног регулисаног система тржишта непокретности у Србији, председница Адвокатске коморе Србије се бори за враћање старог и коруптивног модела земљишне књиге који је превазиђен модел из прошлог века а који је Србија на срећу давно напустила.

Због свега наведеног, не чуди да је саопштење председнице Адвокатске коморе Србије пуно неистина и нетачних информација:

- Тема разговора између Коморе јавних извршитеља и Републичког геодетског завода није била измена Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова већ Закона о извршењу и обезбеђењу, који представљају два различита поступка и закона која је председница намерно изједначила како би дала легитимитет њеном изненадном обраћању јавности и саботажању иницијативе.
- Радна група, на коју се председница Адвокатске коморе Србије позива у свом саопштењу, није испунила задатак у задатим роковима и њој је истекао мандат са престанком рада претходне Владе. Позивање на ову Радну групу, чији је мандат истекао и која очигледно није имала капацитет да реши овако комплексан проблем и одупре се опструкцији, је покушај председнице Адвокатске коморе Србије да се зауставе нове иницијативе и настави опструкција.
- Злоупотребљавајући чињеницу да се адвокатура бави „пружањем правне помоћи грађанима“ председница Адвокатске коморе Србије оспорава ову иницијативу и назива је противуставном. Истина је да „пружање правне помоћи“ није ни поменуто нити је обухваћена иницијативом што се лако може проверити у средствима јавног информисања. На овај начин, неистинама, покушава се да се дискредитује иницијатива и придобије подршка код адвокатури за њену личну амбицију.
- Покушај оптужбе да се прикаже да „директор РГЗ-а жели адвокатуру... изузме из процеса“ је потпуна неистина. Напротив, дигитална и електронска комуникација катастра са адвокатима је у сталном порасту и успешно се развија. Данас око 3000 адвокатских канцеларија користи дигиталне сервисе РГЗ-а и електронски су повезани са катастром 24 сата дневно, 7 дана у недељи и 365 дана у години. Такође, Републички геодетски завод је јавно објавио комплетну архиву земљишне књиге преко услуге еАрхив коју адвокати користе

више од 1200 пута дневно, потпуно бесплатно, па је јасно да председница Адвокатске коморе Србије нема комуникацију са својим чланством и искуства у дигиталној комуникацији.

Током вишегодишњег опструирања реформе земљишне администрације у Србији, од стране председнице Адвокатске коморе Србије, Јасмине Милутиновић и њених блиских сарадника, проблем нерегулисаног тржишта непокретности се дуплирао и толико нарастао да прети да угрози правну сигурност грађана Србије и стабилност тржишта непокретности. Величина проблема се јасно види из чињенице да је нерегулисано тржиште имало обрт од 2,4 МИЛИЈАРДИ ЕВРА у 2022. години, а да се на њему налази преко 5.000.000 непокретности. Републички геодетски завод ће наставити да ради на системском решавању проблема грађана Србије, реформи и модернизацији земљишне администрације. Српска реформа је проглашена најбољом светском праксом од стране релевантних међународних институција, упркос опструкцији и жељи различитих интересних група на развоју нерегулисаног система тржишта непокретности и уношења правне несикурности. Републички геодетски завод неће за сада покренути кривичне пријаве за опструкцију, клевету у доношења штете институцији јер сматрамо да је овај одговор и демант, који открива праве намере председнице Адвокатске коморе Србије довољан грађанима да виде ко ради у њиховом интересу.



Катастар поступио у складу са законом у случају Задужбине Николе Спасића

Поводом медијских спекулација у вези са уписом у катастар и Задужбином Николе Спасића, Републички геодетски завод оштро демантује да је дошло до грешке и тврди да је катастар поступао исправно и у складу са законом.

Представници Задужбине Николе Спасића, у свом јавном наступу, изостављају кључне информације које су битне да би се разумела проблематика. Ускраћујући јавности информације да се у згради Задужбине налази више правних власника, па чак и једно физичко лице као власници над посебним деловима објекта они манипулишу јавношћу, чиме показују да је у питању или елементарно непознавање проблематике или врхунско лицемерство.

У прошлости смо сведочили сличним ситуацијама у којима стране, које себе сматрају оштећеним, користе медије да би изнеле неистине о упису у катастар и неосновано оптужиле Републички геодетски завод. Досадашњи случајеви су показали да када истина изађе на видело и утврди се да катастар није крив, медијска хајка престаје. Ово је најбољи доказ да је у питању вршење притиска на државу и манипулација јавним мњењем.

Важно је да грађани буду свесни да су ово само фабриковане кампање на

које треба да стекну медијски имунитет, и да имају поверење у српски катастар који гарантује уписану имовину и ужива високи углед у свету агенција за катастар.

У конкретном случају Задужбине Николе Спасића, сви уписи у катастар непокретности су спроведени у складу са законом и прописаним процедурама. Упис је заснован на подацима из Земљишне књиге, када су се поступци уписа вршили у суду. Сви релевантни поступци у вези са овом непокретношћу су транспарентни и лако проверљиви, што указује да је ова кампања покушај стварања правне несигурности на тржишту непокретности како би се извршио притисак за остваривање скривених циљева и личних интереса.

