

MEĐUNARODNA BANKA ZA OBNOVU I RAZVOJ

DOKUMENT PROCENE PROJEKTA
ZA
PREDLOŽENI ZAJAM

U IZNOSU OD 30 MILIONA EVRA
(PROTIVVREDNOST 32,5 AMERIČKIH DOLARA)

KOJI SE DAJE

REPUBLICI SRBIJI

ZA

DRUGI PROJEKAT UNAPREĐENJA ZEMLJIŠTE ADMINISTRACIJE U SRBIJI

3. JUL 2024. GODINE

Urbanizam, otpornost i zemljište
Evropa i Centralna Azija

Ovaj dokument je stavljen na raspolaganje javnosti pre razmatranja na Odboru. Ovaj dokument ne implicira pretpostavljeni ishod. Ovaj dokument može biti ažuriran nakon razmatranja na Odboru, a ažurirani dokument će biti dostupan javnosti u skladu sa politikom o Pristupu informacijama Banke

KURS VALUTA

(Kurs na dan 26. februar 2024. godine)

Jedinica valute = EUR

0,9217 EUR = 1 USD

1,083 USD = 1 EUR

FISKALNA GODINA

1. januar - 31. decembar

Regionalni potpredsednik: Antonela Bazani

Regionalni direktor: Čarls J. Kormijer

Direktor za zemlju: Šiaoking Ju

Rukovodilac prakse: Kristof Puč

Vođa/e radnog tima: Olivera Jordanović, Kejleb Trevis Džonson

SKRAĆENICE I AKRONIMI

VI	Veštačka inteligencija
MO	Mehanizam za odgovornost
ASPEN	Napredni mehanizam za obradu bezbednosti
AV	Antivirus
OPZ	Okvir partnerstva za zemlju
CQS	Selekcija konsultanata na osnovu kvaliteta
CS	Konsultantske usluge
NR	Namenski račun
DDoS	Uskraćivanje usluge (Denial-of-Service)
DFIL	Pismo o plaćanjima i finansijskim informacijama
DS	Direktna selekcija
EDR	Detekcija i reakcija na krajnjoj tački
ESP	Ekonomska stopa povraćaja
E&S	Životna sredina i socijalna pitanja
ESCP	Plan obaveza za životnu sredinu i socijalna pitanja
ESF	Okvir za životnu sredinu i socijalna pitanja
EU	Evropska unija
EUR	Evro
UF	Upravljanje finansijama
BDP	Bruto domaći proizvod
GHG	Gas sa efektom staklene bašte
DMIP	Dobra međunarodna industrijska praksa
VS	Vlada Srbije
GRM	Mehanizam za rešavanje žalbi
GRS	Služba za rešavanje žalbi
IC	Međunarodni konsultant
IGIF	Integrisani okvir za geoprostorne informacije
INSPIRE	Infrastruktura za prostorne informacije u Evfopi (INfrastructure for SPatial Information in Europe)
IOC	Inicijalne radne mogućnosti
FIP	Finansiranje investicionog projekta
IPS	Sistem za sprečavanje upada
ISO	Međunarodna oorganizacija za standardizaciju
ISKN	Informacioni sistem za katastar nepokretnosti
IT	Informaciona tehnologija
IUFR	Prelazni finansijski izveštaj, bez revizije
SKN	Služba za katastar nepokretnosti
M&E	Praćeće i ocenjivanje
MFA	Multifaktorska autentifikacija
MFD-e	Maksimiziranje finansiranja za omogućavanje razvoja
MoR	Memorandum o razumevanju
NBS	Narodna banka Srbije

NSV	Neto sadašnja vrednost
NIGP	Nacionalna infrastruktura geoprostornih podataka
OSS	Objedinjena procedura za izdavanje građevinskih dozvola
PAM	Upravljanje privilegovanim pristupom
RCP	Razvojni cilj projekta
JIP	Jedinica za implementaciju projekta
OPP	Operativni priručnik projekta
PPSD	Strategija nabavke projekta za razvoj
KN	Kaatastar nepokretnosti
RECRP	Projekat katastra nepokretnosti i upisa prava
REMP	Projekat unapređenja zemljišne administracije
REMP 2	Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije
RfB	Zahtev za dostavljanje ponuda
RfP	Zahtev za dostavljanje predloga
RfQ	Zahtev za dostavljanje finansijskih ponuda
RGZ	Republički geodetski zavod
RSD	Srpski dinar
SAN	Mreža skladišne zone (Storage Area Network)
SEP	Plan angažovanja zainteresovanih strana
SIDC	Bezbedni kredencijali za identifikaciju
SOC	Centar za upravljanje bezbednošću
SSO	Jedinstveno prijavljivanje (Single Sign-On)
TP	Tehnička podrška
RZ	Radni zadatak
UNFCCC	Okvirna konvencija Ujedinjenih nacija o klimatskim promenama
USD	Američki dolar
VPN	Virtualna privatna mreža
XSS	Skriptovanje na više lokacija (Cross-Site Scripting)



