

Цене пољопривредног земљишта у 2025. години,

Републички геодетски завод

мај 2026.

Метаподаци

(у складу са Eurostat: Reference Metadata in Euro SDMX Metadata Structure (ESMS))

01. Контакт информације
01.1. Назив организације/институције
Републички геодетски завод
01.2. Назив организационе јединице унутар институције
Сектор за развој и иновације, Одељење за процену и вођење вредности непокретности
01.3. Адреса за контакт
Булевар Војводе Мишића 39, Београд, Република Србија
01.4. Е-mail адреса за контакт
office@rgz.gov.rs

02. Ажурирање метаподатака
02.2. Последњи постављени метаподаци
мај 2026. године
02.3. Последње ажурирање метаподатака
мај 2026. године

03. Статистички преглед
03.1. Опис података
Статистика цена пољопривредног земљишта даје цену 1 ha пољопривредног земљишта током референтног периода (1 календарска година). Цене пољопривредног земљишта добијене су из Регистра цена непокретности који води Републички геодетски завод, а на основу достављених оверених купопродајних уговора од стране јавних бележника и судова.
03.2. Обухват сектора

Статистика цена пољопривредног земљишта примарно се односи на сектор пољопривреде, односно на тржиште пољопривредног земљишта које се користи за пољопривредну производњу и испашу стоке.

Подаци имају секундарни аналитички значај за области земљишне администрације, јавних финансија, руралног развоја, просторног планирања, тржишта непокретности, банкарског сектора и процене вредности непокретности.

03.3. Статистички концепти и дефиниције

03.3.1. Дефиниције индикатора

Приказана цена је цена по 1 ha која је остварена у условима слободног тржишта, исказана у купопродајном уговору. Трошкови који прате ову трансакцију а састоје се од: трошкова јавног бележника, пореза на пренос апсолутних права, трошкова агенције за некретнине и др. нису укључени у ову цену.

03.3.2. Категорије пољопривредног земљишта које се статистички обрађују:

Према Приручнику Еуростата "*Statistics on agricultural land prices and rents*", обрадиво земљиште (*arable land*) је земљиште које се редовно обрађује, најчешће по систему плодореда (њиве, вртови, воћњаци, виногради). Трајни пашњаци (*permanent grassland*) - земљиште које се трајно користи (пет или дуже година) за узгој зељастих крмних усева, обрадом (сетвом) или природним путем (самосталном сетвом) и које није укључено у плодоред (пашњаци и ливаде).

У статистичку обраду улазе цене парцела обрадивог земљишта и трајних пашњака чија је површина $\geq 1.000 \text{ m}^2$ у купопродајним уговорима којима је прометована једна парцела (једноставни промети) или више парцела исте врсте (истоврсни промети).

03.4. Статистичка популација

Статистички обухват је пољопривредно земљиште које се користи за пољопривредну производњу и испашу стоке и укључује правне послове: купопродаја, продаја између правних лица, продаја између рођака и продаја на јавној аукцији

03.5. Референтно подручје

Подаци покривају територију Републике Србије

04. Јединица мерења

Цене се обрачунавају у валути EUR по 1 ha.

05. Референтни период

Просечна цена по 1 ha односи се на цене током једне календарске године.

06. Мандат институције
06.1. Правни акти и други документи
Прикупљање података о пољопривредном земљишту врши се на основу Закона о државном премеру и катастру ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлика УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 – др.закон, 27/2018 – др.закон, 41/2018 - др.закон, 9/2020 - др.закон, 92/2023 и 91/2025, Глава VIII), Правилнику о процени вредности непокретности („Сл.гласник РС“, бр.113/2014), Закона о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 –др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 –др.закон).

07. Поверљивост
07.1. Поверљивост-политика
ISO/IEC 27001 Систем менаџмента безбедношћу информација и ISO/IEC 27701 Системи менаџмента информација о приватности
07.2. Поверљивост - поступање са подацима
Подаци се користе примарно за израду модела масовне процене вредности непокретности, за статистичку обраду а такође су и предмет издавања података корисницима чија је делатност процена вредности непокретности и анализа тржишта У циљу заштите индивидуалних података објављују се само прилагођени садржаји табела, са агрегираним подацима у складу са ISO стандардима заштите података и применом захтева Закона о информационој безбедности Републике Србије(Сл. гласник РС", бр. 91/2025), са посебним обзиром на захтеве Закона о заштити података о личности ("Сл. Гласник РС", бр. 87/2018).

08. Политика објављивања
Статистички подаци о ценама пољопривредног земљишта објављују се годишње.

11. Управљање квалитетом
11.1. Спровођење квалитета
Републички геодетски завод је институција која је успешно испунила захтеве међународног стандарда ISO 9001 Систем менаџмента квалитетом (QMS) и стекла сертификат чиме је потврђена опредељеност за примену, одржавање и стално унапређење квалитета пословања и пружања услуга.