Важно је истаћи да катастар не утврђује право власништва, што је и навео управитељ Задужбине, господин Војин Ђекић, већ само води евиденцију на основу приложене документације. Међутим, господин Ђекић наставља са нетачном конструкцијом да је катастар крив за ситуацију у којој се нашла имовина Задужбине Николе Спасића, што је потпуно контрадикторно претходној тврдњи. Могућност да референт катастра може некоме својевољно преписати не-

кретнину у вредности од 15 милиона евра спада у домен научне фантастике у области правосуђа. Господин Ђекић, у својој изјави износи неистине, свестан да би поступак тужбе због неоснованих оптужби трајао дуго и да би цела афера била заборављена пре него што би се постигао епилог.

Републички геодетски завод је уверен у исправност својих поступака, што је поткрепљено чињеницом да ни господин Ђекић, нити Задужбина Николе Спасића нису покренули тужбу за утврђивање права власништва или кривични поступак. Досадашња пракса је показала да се углавном подносе тужбе пред управним судом које се фокусирају на формалности, као што су грешке у поступку које немају везе са суштином права на власништво. Ове тужбе само продужавају поступке и стварају притисак, али не доприносе правичној пресуди.

Републички геодетски завод остаје посвећен исправном спровођењу закона и обезбеђивању правне сигурности на тржишту непокретности. Позивамо грађане да се информишу о чињеницама и да имају поверење у нашу институцију која пружа поуздане информације и подршку у вези са уписом имовине.



Имовина Задужбине Николе Спасића није, нити може бити отета: Задужбина незадовољна реституцијом па напада катастар

Ни једна непокретност уписана у катастар непокретности не може бити „отета“. У Србији постоји комплетан систем који то онемогућава, од Републичког геодетског завода и његових интерних процедура, преко Државног правобранилаштва, надлежних министарстава, управа и дирекција, судског система и др. Поред тога, транспарентност рада Катастра са преко 28 бесплатних и увек доступних сервиса, по чему је РГЗ препознат и награђиван у Европи, чини немогућим било какво угрожавање права над непокретностима.

Решењем Службе за катастар непокретности Стари град, број 952-02-6-233-9073/2021 од 20. фебруара 2023. године, дозвољен је упис посебних делова објекта, означених као пословни простори број 7-39, на првом и другом спрату објекта у улици Кнез Михаиловој број 33, са правом својине у корист привредног друштва „Југоелектро“ доо Београд.

Привредно друштво „Југоелектро“ је одраније уписано као један од власника објекта, са неопредељеним уделом, односно његов упис права својине на објекту је постојао пре доношења наведеног решења.

Решењем катастра од 20. фебруара 2023. године, које је потврђено решењем од 9. јуна 2023. године, које помињу представници Задужбине, постојеће право својине „Југоелектра“ на објекту у Кнез Михаиловој 33 није увећано нити умањено, већ је конкретизовано, односно прецизирано на које се посебне делове објекта односи.

Према томе, евентуално оспоравање права својине „Југоелектра“ никако није могло бити предмет овог поступка. Решење РГЗ-а од 9. јуна 2023. године, којим је Задужбина незадовољна, може бити оспорено у поступку пред Управним судом. Задужбина је већ поднела тужбу против решења РГЗ-а.

У међувремену, наставићемо да предузимамо све што је неопходно

да се подаци катастра уписују и преиспитују у законским оквирима, што смо и до сада чинили.

Републички геодетски завод је увек спреман на преиспитивање правилности уписа на основу добронамерних примедби грађана и институција. Међутим, не подржавамо начин на који се Задужбина обратила јавности. Ради се о стручним питањима, која се морају решавати у законом прописаним процедурама, а не вршењем притиска путем медија, чиме се расипа енергија потребна за решавање потенцијалног проблема.

Осим наведеног, ако Задужбина на сматра да располаже исправом за брисање права „Југоелектра“ са објекта у Кнез Михаиловој 33, а Задужбини је већ 2015. године решењем Агенције за реституцију признато право на делу објекта (пословни простори у приземљу), остаје нејасно зашто се раније није обратила надлежном катастру са захтевом за брисање права својине „Југоелектра“? Испада да Задужбина тек сада први пут оспорава упис „Југоелектра“ на објекту, и то чини на неприкладан начин, путем медија, уместо да пажњу усмери на сва дозвољена правна средства. Како Задужбина заправо поставља питање угрожавања (отимања!) државне имовине, подсећамо да је она вишеструко заштићена. Имовински интерес Републике Србије се штити најчешће путем Државног правобранилаштва, али у поступцима учествују и Републичка дирекција за имовину, надлежна министарства и управе, као и корисници непокретности у јавној својини (јединице локалне самоуправе, јавна предузећа итд.). Упис у катастар врши месно надлежна служба за катастар непокретности, на основу закона и исправе за упис, решењем против којег је дозвољена жалба. По жалби, решење испитује другостепени орган у оквиру РГЗ-а, изјашњавајући се о жалбама. Даље, против решења РГЗ-а дозвољен је управни спор пред Управним судом Републике Србије, као суд-

