



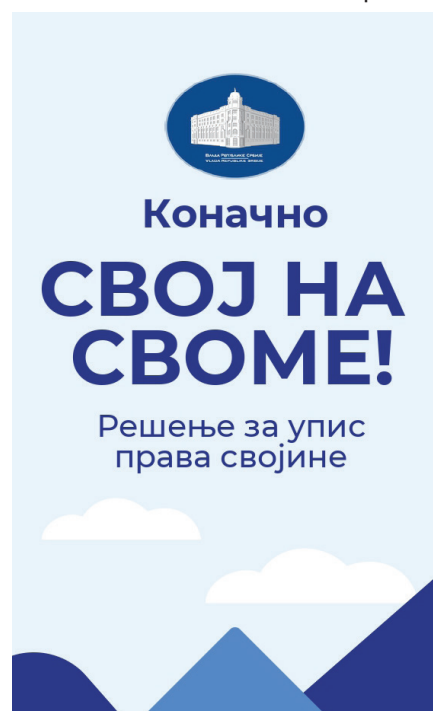
## РГЗ у Њујорку – Представљање Србије и UN-GGIM: Европа у Уједињеним нацијама

Страна 3.



## Србија пред историјским искорак: право на дом за све грађане

Страна 4.



## Делегација Молдавије у посети републичком геодетском заводу

Страна 3.

РГЗ имао је част да угости делегацију Републике Молдавије, предвођену Надеждом Јосан, директорком Одељења за процену некретнина Агенције за јавне услуге (AGCC).



## РГЗ индекс показује раст цена станова од 5,31% на годишњем нивоу

Страна 2.

Разлика у броју купопродаја у I кварталу 2025. у односу на I квартал 2024. изражено у процентима		
Град Београд	↓	-1.6%
Град Нови Сад	↑	1.3%
Град Ниш	↑	24.2%
Град Крагујевац	↑	2.9%

# РГЗ индекс показује раст цена станова од 5,31% на годишњем нивоу

Наставак са стране 1.

**Р**ГЗ индекс цена станова за Републику Србију у првом тромесечју 2025. године износи 176,28 што представља раст цена станова од 5,31% у односу на исти период прошле године. Овај умерен пораст цена у односу на прошлу годину указују да тржиште некретности остаје стабилно и без великих флукуација.

Цене станова у „староградњи“ су, на нивоу Србије, порасле за 5,17% док је „новоградња“, односно, куповина од инвеститора, имала већи међугодишњи раст који је износио 5,55%.



Удео вредности тржишта непокретности према врстама/подврстама непокретности за први квартал 2025. године

Током првог квартала 2025. број уговора којима су прометовани станови износио је 11.293 (односно, 7,2% више него у истом периоду прошле године), уз укупну вредност од 1,028 милијарди евра (21,8% више него прошле године).

Гледано по регионима у Србији, у првом тромесечју ове године сви региони су забележили годишњи раст у броју продаја и вредности промета на тржишту станова. Највећи раст продаје станова од 41,4% остварио је регион Јужне и Источне Србије са растом вредности промета од 87,8% у првом кварталу 2025. године. У Војводини број продаја станова порастао за 10,9%, а вредност купопродаја је већа за 34,5% у односу на исти период прошле године. Регион града Београда такође бележи раст, са повећањем продаје



Упоредни приказ вредности укупног тржишта непокретности и вредности делимично регулисаног тржишта непокретности за Републику Србију и регионе у првом кварталу 2025. године (у милионима евра)



станова од 0,3% и вредности купопродаја за 10,3%. У региону Шумадије и Западне Србије забележено је смањење продаје станова од 0,4%, док је вредност купопродаја порасла за 22,9%.

Када је реч о ценама станова, у односу на први квартал 2024. године, цене су порасле у региону Војводине за 4,84%, у региону Јужне и Источне Србије 6,14%, Шумадије и Западне Србије за 3,54%, а најснажнији раст цена забележен је у региону Београда и износио је 6,20%.

Према доступним подацима Еуростата за прво тромесечје 2025, цене стамбених непокретности у Европској унији су порасле за 5,72% међугодишње, међутим постоји разноликост у динамици европског тржишта. Док је у једној од укупно 27 земаља забележено смањење цена стамбених некретности, и то у Финској (-1,91%), у другим земљама, као што су Португал (+16,29%), Бугарска (+15,08%) и Хрватска (+13,08%) забележен је изразито висок, двоцифрен годишњи раст цена.