SADRŽAJ

LISTA SA PODACIMA.....	1
I. STRATEŠKI KONTEKST.....	6
A. Kontekst države	6
B. Sektorski i institucionalni kontekst	7
C. Relevantnost za ciljeve višeg nivoa	9
II. OPIS PROJEKTA.....	11
A. Razvojni cilj projekta.....	11
B. Komponente projekta.....	11
C. Korisnici projekta	15
D. Lanac rezultata	15
E. Obrazloženje za učešće Banke i uloge partnera	16
F. Naučene lekcije koje su uključene u dizajn projekta	17
III. ARANŽMANI ZA IMPLEMENTACIJU	18
A. Institucionalni aranžmani i aranžmani za implementaciju.....	18
B. Aranžmani za praćenje i ocenjivanje rezultata	18
C. Održivost.....	19
IV. SAŽETAK PROCENE PROJEKTA	19
A. Tehnička, ekonomska i finansijska analiza.....	19
B. Fiducijarni	21
C. Zakonske operativne politike	22
D. Životna sredina i socijalna pitanja.....	23
V. USLUGE REŠAVANJA ŽALBI	24
VI. KLJUČNI RIZICI	24
VII. OKVIR ZA REZULTATE I PRAĆENJE.....	26
PRILOG 1: Aranžmani za implementaciju i plan podrške.....	33
PRILOG 2: Detaljan opis komponenti projekta	43
PRILOG 3: Ekonomska i finansijska analiza	48
PRILOG4: Proizvodi i usluge RGZ-a za zaštitu podataka.....	55



LISTA SA PODACIMA

OSNOVNE INFORMACIJE

Korisnik/ci projekta	Naziv poduhvata		
Srbija	Drugi projekat unapređenja zemljišne administracije		
Oznaka poduhvata	Instrument finansiranja	Klasifikacija rizika životne sredine i socijalnih pitanja	
P500611	Finansiranje investicionog projekta (FIP)	Umeren	

Modaliteti finansiranja i implementacije

☐ Višefazni programatski pristup (MPA)	☐ Kontingencijska komponenta za reakciju u kriznim situacijama (CERC)
☐ Serije projekata (SOP)	☐ Ugrožena/e država/e
☐ Uslovi na osnovu učinka (PBCs)	☐ Mala/e država/e
☐ Finansijski posrednici (FI)	☐ Ugroženi u zemlji koja nije ugrožena
☐ Garancija na osnovu projekta	☐ Sukob
☐ Odloženo povlačenje	☐ Reakcija na prirodnu ili ljudskim dejstvom izazvanu katastrofu
☐ Alternativni aranžmani nabavke (APA)	☐ Aktivna proširena podrška u implementaciji (HEIS)

Očekivan datum odobrenja	Očekivan datum zatvaranja
29. jul 2024. godine	31. jul 2029. godine
Saradnja Banke/MFI	
Ne	

Predloženi razvojni cilj(evi) projekta

Unapređenje efikasnosti, transparentnosti, dostupnosti i pouzdanosti sistema za upravljanje nepokretnostima u Srbiji.

Komponente

Naziv komponente	Troškovi (USD)
Komponenta A: Implementacija sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti	8.017.525,00
Komponenta B: Integracija informacionih sistema i razvoj usluga NIGP-a	20.796.925,00



Komponenta C: Institucionalno unapređenje, održivost RGZ-a i upravljanje projektom

3.604.300,00

Organizacije

Zajmoprimac: Republika Srbija
Agencija za implementaciju: Republički geodetski zavod

PODACI O FINANSIRANJU PROJEKTA (miliona USD)**Maksimiziranje finansija za razvoj**

Da li je ovo projekat koji omogućava MFD (MFD-EP)? Da

Da li ovaj projekat podstiče privatni kapital (Private Capital Enabling - PCE)? Ne

PREGLED

Ukupni operativni troškovi	32,50
Ukupno finansiranje	32,50
Od toga MBOR/IDA	32,50
Finansijski jaz	0,00

DETALJI**Finansiranje Grupe Svetske banke**

Međunarodna banka za obnovu i razvoj (MBOR/ IBRD)	32,50
---	-------

Očekivane isplate (miliona USD)

Fiskalna godina SB	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Godišnje	0,25	3,60	6,40	10,00	12,00	0,25
Kumulativno	0,25	3,85	10,25	20,02	32,25	32,50



OBLAST(I) PRAKSE

Oblast prakse (vodeća)

Urbanizam, otpornost i zemljište

Oblasti prakse koje doprinose

KLIMATSKE PROMENE

Skrining za klimatske promene i katastrofe

Da, ako je obavljen skrining i rezultati razmotreni u Operativnom dokumentu

SISTEMATSKI ALAT ZA OCENJIVANJE RIZIKA PODUHVATA (SORT)