ском контролом управног поступка. Управни суд пресудом одлучује о законитости решења РГЗ-а. Након пресуде Управног суда, могуће је користити чак и право на уставну жалбу пред Уставним судом, који у том случају може ставити ван снаге пресуду Управног суда. Осим тога, првостепена и другостепена решења се могу напасти ванредним правним лековима из Закона о општем управном поступку (има их чак 5). Независно од свега наведеног, против овлашћених лица се могу користити и правна средства из области кривичног права и др. Са друге стране, база података катастра непокретности је доступна свима и непрестано преко јавног увида (е-катастар), па је стање у погледу права на непокретностима и постојања поступка за упис потпуно транспарентно. Постоје и додатни дигитални сервиси као што је Катастарски аларм, који корисника упозоравају на промене на непокретностима. Због свега наведеног, не може бити речи о томе да је катастарски службеник „отео“ имовину такве вредности.

Агенција за реституцију је 2015. године признала право Задужбини само на приземљу зграде, иако се захтев иницијално односио на објекат у целини. Уколико су представници Задужбине незадовољни чињеницом да им право на остатку објекта није враћено у поступку реституције, што, по њиховим речима, доводи до обештећења од пола милиона евра, које је за њих занемарљиво, то им не даје за право да то незадовољство преусмеравају на катастар, нападајући институцију која је у земљи и у свету препозната као кредибилна и модерна.

У покушају да привуку медијску пажњу, траже дежурне кривце и стављају себе у позицију жртве, при чему праве опасну замену теза: није последње решење РГЗ-а сметња за реституцију у корист Задужбине, него је стање уписа у катастар резултат изостанка реституције првог и другог спрата зграде.

Републички геодетски завод открива узроке проблема у полимским општинама

Наставак са стране 1.

Републички геодетски завод оштро реагује поводом говора народног посланика г. Јасмина Хоџића у скупштини Србије дана 20. јула 2023. године који је оптужио Републички геодетски завод за проблеме три полимске општине - Пријепоља, Прибоја и Нове Вароши и да РГЗ, како је наведено, „кочи развој“ наведених општина. Говор господина Хоџића је био и повод за неколико медијских текстова који нападају и окривљују РГЗ за горе наведено.

Господин народни посланик Јасмин Хоџић је у праву када каже да су ове три општине у великим проблемима и да због тога трпе и грађани, инвеститори и бројне агенције које се баве геодетским пословима. Да је то тачно указује и Републички геодетски завод и потврђује наводе о постојању проблема. Господин Хоџић такође добро препознаје улогу Републичког геодетског завода у привреди и функционисању општина у Србији и да, уколико катастар не ради како треба, неће функционисати ни привреда ни управа те општине. Међутим, да је г. Хоџић озбиљније анализирао наведени проблем са конкретним бројевима, чињеницама, параметрима и индикаторима успешности а не паушалним изјавама појединих људи како је и сам рекао, дошао би до закључка да проблеми нису до Републичког геодетског завода.



Републички геодетски завод је повезан тренутно са тачно 340 различитих институција и организација јавног сектора Републике Србије и редовно прати и анализира њихов рад и електронску комуникацију са катастром. РГЗ је такође електронски повезан са свим јединицама локалне самоуправе. Није први пут да се локална самоуправа, која активно учествује у систему земљишне администрације, понаша као посматрач а не активни актер у генерисању опште слике о величини проблема који грађани и привреда имају на њиховој територији. Не чуди што поједини људи на локалу не препознају значај односа између људи и непокретности јер су то сложени односи и захтева велико техничко и правно знање које углавном имају велике и развијене општине. Чуди спремност и храброст појединих људи да за свој лош резултат оптужи највреднију карику у том ланцу утврђивања и регистровања непокретности, а то је управо катастар, а да се притом руководи информацијом рекла-казала који покушавају да прикрију пропусте из своје надлежности. Поздрављамо потребу да се унапреди

окружење у којем живимо и да се добронамерно критички односимо према означеним акутним тачкама али ако затварамо очи пред укупном сликом гледајући коцкицу мозаика и примењујемо тактику да је увек неко други крив онда то показује наивност и покушај избегавања одговорности а истовремено показује површност и лицемерство у приступу решавања локалних проблема. Уколико се настави са таквим приступом ни у будуће се не могу очекивати бољи резултати у тој средини.