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

Уколико сте купили стан од 2019. године до данас, помоћу индекса цена станова можете лако проценити колико данас вреди ваш стан, да ли му се цена увећала или умањила. Потребно Вам је:

- Цена по којој сте купили стан
- Индекс из квартала и године када сте стан купили
- Најновији индекс из извештаја Републичког геодетског завода

Формула за израчунавање вредности:

(Цена куповине стан × Најновији индекс) ÷ Индекс из периода куповине = Данашња вредност \*Индекси за све кварталне од 2019. доступни су у табели на сајту Републичког геодетског завода

Пример:

Ако сте у Q1 2020. купили стан у новоградњи за 150.000 ЕУР, а индекс тада је био 109.33, док је тренутни индекс за Q1 2025. новоградња 168.04, данашња вредност стана се рачуна овако:

$$(150.000 \times 168.04) \div 109.33 = 230.534,26 \text{ ЕУР}$$

Резултат је да је вашем стану порасла вредност приближно за 53,7%.

## РГЗ у Њујорку – Представљање Србије и UN-GGIM: Европа у Уједињеним нацијама

Наставак са стране 1.

На 15. седници Комитета за глобално управљање геопросторним информацијама Уједињених нација (UN-GGIM) која се одржала у Њујорку 6-8.08.2025, помоћник директора Републичког геодетског завода, Дарко Вучетић, имао је част да наступи у двострукој улози — као представник Републичког геодетског завода за Републику Србију и у име УН-ГГИМ: Европа.

У глобалној дебати о управљању земљиштем, Вучетић је, у име Србије, изразио снажну подршку развоју Хибридног центра за ефикасно управљање земљиштем, представљајући функционално-правни модел Србије у којем просторни подаци, прописи и институције делују као јединствен и одговоран систем, обезбеђујући правну сигурност и боље управљање. Истакао је значај координације са другим телима УН-а, регионалним комитетима, професионалним мрежама и развојним партнерима, како би Хибридни центар био потпуно комплементаран и функционалан.

Представљајући UN-GGIM: Европу, Дарко је подржао нови Стратешки оквир 2025–2030, предложио јасне критеријуме успеха, нагласио важност очувања капацитета Секретаријата упркос ограниченим ресурсима (кључним за спровођење УН-ИГИФ-а и рад Центара изврности), те предложио формализовање радне групе за превод кључних докумената. Учесници су поздравили и понуду Краљевине Саудијске Арабије да буде домаћин 3. Светског конгреса о геопросторним информацијама УН-а.



Када је реч о политикама и правним оквирима, Дарко је поздравио напредак Радне групе, подржао документе „Ауторитативни подаци за кризе“ и „Подаци за јавно добро у дигиталном свету“, те предложио интензивнији рад на правно-регулаторним изазовима које доноси вештачка интелигенција и нове технологије, у тесној сарадњи са целокупном UN-GGIM структуром, ослањајући се на досадашњи рад на будућем екосистему геопросторних информација.

Ово учешће било је прилика да Србија и Европа буду видљиве на светској сцени, а Дарко је истакао да му је била велика част и задовољство да представи институцију и повеже се са колегама из целог света који деле исту посвећеност унапређењу глобалне геопросторне агенде.

## Делегација Молдавије у посети РГЗ-у

Наставак са стране 1.

РГЗ имао је част да угости делегацију Републике Молдавије, предвођену Надеждом Јосан, директорком Одељења за процену некретнина Агенције за јавне услуге (AGCC). Посета је организована у циљу размене искустава и представљања добре праксе Републике Србије у области масовне процене вредности непокретности, успостављања и развоја Регистра цена непокретности, употребу АЛ алата и иновација у овој области.

Током радне посете одржане су тематске презентације испред РГЗ-а које је предводила Ивана Штрбац, у којима су представљени кључни аспекти успостављања, функционисања и практичне примене Регистра цена непокретности. Посебан акценат стављен је на значај за развој модела масовне процене, индекса цена, праћења тржишта непокретности као и доношење јавних политика заснованих на подацима и заштити јавног интереса.

Гости из Молдавије имали су прилику да се упознају са искуствима и изазовима које је Републички геодетски завод савладао у процесу успостављања овог система, а посебно је истакнут значај сарадње и размене знања између институција.

