



## „Паметна парцела” као кључ будућности земљишне администрације

Страна 3.

На радионици „Паметна Парцела – Заједно креирамо будућност геопросторних података”, одржаној у Привредној комори Србије, представљене су предности и могућности „Паметне Парцеле” као новог модела управљања геопросторним подацима.



## РГЗ добио међународно признање за успешну реформу и дигитализацију система управљања непокретностима

Страна 2.

Са поносом обавештавамо грађане Србије да је Републички геодетски завод добио највише оцене од стране Светске банке за спровођење Пројекта управљања непокретностима (REMP).

## Извештај РГЗ-а показује раст тржишта непокретности у Србији

Страна 4.



## Шведска амбасада: од дуготрајних процедура до ефикасних дигиталних катастарских услуга у Србији

Страна 2.

Амбасада Краљевине Шведске у Београду, на свом званичном Инстаграм профилу објавила је вест о дигитализацији катастарског система у Србији, као пример добре праксе у овој области.



swedeninbelgrade



# РГЗ добио међународно признање за успешну реформу и дигитализацију система управљања непокретностима

Наставак са стране 1.

Са поносом обавештавамо грађане Србије да је Републички геодетски завод добио највише оцене од стране Светске банке за спровођење Пројекта управљања непокретностима (REMP). У извештају о завршетку пројекта, Светска банка је истакла “изузетну ефикасност, транспарентност, доступност и поузданост” које је РГЗ увео у систем управљања непокретностима у нашој земљи.

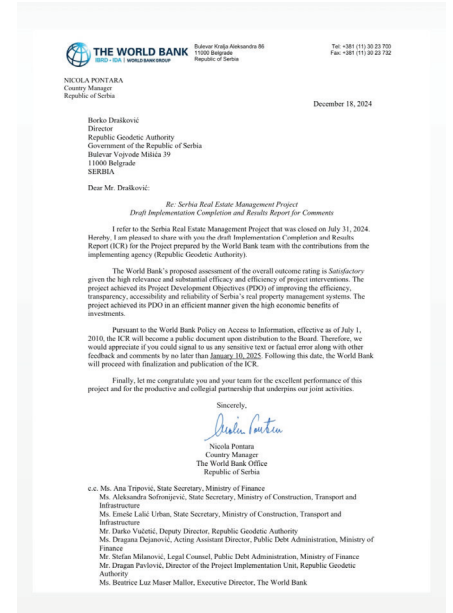
Ово признање представља круну вишегодишњег труда, професионализма и отпорности РГЗ-а на све изазове и притиске са којима смо се суочавали. Упркос покушајима опструкције, напада и неоснованим критикама, наш тим је показао шта значи посвећеност реформама, иновацијама и интересима грађана.

Посебно истичемо да је пројекат омогућио:

- Дигитализацију свих катастарских процеса и комплетног пословања, чиме је елиминисана могућност корупције.
- Увођење електронских сервиса који грађанима и професионалним корисницима омогућавају брже и једноставније управљање непокретностима.
- Унапређење правне сигурности и транспарентности у систему управљања непокретностима.

Сви који су сумњали у наш рад сада имају конкретан одговор у виду међународног признања. Захваљујемо грађанима Србије на поверењу и подршци, јер су они мотивација за све наше успехе.

На крају, желимо да истакнемо да РГЗ неће стати на овоме. Ово је само почетак! Пред нама су нови изазови и још већи циљеви, а Србија може бити



поносна јер има катастар који је у самом светском врху.

# Шведска амбасада: од дуготрајних процедура до ефикасних дигиталних катастарских услуга у Србији

Наставак са стране 1.

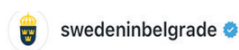
Амбасада Краљевине Шведске у Београду, на свом званичном Инстаграм профилу објавила је вест о дигитализацији катастарског система у Србији, као пример добре праксе у овој области. У објави коју преносимо се каже да је до пре само 20 година, Републички геодетски завод радио потпуно аналогно, са картама и књигама које су биле

уништене од влаге и спором администрацијом која је повећавала ризик од корупције.