Да су се обратили Републичком геодетском заводу са идејом да заједно побољшамо укупни амбијент и да идентификујемо заједно проблеме и начине решавања, како су то већ урадиле многе општине у Србији, онда би били информисани о следећем:

1. Општине Нова Варош и Прибој су једне од ретких општина које уопште не користе бесплатан сервис еКатастар док је Општина Пријепоље на самом зачељу по његовом коришћењу од свих општина у Србији са само 1860 упита од децембра 2019. године до данас;
2. По коришћењу веб сервиса катастра преко еУправе у последњих годину дана општине Нова Варош и Прибој су далеко испод просека и заузимају 94. и 99. место по коришћењу док је Општина Пријепоље нешто боља и тренутно заузима 33. место у читавој Србији;
3. По коришћењу електронских сервиса РГЗ за подношење захтева преко еУправе укупно је послато 4020 захтева катастру од ове три општине у последњих годину дана од чега је решено 4014 тј. 99,85%
4. Уверење о кућном броју може се преузети на клик, 24 сата дневно, сваког дана у недељи потпуно бесплатно преко апликације „Моја Адреса“ на веб сајту РГЗ а коју користе милиони грађана Србије али не и три поменуте општине које упућују захтев и тиме праве непотребан притисак на запослене у РГЗ. И поред тога, од почетка године до данас је завршено 95,2% примљених захтева. Шест предмета који нису завршени су недавно примљени у РГЗ и биће у року завршени;
5. Општине Нова Варош, Прибој и Пријепоље приликом слања исправа за спровођење и упис непокретности у катастар непокретности су у преко 35% случајева погрешно означаваали број непокретности због чега је катастар, у складу са Законом, одбацивао такве захтеве. Овакве почетничке али изузетно опасне грешке, због чега трпе и општина и грађани и инвеститори, су усамљени случајеви у Србији који се не би десили да се користи еКатастар или еШалтер на прави начин;
6. Републички геодетски завод одбије у просеку трећину (30%) геодетских елабората достављених преко Општина Нова Варош, Пријепоље и Прибој из разлога што елаборати нису урађени у складу са Законом, поџаконским актима и техничким правилима. Због тога, запослени у Републичком геодетском заводу непотребно губе огромно време током прегледа али и писања свих техничких детаља у вези разлога због шта



је потребно исправити да би елаборат био спроводив. То време је еквивалентно времену прегледа и прихватања 3 елабората урађених у складу са законом Републике Србије;

7. Центар за социјални рад Пријепоље има укупно 0 (нула) упита ка дигиталним сервисима катастра упрeko еУправе у последњих годину дана док су Општине Нова Варош (15) и Прибој (136) на самом зачељу по коришћењу ових сервиса од свих центара за социјални рад у Србији. То значи да су ови општински органи противзаконито малтретирале грађане да долазе у катастар и преузимају документа која су им на клик и бесплатно доступна;
8. Центри за социјални рад Прибој и Нова Варош имају укупно 0 (нула) захтева катастру поднетих преко еУправе у последњих годину дана док је Центар за социјални рад Пријепоље послао 65 захтева од којих је 65 решено. Ово такође значи да се грађани противзаконито малтретирају да долазе у катастар и преузимају документе;
9. Општине Нова Варош, Прибој и Пријепоље, осим Гeосрбије, не користе ни један од 28 доступних сервиса Републичког геодетског завода као што су Катастарски аларм, Регистар цена, еКатастар и др.
10. Укупан број захтева Националној академији за јавну управу за обуку коришћења веб сервиса Републичког геодетског завода и дигиталној комуникацији - нула.

На територији општина Нова Варош, Пријепоље и Прибој ради 4 геодетске организације (значи није велики број као што господин народни посланик тврди). Укупан број дипломираних геодетских инжењера, односно инжењера са завршеним факултетом је 1 (један) за све три општине! Такође, у претходних годину дана Републички геодетски завод је одузео лиценце за рад за чак 2 геодетске организације због незаконитог и лошег рада. Општинске управе су прихватале елаборате геодетских организација којима су одузете лиценце за рад и слале катастру у поступку озакоњења што је недопустиво и незабележено у Србији. Такође, службеници наведених општина у поступку озакоњења нису спроводили у потпуности процес прописан законом који предвиђа претходни преглед елабората већ су лоше елаборате, без претходне провере, слали катастру приликом захтева за упис противно закону. Можда и овде треба тражити разлог великог броја лоше израђених и одбијених геодетских елабората.

Укупан број формираних предмета у Службама за катастар непокретности ове три општине у 2023 години је

8255 и решено је 95%, односно 7747. Такође, захваљујући дигитализација катастра, спроведена од стране РГЗ-а, која је резултирала ефикаснијим процесима у евидентирању и преносу права власништва, повећању транспарентности тржишта и олакшавању информисања потенцијалних купаца и инвеститора, омогућила је експанзију тржишта непокретности и економски развој полимских општина. Само у општини Нова Варош вредност тржишта је порасла за 173% у другом кварталу 2023. у односу на исти период претходне године, док је током 2021. године остварен промет од 6,8 милиона евра што представља раст од 214% у односу на 2020. годину. Сличан стабилан раст тржишта непокретности је евидентан и у Пријепољу и Прибоју. Индикативно је то да је овакав стабилан и велики раст приметан у области где не учествују службеници општинских органа већ управо где је катастар окосница система као што је тржиште некретнина. То доста показује ономе ко жели да види.

