



Пут РГЗ-а од реформи до међународног признања: сигурност за грађане Србије и важан сигнал инвеститорима

Страна 4.



Свет препознао Србију: реформа РГЗ-а постала светски модел успеха

Страна 3.

Када вас Уједињене нације издвоје као пример и сниме филм о вашој реформи – то је вест која пише историју једне институције.



РГЗ на конференцији „Урбанизам и одрживи развој“

Страна 3.

Републички геодетски завод, заједно са Удружењем урбаниста Србије, коорганизатор је 21. међународне научно-стручне конференције „Урбанизам и одрживи развој“, од 29. до 31. маја 2025. године на Сребрном језеру.



Извештај о стању на тржишту непокретности у IV кварталу 2024. године

Страна 2.

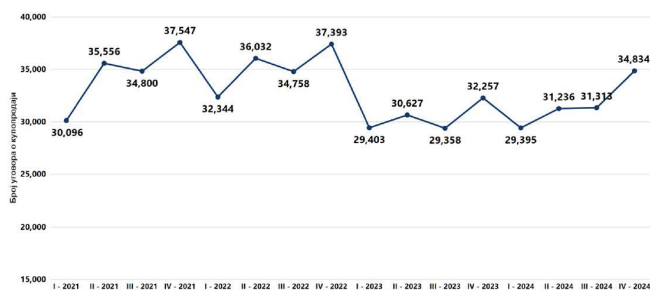


Извештај о стању на тржишту непокретности у IV кварталу 2024. године

Наставак са стране 1.

Тржиште непокретности у Републици Србији у четвртм кварталу 2024. године показује пораст активности у односу на исти период претходне године, са растом вредности тржишта од 26,7% и растом броја купопродајних уговора од 8%.

Укупна вредност оствареног промета на тржишту непокретности у Републици Србији у четвртм кварталу 2024. године достигла је 2,2 милијарде евра, чиме је изједначен рекорд из 2022. године, када је забележен изразито снажан раст у овом сектору. Истовремено, број купопродајних уговора достигао је 34.834, највиши квартални ниво у последње две године. Од 2,2 милијарде евра, 489,5 милиона евра долази са делимично регулисаног тржишта.



Број уговора о купопродаји непокретности (по кварталима) у Републици Србији од 2021. године

Највећи удео у укупној вредности прометованих непокретности заузима продаја станова са 1,3 милијарде евра (са учешћем од 57% од укупне прометоване вредности). За куће је издвојено 167,9 милиона евра (8% од укупне вредности), за грађевинско земљиште 163 милиона евра (7% од укупне вредности), за пословне просторе 108 милиона евра (5% од укупне вредности), за пољопривредно земљиште 73,4 милиона евра (3% од укупне вредности). Када је реч о начину плаћања, 11% свих прометованих непокретности финансирано је путем кредита, што представља повећање од 4 процентна поена у односу на исти период претходне године. Кредитна средства су највише коришћена за куповину станова, при чему је 24% свих куповина реализовано на овај начин, што је приметан раст у односу на 17% из истог периода прошле године.

У четвртм кварталу 2024. године, број купопродајних уговора у већим градовима значајно је порастао у односу на исти период прошле године: у Нишу (43,6%), Новом Саду (24,9%), Крагујевцу (20,1%), и Београду (15,5%). За станове је у Београду издвојено укупно 650,3 милиона евра.

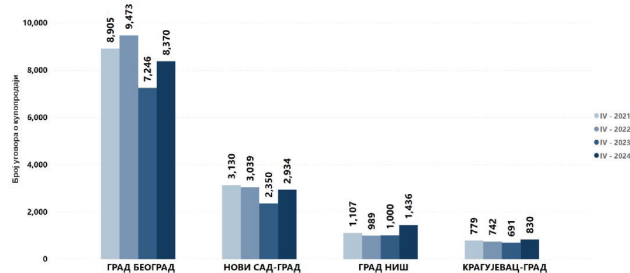
Канцеларија Јавни бележник Мирјана Симовић Алексић са територије Основног суда у Новом Саду је у четвртм кварталу 2024. године доставила је највећи број купопродајних уговора, укупно 526, вредних 62 милиона евра. Канцеларија Јавни бележник Драгина Дивац са територије Другог основног суда у Београду доставила је уговоре са највећим укупним обимом



Удео вредности тржишта непокретности према врстама/подврстама непокретности за четврти квартал 2024. године

вредности од 87,6 милиона евра кроз 413 уговора. 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 33,8 милиона евра, што је уједно и канцеларија са највећим бројем достављених уговора на делимично регулисаном тржишту непокретности – 171 уговор у четвртм кварталу 2024. године.

Највеће цене за станове су постигнуте у Београду, где је најскупљи квадрат продат по цени од 11.668 евра на локацији Београд на води, док највећи износ издвојен за стан у четвртм тромесечју је 2,6 милиона евра на истој локацији, укупне површине 342 m². Најскупља кућа продата је на територији градске општине Савски венац (Град Београд) за 3,4 милиона евра. Најскупље гаражно место у четвртм кварталу плаћено је 64.000 евра и прометовано је на територији градске општине Савски венац (Београд на води).



Вредност тржишта непокретности за четврти квартал у већим градовима од 2021. до 2024. године (у милионима евра)

Извештај Републичког геодетског завода 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.

Свет препознао Србију: реформа РГЗ-а постала светски модел успеха

Наставак са стране 1.

Када вас Уједињене нације издвоје као пример и сниме филм о вашој реформи – то је вест која пише историју једне институције.