Захваљујући дугогодишњој сарадњи са шведским *Lantmäteriet*-ом, кроз неколико фаза, финансираној од стране Шведске, Србија сада има сигуран дигитални архив и неколико важних реформи. Сарадња је донела напредак у:

- Дигитализацији и примени технологије: Старе карте и књиге замењене су сигурним дигиталним архивом. Инвестиције у модерну технологију учиниле су администрацију бржом и ефикаснијом.
- Бржи приступ подацима: Грађани и предузећа сада имају бржи приступ подацима о некретнинама. Грађани сада могу обављати своје послове онлине, што је повећало задовољство корисника.
- Повећана транспарентност: Усвајањем европских стандарда, систем је постао поузданији, транспарентнији и аутоматизованији, што смањује ризик од корупције.

Ова сарадња није само побољшала ефикасност и поузданост катастарског система Србије, већ је поставила темеље за економску стабилност и развој земље.



# „Паметна парцела“ као кључ будућности земљишне администрације

Наставак са стране 1.

На радионици „Паметна Парцела – Заједно креирамо будућност геопросторних података“, одржаној у Привредној комори Србије, представљене су предности и могућности „Паметне Парцеле“ као новог модела управљања геопросторним подацима.

Осим већ познатих информација, које су тренутно доступне – облик и површина парцеле, као и права и терети на истој – „Паметна парцела“ ће обухватити и нове податке, попут вредности и могућности изградње. Тиме се ствара могућност конверзије пасивног капитала у активни (нпр, кроз кредитирање на основу власништва непокретности). Према Уједињеним нацијама скуп ових информација представља четири стуба модерног катастра за 21. век.



Радионицу је организовао Републички геодетски завод, у сарадњи са Шведском управом за картографију, катастар и упис земљишта (*Lantmäteriet*), уз подршку Шведске агенције за међународни развој и сарадњу (*SIDA*). У име организатора и домаћина, учесницима су се обратили председник Привредне коморе Србије, Марко Чадеж, директор Републичког геодетског завода, мр Борко Драшковић, и представница Амбасаде Шведске, Снежана Војчић. Они су истакли значај дигиталне трансформације, међународне сарадње, као и сарадње између државне управе и привреде у модернизацији геопросторних података.

Међу стручњацима који су говорили на радионици били су помоћници директора Републичког геодетског завода, Јелена Матић Вареница и Дарко Вучетић, Матјаж Грилц, који је изложио искуства Словеније у дигитализацији планиране намене земљишта и Вања Шимунић, координаторка у Центру за управљање геопросторним подацима РГЗ-а.

Радионица је била интерактивног карактера, омогућивши учесницима да кроз дискусију изнесу своја запажања и предлоге за даљи развој система „Паметна Парцела“. Велика посећеност и учешће више од 120 представника из преко 60 локалних самоуправа потврђује значај овог пројекта и поверење у РГЗ као лидера у дигитализацији јавне управе. Подршка домаће стручне јавности додатно добија на значају, с обзиром на то да је РГЗ недавно добио и значајно међународно признање од стране Светске банке за иновативне пројекте у области дигиталне трансформације.



Кроз размену искустава и конструктивне предлоге, постављени су темељи за наставак имплементације овог важног пројекта, који ће допринети даљој дигитализацији геопросторних података у Србији.



## Подршка владе за развој РГЗ-а: 180 нових радних места у 2025. Години

РГЗ са задовољством обавештава јавност да је, на основу одлуке Владе, одобрено запошљавање укупно 180 стручњака на неодређено време.

Ова одлука оснажује наш тим и представља значајан корак у унапређењу управљања непокретности, потврђујући нашу посвећеност професионализму и транспарентности.

Нова запошљавања обухватају:

- 70 стручњака са високом стручном спремом,
- 20 стручњака са вишом стручном спремом,
- 87 стручњака са средњом стручном спремом,
- 3 стручњака са нижом стручном спремом.

Овај значајан корак доприноси јачању нашег кадровског потенцијала и представља потврду да улажемо у људе који су кључни за модернизацију и унапређење регистрације непокретности у Републици Србији.

# Извештај РГЗ-а показује раст тржишта непокретности у Србији: вредност тржишта достигла 1,8 милијарди евра у трећем кварталу 2024.

Тржиште непокретности у Републици Србији у трећем кварталу 2024. године показује пораст активности, у односу на исти период претходне године, са растом вредности тржишта од 22% и растом броја трансакција од 6%.