Подржавамо народног посланика господина Хоџића да истраје у својој намери да помогне привреди и грађанима ове три општине. Због тога Републички геодетски завод подржава иницијативу г. Хоџића и позива Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарство државне управе и локалне самоуправе и друга надлежна министарства да се укључе како би се извршила контрола примене Закона о озакоњењу, Закона о електронској управи и Закона о планирању и изградњи у ове три општине. Републички геодетски завод ће све своје анализе, индикаторе и информације из интегрисаног информационог система радо уступити за те потребе како би грађани и привреда ове три општине имали ефикасније услуге.



Да закључимо, тачно је да поједине Службе за катастар непокретности у ове три општине раде у отежаним условима што се јасно може видети на сајту Републичког геодетског завода који транспарентно и јавно објављује учинке свих служби у Србији. Очигледан је закључак да проблеме у раду локалног катастра управо праве ти који се и жале јер лоше раде свој посао и не користе дигиталне сервисе и електронске услуге које су обавезне приликом комуникације са Републичким геодетским заводом. Међутим, да би се постигли максимални резултати за добробит грађана и остали актери у јавном животу морају уложити напор и искористити погодности које им држава пружа. Уколико то г. Хоџић и људи који су га информисали о наводним проблемима са катастром не виде, онда су грађани ове три општине у великом проблему.

Влада Републике Србије одобрила расписивање конкурса за запошљавање 197 стручњака у РГЗ-а

Наставак са стране 1.

Влада Републике Србије је одобрила Републичком геодетском заводу да распише конкурс за стално запошљавање стручних кадрова. Давањем сагласности за расписивање конкурса, Влада је пружила прилику младим инжењерима геодезије, информатике и дипломираним правницима да конкуришу за радна места у државној институцији, која се истиче на пољу дигитализације, а у свом фокусу има грађане и привреду којима је на услузи.

Нови конкурс, који ће бити расписан 19. јула 2023. године, представља значајан корак напред за Републички геодетски завод у смислу јачања свог кадровског састава, посебно у службама за катастар непокретности. На овај начин, РГЗ ће бити способан да ефикасније и брже одговори на све захтеве грађана. Уз подмлађивање кадра, омогућиће се континуиран и постепен трансфер знања и искуства између искусних и млађих колега.

Конкурс ће обухватити 176 радних места и укупно 197 извршилаца. Сви

детали о конкурс, укључујући и документацију за пријаву и примере добро попуњених пријава, биће објављени на званичном сајту Републичког геодетског завода, Службе за управљање кадровима и Националне службе за запошљавање. Кандидати ће имати 8 дана за пријаву, рачунајући од дана објаве конкурса.

Ток конкурса биће потпуно транспарентан, а све информације биће благовремено доступне на веб сајту Ре-

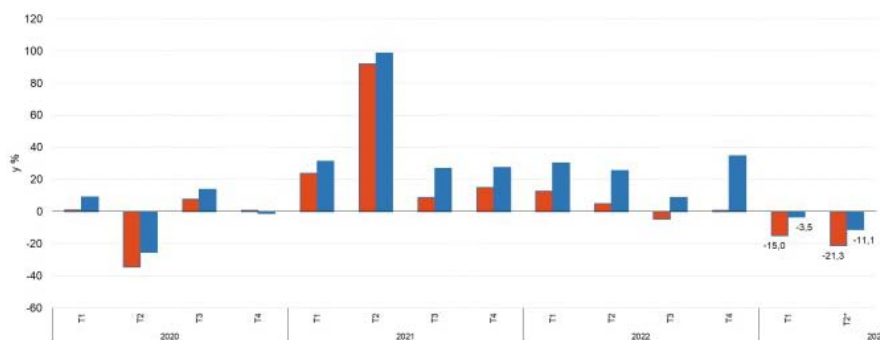
публичког геодетског завода. Сваки кандидат који искаже интересовање да се прикључи РГЗ-у имаће прилику да у процесу тестирања добије објективну оцену својих знања и способности.

Захваљујући подршци Владе Републике Србије, Републички геодетски завод је од 2018. године примио у стални радни однос више од 800 младих стручњака из различитих стручних и техничких области, путем јавних конкурса које је сваке године спроводио.



РГЗ индекс цена станова - Друго тромесечје 2023. године

РГЗ индекс цена станова за Републику Србију у другом тромесечју 2023. износи 155,90 што представља раст у односу на први квартал ове године када је износио 153,11. Цене станова у Србији у другом тромесечју 2023. наставиле су раст за 11,19% у односу на исти период прошле године, док су у поређењу са првим тромесечјем 2023. цене станова у Србији порасле за 1,82%.



Извор података: РГЗ

■ Број купопродаја станова ■ Вредност тржишта станова



Иако је настављен тренд раста, након двогодишње експанзије, цене станова у другом тромесечју 2023. су се стабилизовале у односу на први квартал 2023. године, а бележи се и мањи број евидентираних купопродаја станова. Овој промени, по свој прилици, доприноси смањење удела купопродаја станова финансираних кредитима (са 18% у првом тромесечју

2023. на 16% станова купљених на кредит у другом тромесечју 2023) што је последица раста каматних стопа.

Гледано по регионима, у односу на исти период прошле године цене станова су порасле у Граду Београду за 11,39%, у региону Војводине 11,25%, а као и у претходних неколико квартала најснажнији раст цена забележен је у региону Јужне и Источне Србије и износио је 13,95%.