У осврту на посету, госпођа Надежда Јосан изјавила је: „Изузетно смо задовољни начином на који је представљен Регистар цена непокретности. За нас је од посебног

значаја да смо, у фази када тек почињемо израду техничке спецификације за успостављање оваквог регистра, могли да видимо како систем функционише у пракси. Искуства РГЗ-а која смо данас чули и примери које смо видели биће од непроцењиве вредности за развој и имплементацију регистра у Молдавији. Верујемо да ће ово бити почетак једне дугорочне и плодне сарадње наших институција.“

Ова посета додатно је потврдила улогу Републичког геодетског завода као примера добре праксе у свету, као и значај институционалне сарадње у јачању капацитета и модернизацији система тржишта непокретности.



# Србија пред историјским искораком: право на дом за све грађане

Уједињене нације већ годинама препоручују формализацију као кључни корак за јачање правне сигурности, економског развоја и социјалне укључености грађана. Србија је покренула највећу активност тог типа у својој историји. Највећи примери масовне формализације до сада спроведени су у Грчкој и Бразилу, где су милиони грађана први пут добили правно признато право на свој дом и земљиште.

Предлог закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима представља историјски искорак Србије у том правцу. У израду Закона уграђене су кључне препоруке УН:

- масовност – обухвата највећи број објеката и грађана у јединственом поступку;
- централизован систем – поступак води јединствена државна платформа која омогућава координацију свих институција;
- дигитализација и нове технологије – процес се одвија путем дигиталне платформе уз примену сателитских и других снимака, метода даљинске детекције и интегрисаних база података, чиме се обезбеђује ефикасност и правна сигурност;
- јавност и доступност података – сви подаци о објектима и правима доступни су грађанима у електронском облику, што значајно повећава транспарентност поступка.

Овим законом грађанима се пружа прилика да у потпуности остваре своје право да буду свој на своме – право које представља вековну тежњу српског народа, од времена турске окупације, када је посед над огњиштем био симбол опстанка и слободе, па све до данашњих дана.

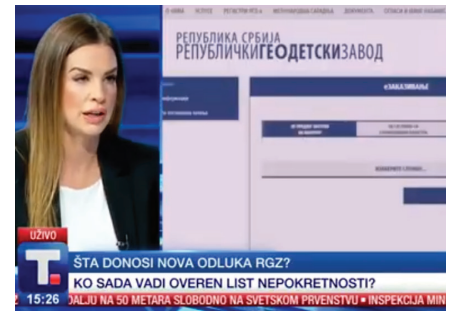
Наставак са стране 1.

Овај закон није само административни поступак. Он је чин друштвене правде и поверења – признавање чињенице да дом и огњиште нису само грађевине од цигле и бетона, већ језгро породичног и националног идентитета.

Република Србија овим законом шаље снажну поруку да је право на кров над главом једнако праву на достојанство и сигурност. Управо зато, ово није само питање имовине, већ остварење вишестолећне тежње да свака породица буде слободна и мирна на свом огњишту.

## РГЗ у медијима

Угостовању на ТВ Танјуг, Емилија Катић из Републичког геодетског завода говорила је о изводу из базе катастра непокретности (лист непокретности), дигитализацији катастра и извештају са тржишта непокретности за први квартал 2025. године.



## IN MEMORIAM: проф. др Душан С. Јоксић (1939 – 2025)



Са великом тугом обавештавамо јавност да нас је заувек напустио проф. др Душан С. Јоксић.

Био је изузетан професор, научник и стручњак у области геодезије, али и наш директор Републичког геодетског завода у периоду од 21. маја 1994. до 5. априла 2001. године. Његова личност била је одраз принципијелности и ауторитета, а његово поштовање према раду, знању и посвећености запослених остало нам је као трајни путоказ.

Чак и након одласка у пензију, проф. Јоксић је остао уз нас – увек спреман да помогне, да подели своје знање и искуство, до последњег дана посвећен научном раду. Прошле године, на конференцији Први сабор геодета Србије и Српске, уручен му је знак највећег признања – плакета за животно дело, коју му је доделио директор РГЗ-а.

Његов одлазак представља ненадокнадив губитак за породицу, колеге и целокупну струку. Успомена на њега, његово дело и његову посвећеност остаће трајна и драгоценна.