Укупна вредност оствареног промета на тржишту непокретности износила је 1,8 милијарди евра, а укупан број купопродајних уговора на тржишту непокретности у трећем кварталу 2024. године у Републици Србији био је 31.138. Од 1,8 милијарди евра, 432,7 милиона евра долази са делимично регулисаног тржишта.

Највећи удео у укупном промету непокретности заузима продаја станова (1,02 милијарди евра), са учешћем од 59% од укупно прометованих вредности. За куће је издвојено 153,4 милиона евра (9% од укупне вредности), за грађевинско земљиште 111,9 милиона евра (7% од укупне вредности), за пољопривредно земљиште 74,9 милиона евра (4% од укупне вредности), за пословне просторе 64,9 милиона евра (4% од укупне вредности). Када је реч о начину плаћања, 10% свих прометованих непокретности финансирано је путем кредита, што представља повећање од 3 процентна поена у односу на претходну годину. Кредитна средства су најчешће коришћена за куповину станова, при чему је 24% свих куповина реализовано на овај начин, што је приметан раст у односу на 17% у односу на исти период претходне године.

У трећем кварталу 2024. године, број купопродајних уговора значајно је порастао у односу на исти период прошле године у Новом Саду (29,5%), Нишу (29%), Крагујевцу (15,9%) и Београду (13,1%). За станове је у Београду у трећем кварталу 2024. године издвојено укупно 526 милиона евра.

Највећи број склопљених купопродајних уговора у трећем кварталу 2024. године достављених од стране јавних бележника је на подручју Основног суда у Новом Саду - 2.787 уговора, док је највећи обим новчаних средстава на подручју Првог основног суда у Београду – 344,5 милиона евра.

Канцеларија Јавни бележник Мирјана Симовић Алексић са територије Основног суда у Новом Саду је у трећем квар-

талу 2024. године доставила је највећи број купопродајних уговора, укупно 450, вредних 41,7 милиона евра. Канцеларија Јавни бележник Србислав Цвејић са територије Првог основног суда у Београду доставила је уговоре са највећим обимом вредности од 56,1 милион евра кроз 371 уговор.

Највећи број склопљених купопродајних уговора на делимично регулисаном тржишту непокретности у трећем кварталу 2024. године достављених од стране јавних бележника је на подручју Првог основног суда у Београду – 681 уговор, са уједно највећим обимом новчаних средстава на делимично регулисаном тржишту са око 123,8 милиона евра.

Канцеларија Јавни бележник Србислав Цвејић са територије Првог основног суда у Београду је канцеларија са највећим обимом новчаних средстава на делимично регулисаном тржишту непокретности од око 26,5 милиона евра, а канцеларија Јавни бележник Малина Гојаковић са територије Основног суда у Ужицу је канцеларија са највећим бројем достављених уговора на делимично регулисаном тржишту непокретности - 171 уговор у трећем кварталу 2024. године.

Највеће цене за станове су постигнуте у Београду, где је најскупљи квадрат продат по цени од 11.811 евра на локацији Београд на води, док је највећа сума издвојена за стан, укупне површине 205 m<sup>2</sup>, 1.356.888 евра на истој локацији. Најскупља кућа продата је у градској општини Савски венац (Град Београд) за 4.000.000 евра. Најскупље гаражно место у трећем кварталу плаћено је 62.000 евра на територији ГО Врачар.

Извештај РГЗ-а израђује се на основу података Регистра цена непокретности и представља увид у целокупно тржиште непокретности у Републици Србији. Извештај омогућава објективан и свеобухватан увид у трендове на тржишту непокретности у Србији и може бити користан за инвеститоре, купце и продавце и остале учеснике на тржишту непокретности.

## РГЗ у медијима

Гомостујући на ТВ Euronews и ТВ Пинк, Ивана Штрбац је објаснила да је у трећем кварталу 2024. године дошло до раста тржишта непокретности и по броју склопљених уговора и по укупној вредности тржишта.

Укупна вредност оствареног промета на тржишту непокретности износила је 1,8 милијарди евра, а укупан број купопродајних уговора на тржишту непокретности у трећем кварталу 2024. године у РС био је 31.138. Она је истакла да су највеће цене за станове постигнуте у Београду, где је најскупљи квадрат продат по цени од 11.811 евра на локацији Београд на води, док је највећа сума издвојена за стан, укупне површине 205 m<sup>2</sup>, 1.356.888 евра на истој локацији.