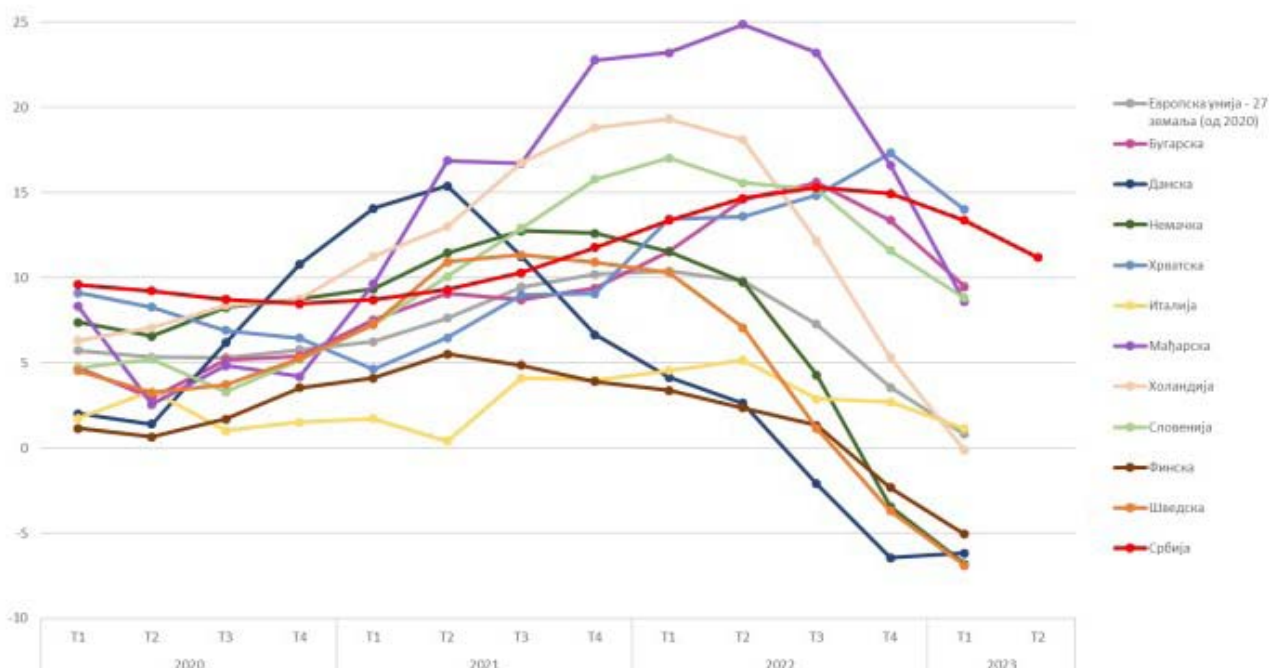
Цене станова у „новоградњи“, односно куповина од инвеститора, су на нивоу Србије порасле за 8,30% у односу на исти период прошле године, док је „староградња“ имала већи међугодишњи раст који је износио 12,80%.

Када се упореди индекс цена станова у Србији са индексима у земљама

ма Европе наша земља је једна од ретких која показала већу отпорност према наглим променама тренда на тржишту непокретности услед глобалних економских турбуленција. Према доступним подацима, велики број држава од краја прошле године бележи драстичније успоравање или пад тржишта непокретности.

За више информација о ценама станова и трендовима на тржишту непокретности погледајте најновији извештај о РГЗ индексу цена станова ОВДЕ.

РГЗ индекс је развијен у складу са међународним методолошким смерницама и обезбеђује грађанима и привреди да на једноставан начин, ажурно и бесплатно прате кретања на тржишту непокретности.



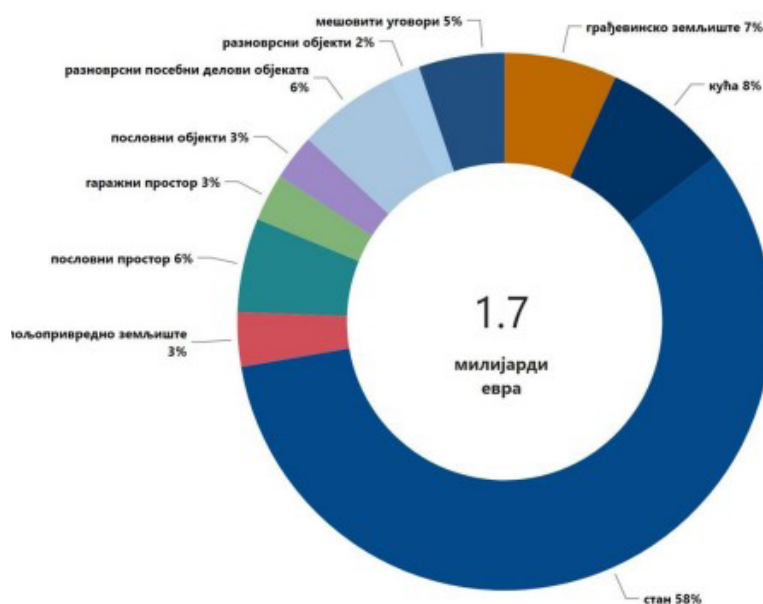
Стабилизација на тржишту непокретности у другом кварталу 2023. године показује извештај РГЗ-а

Наставак са стране 1.