Поводом 60 година Уједињених нација Инвестиционог центра, Организација за храну и пољопривреду УН ФАО и Светска банка представиле су документарни филм у коме се Србија и Републички геодетски завод истичу као један од најбољих примера дигиталне трансформације земљишне администрације у свету.

Пре само неколико година, редови испред катастра блокирали су улице. Грађани су губили време, стрпљење и поверење. Данас – све се решава у неколико кликова, уз потпуну правну сигурност, транспарентност и дигиталну доступност 24/7.

Свет је препознао праве вредности: реформу која функционише и већ даје конкретне резултате. УН ФАО је

посебно нагласио да је реформа РГЗ-а ставила грађане у центар – пружајући им лакши, бржи и сигурнији приступ имовинским правима, али и отварајући простор за већи друштвени и економски напредак.

РГЗ је откључао и низ других кључних државних пројеката – од еАграра и дигиталног регистра адреса, до ГеоСрбије и платформи за управљање ризицима и инвестицијама. Ови системи данас доносе бенефите грађанима на сваком кораку – од подношења захтева за субвенције до заштите имовине и планирања будућности.

Захваљујући овој реформи, Србија је:

- Скратила поступке регистрације са месеци на дане
- Омогућила законску равноправност у упису власништва супружника
- Отворила податке за све – грађане, институције, привреду

- Повезала се са другим системима и омогућила развој нових дигиталних решења

Ова реформа није декларативна. Она је доказ да када се технологија користи у интересу грађана – мењају се животи.

Катастар више није препрека, већ темељ развоја. РГЗ постаје део националне инфраструктуре која је основа за привредни развој Србије. И док многе државе тек крећу на пут реформи, Србија је већ постала светски узор и показала да зна, може и уме. А то је најјача потврда да је урађено нешто велико и исправно.

Иако је РГЗ често био мета оспоравања, остајемо доследни свом најважнијем начелу – транспарентности, јер немамо шта да кријемо али имамо шта да бранимо: поверење грађана, правну сигурност и право сваког човека да зна шта му припада.

РГЗ на конференцији „Урбанизам и одрживи развој“

Наставак са стране 1.

РГЗ, заједно са Удружењем урбаниста Србије, координатор је 21. међународне научно-стручне конференције „Урбанизам и одрживи развој“, која се одржава од 29. до 31. маја 2025. године на Сребрном језеру. Конференција се организује уз подршку Инжењерске коморе Србије и под покровитељством Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као и Министарства науке, технолошког развоја и иновација.

Као један од носилаца стручне платформе, РГЗ је представио осам радова који обрађују актуелне теме из области катастра, управљања непокретностима, дигиталне трансформације и унапређења тржишта непокретности. Радови су резултат тимског рада стручњака Завода и показују примену иновативних решења у служби одрживог развоја.

Конференцију је отворио и помоћник директора РГЗ-а, господин

Саша Ђуровић, уз присуство бројних представника струке и институција. Међу говорницима били су и председник Управног одбора Инжењерске коморе Србије, представници Агенције за просторно планирање и урбанизам, универзитетски професори и представници надлежних министарстава.

Републички геодетски завод (РГЗ) учествовао је на конференцији са низом стручних радова, укључујући представљање међународног пројекта SmartSDI од стране Гоце Груевског, као и излагања РГЗ-ових експерата о темама као што су дигитализација простора, управљање непокретностима, комасација, транспарентност тржишта и примена геопросторних података у заштити од катастрофа.

Након излагања, у интерактивним дискусијама са учесницима разматране су могућности даљег унапређења просторног управљања уз подршку савремених катастарских решења и геопросторних података.



Пут РГЗ-а од реформи до међународног признања: сигурност за грађане Србије и важан сигнал инвеститорима

Наставак са стране 1.

Према најновијем извештају Светске банке, наш Републички геодетски завод заузео је четврто место међу 85 земаља, и то у области ефикасности и дигиталне трансформације система за управљање непокретностима.

Како је текао пут од домаћих реформи до међународног признања? И још важније – да ли грађани заиста осећају те промене у свакодневној комуникацији са катастром? О томе је за Еuronews Србија говорио Дарко Вучетић, помоћник директора РГЗ-а за развој и иновације.

напреднији систем, и да имају правну и институционалну сигурност.

Међутим, Вучетић напомиње да је цела реформа била и те како болна и врло компликована.

„То је неки наратив овде у Србији, да је то само техничка реформа. Није. Ту је било много измена неких старих закона који су вукли назад целу државу, и организационих измена, промењен је и менталитет како људи у самом РГЗ, тако и споља“, објаснио је.



четић, помоћник директора РГЗ-а за развој и иновације.

Како је истакао Вучетић, до четвртог места су стигли тако што су били храбри и посвећени да реформу катастра и земљишне администрације изгурају до краја. Наглашава да у земљишној администрацији не постоје парцијалне реформе, већ важи правило: „Или си реформисан, или ниси“.

„Овај извештај је заиста доказ свега онога што смо годинама причали, а што су одређене групе које су биле против реформе и против бољитка Србије оспоравале, а то је да грађани Србије данас имају један од првих четири или пет система катастарa у целом свету“, навео је Дарко Вучетић.

Према његовим речима, то за грађане Србије значи једну правну сигурност за њихове непокретности, али и сазнање да Србија и те како може да буде глобални лидер у одређеним областима.

Додаје да је то јако важан сигнал и за инвеститоре да оно што улажу овде, улажу у један најмодернији и нај-

РГЗ у медијима

Остању на тржишту некретнина у Србији, ставовима као инвестицији и зашто цене не поустају за *Bloomberg Adria* говорила је Ивана Штрбац.