Извештај Републичког геодетског завода са тржишта непокретности за други квартал 2023. показује да је у Републици Србији дошло до стабилизације и смиривања на тржишту након двогодишњег, изразито динамичног раста, који је уследио после избијања пандемије корона вируса. Инфлаторни притисци у Србији и у ЕУ слабе што се одражава и на тржиште непокретности у Србији. У истом периоду удео делимично регулисаног тржишта (промет некретнина које нису уписане у катастар непокретности) у укупној вредности наставља да расте и износи 34% од укупног промета. Поред стабилизације и смиривања активности на тржишту непокретности у Србији, у другом кварталу 2023. је дошло и до умеренијег раста цена станова.

Укупна количина новца коришћена за куповину некретнина износила је 1.7 милијарди евра, што је за 70 одсто више у односу на други квартал 2019. (пре пандемије) и за 13 одсто мање у односу на исти квартал претходне године. Од 1,7 милијарди евра, чак 567,6 милиона евра долази са делимично регулисаног тржишта.

ПРОЦЕНТУАЛНИ УДЕО У КОЛИЧИНИ НОВЦА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ВРСТАМА/ПОДВРСТАМА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ДРУГИ КВАРТАЛ 2023.



Укупан број купопродаја на тржишту непокретности у другом кварталу 2023. године у Републици Србији био је 30.548 што је за 18 одсто више у односу на други квартал 2019. године, пре избијања пандемије корона вируса и за 13 одсто

мање него у другом кварталу 2022. године.

Највећи удео у укупном промету непокретности заузима продаја станова (962,3 милиона евра), са учешћем од 58 одсто од укупно прометоване вредности, што је за 2

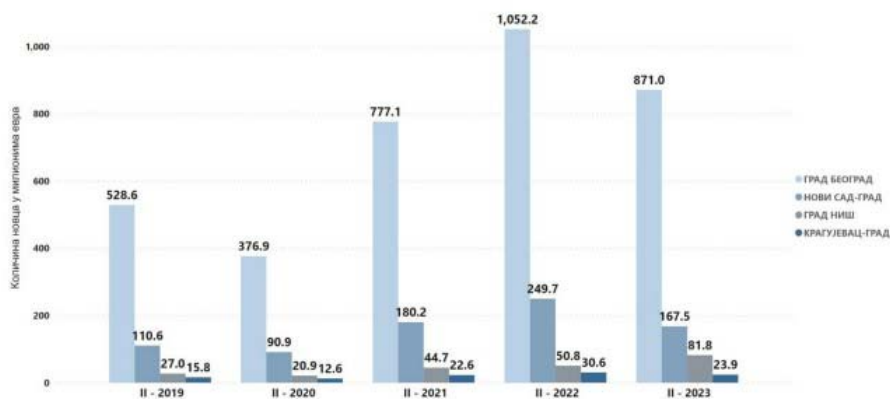
Број уговора на делимично регулисаном тржишту у другом кварталу од 2019. до 2023. године за Републику Србију и регионе



процентна поена више него у другом кварталу 2022. године. За куће је издвојено 127,3 милиона евра (8 одсто од укупне вредности), за грађевинско земљиште 113,5 милиона евра (7 одсто од укупне вредности), за пословне просторе 94,1 милиона евра (6 одсто од укупне вредности), за пољопривредно земљиште 54,4 милиона евра (3 одсто од укупне вредности). Када је реч о начину плаћања, 7 одсто свих прометованих непокретности плаћено је из кредита, што је 5 одсто мање него лане, а из кредитних средстава највише су плаћени станови (укупно 16 одсто).

Највећи обим новчаних средстава, и на укупном и на делимично регулисаном тржишту, забележен је у канцеларији Јавни бележник Србислав Цвејић и износи 89,2 милиона евра, од чега је 71,4 милиона на делимично регулисаном тржишту. Највећи број купопродајних уговора на тржишту непокретности, закључено је у канцеларији Јавни бележник Јасна Бојаџиевска и износи 479 уговора, док на делимично регулисаном тржишту, Канцеларија Јавни бележник Србислав Цвејић и канцеларија Јавни бележник Јасна

КОЛИЧИНА НОВЦА НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЕЋИМ ГРАДОВИМА У II КВАРТАЛУ ОД 2019. ДО 2023. ГОДИНЕ (У МИЛИОНИМА ЕВРА)



Бојаџиевска деле прво место са по 258 уговора.

У Београду, у другом кварталу 2023. године за непокретности је издвојено укупно 871 милиона евра, од чега је за станове издвојено 596 милиона евра. Град Београд је забележио и највећи број од 7.548 купопродајних уговора.

Највеће цене су постигнуте за станове у Београду, где је најскупљи квадрат продат по цени од 9.495 евра на локацији Београд на води, док је највећа сума издвојена за стан, укупне површине 344 м², 2.011.273 евра на Новом Београду. Најскупља

кућа продата је на Савском венцу за 4.802.000 евра. Најскупље плаћено паркинг место износи 58.400 евра.

У извештају Републичког геодетског завода налази се анализа тржишта некретнина у Републици Србији за други 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.

Оцене радне успешности за II квартал 2023. године

Наставак са стране 1.

Након извршеног оцењивања радне успешности за II 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 други квартал 2023. године су: Коцељева и Косовска Митровица са припадајућим службама. Параметри који су коришћени прили-

РАНГ ЛИСТА РАДНЕ УСПЕШНОСТИ ПРВИХ ДЕСЕТ СЛУЖБИ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА II КВАРТАЛ 2023. ГОДИНЕ						
Редни број	Назив Одељења	Оцена	Назив Одсека	Оцена	Назив групе	Оцена
1.	НОВИ САД 2	3.99	БОГАТИЋ	3.99	БЕОЧИН	3.99
2.	ПАНЧЕВО	3.98	УБ	3.99	КОВАЧИЦА	3.99
3.	ЧАЧАК	3.98	НОВИ САД 3	3.98	КАЊИЖА	3.98
4.	АРИЉЕ	3.95	ЧАЈЕТИНА	3.98	КОВИН	3.97
5.	ЛЕСКОВАЦ	3.70	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ	3.97	ЖАБАЉ	3.96
6.	ШАБАЦ	3.70	ШИД	3.97	ОЦАЦИ	3.96
7.	ВРАЊЕ	3.69	ТОПОЛА	3.96	НОВИ БЕЧЕЈ	3.95
8.	КИКИНДА	3.69	ИВАЊИЦА	3.95	ВЛАДИМИРЦИ	3.94
9.	НОВИ САД 1	3.69	БАЧКА ТОПОЛА	3.82	ГУЧА	3.94
10.	СОМБОР	3.69	СОПОТ	3.69	ПРИЕПОЉЕ	3.93

ком оцењивања радне успешности за други квартал 2023. године нису применљиви за добијање коначне оцене за други квартал за наведене службе. У превазилажењу напред наведеног, СКН Коцељева и СКН Косовска Митровица са припадајућим службама су ангажоване на решавању предмета других служби путем даљинског приступа, те ће се због та-

чне 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.

РГЗ у медијима

У јутарњем програму на ТВ Курир и емисијама „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б, „Телемастер“ на ТВ Хепи и „Ново јутро“ на ТВ Пинк Ивана Штрбац говорила је о прелиминарним подацима са тржишта непокретности у Србији за II квартал текуће године. Она је истакла да подаци Републичког геодетског завода показују да након изразито динамичног раста који смо имали у претходне две године, у II кварталу 2023. долази до смирења и стабилизације на тржишту непокретности.



Гостујући у емисији „Јутро“ на ТВ Прва, „Пулс Србије“ на ТВ Курир и „Јутро“ на TV Euronews, помоћник директора Сектора за развој и иновације, Дарко Вучетић говорио је о заједничкој иницијативи РГЗ-а и Коморе јавних извршитеља за промену законске регулативе, која би омогућила коначно решавање проблема старе и неподобне документације за

упис у катастар. Он је објаснио да би улога извршитеља у овим процесима могла значајно да помогне у ситуацијама у којима грађанима „фали један папир“ за упис и да би се теренским радом избегла бирократска одлагања и значајно убрзао процес уписа.

„У среду 19.7.2023. РГЗ објављује конкурс за 176 радних места и

укупно 197 извршилаца“ - рекла је Сузана Протић гостујући у емисији „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б. Она је објаснила да ће сви детаљи о конкурс, укључујући и документацију за пријаву и примере добро попуњених пријава, бити објављени на званичном сајту Републичког геодетског завода, Службе за управљање кадровима и Националне службе за запошљавање, док ће кандидати имати 8 дана за пријаву, рачунајући од дана објаве конкурса.

Гостујући у емисијама „Под лупом“ на ТВ Танјуг, „Ново јутро“ на ТВ Пинк и „Београде добро јутро“ на ТВ Студио Б, помоћник директора Сектора за развој и иновације, Дарко Вучетић говорио је о заједничкој иницијативи РГЗ-а и Коморе јавних извршитеља за промену законске регулативе, која би омогућила коначно решавање проблема старе и неподобне документације за упис у катастар. Он је такође говорио о новом конкурс за запошљавање у РГЗ-у, као и о трендовима на тржишту непокретности.



РГЗ инфо • Информативно гласило Републичког геодетског завода • Београд, Булевар војводе Мишића 39 • Е-mail: office@rgz.gov.rs • Интернет адреса: www.rgz.gov.rs • Телефон: 011-2652-222 • Факс: 011-2653-418 • Гласило излази месечно • За издавача и главни и одговорни уредник Борко Драшковић, дипл. геод. инж. • Тираж: 500 примерака • Дигитална штампа: Републички геодетски завод, Београд