Kategorija rizika	Ocena
1. Politički i upravni	● Umeren
2. Makroekonomski	● Umeren
3. Sektorske strategije i politike	● Umeren
4. Tehnički dizajn projekta ili programa	● Umeren
5. Institucionalni kapacitet za implementaciju i održivost	● Umeren
6. Fiducijarni	● Umeren
7. Životna sredina i socijalna pitanja	● Umeren
8. Zainteresovane strane	● Umeren
9. Ukupni	● Umeren

PRIDRŽAVANJE POLITIKA

Politike

Da li projekat odstupa od OPZ u kontekstu ili u nekom drugom značajnom smislu?

[] Da [✓] Ne



Da li projekat zahteva bilo kakvo odustajanje od politika Banke?

☐ Da ☒ Ne

ŽIVOTNA SREDINA I SOCIJALNA PITANJA

Relevantnost standarda za životnu sredinu i socijalna pitanja na osnovu konteksta u trenutku procene

E & S Standardi	Relevantnost
ESS 1: Procena i upravljanje rizicima i uticajima na životnu sredinu i socijalna pitanja	Relevantno
ESS 10: Angažovanje zainteresovanih strana i obelodanjivanje informacija	Relevantno
ESS 2: Radni odnosi i uslovi rada	Relevantno
ESS 3: Efikasnost resursa i prevencija i upravljanje zagađenjem	Relevantno
ESS 4: Zdravlje i sigurnost zajednice	Trenutno nije relevantno
ESS 5: Otkup zemljišta, ograničenja korišćenja zemljišta i prinudno raseljavanje	Trenutno nije relevantno
ESS 6: Očuvanje biodiverziteta i održivo upravljanje živim prirodnim resursima	Trenutno nije relevantno
ESS 7: Starosedelački narodi/Tradicionalne lokalne zajednice subsaharske afrike koje istorijski nisu dovoljno opsluživane	Trenutno nije relevantno
ESS 8: Kulturno nasleđe	Trenutno nije relevantno
ESS 9: Finansijski posrednici	Trenutno nije relevantno

NAPOMENA: Za dodatne informacije u vezi sa procenom rizika i uticaja Projekta na životnu sredinu i socijalna pitanja po dužnoj pažnji Svetske banke, videti sažetak Pregleda životne sredine i socijalnih pitanja u Proceni projekta (ESRS).

PRAVNA PITANJA

Pravne obaveze

Odeljci i opis

Zajmoprimac će, najkasnije jedan (1) mesec nakon Datuma efektivnosti, pripremiti i usvojiti Operativni priručnik projekta („Operativni priručnik“ ili „OPP“) u formi i sadržaju prihvatljivim za Banku (Odeljak I. B. Programa 2. SZ). Zajmoprimac će u svakom trenutku tokom implementacije projekta održavati JIP pri RGZ-u sa neophodnim resursima i osobljem koje je neophodno za sprovođenje projekta, a sa sastavom i radnim zadatkom koji su prihvatljivi za Banku (Odeljak I. A.1 Programa 2 SZ).

Zajmoprimac će imenovati, najkasnije dva (2) meseca nakon datuma efektivnosti i posle toga tokom implementacije projekta formirati Projektni savet i Upravni odbor projekta u sastavu, sa radnim zadatkom i resursima koji su zadovoljavajući za Banku (Odeljak I.A 1 Programa 2 SZ).

Zajmoprimac će imenovati, najkasnije šezdeset (60) dana nakon datuma efektivnosti, jednog savetnika za životnu sredinu sa nepunim radnim vremenom i jednog savetnika za socijalna pitanja sa nepunim radnim vremenom, kao deo



postojeće JIP (Odeljak 1.1. ESCP-a).

Zajmoprimac će, preko RGZ-a: (a) izraditi i dostaviti Banci najkasnije 31. decembra svake godine tokom sprovođenja projekta predlog Godišnjeg plana rada i Budžeta (Odeljak 1.D(a) Programa 2 SZ).

Zajmoprimac će, preko RGZ-a dostaviti Banci svaki Izveštaj o projektu najkasnije četrdeset pet (45) dana po završetku svakog tromesečja za izveštavanje, što obuhvata i kalendarsku godinu (Odeljak II Programa 2 SZ).

Uslovi

Tip	Citat	Opis	Izvor finansiranja
-----	-------	------	--------------------



I. STRATEŠKI KONTEKST

A. Kontekst државе

1. **Srbija je zemlja sa višim srednjim dohotkom koja je ostvarila značajne uspehe u izgradnji institucija od izlaska iz sukoba 1990-ih, ali efikasnost uprave i dalje predstavlja izazov.** Prve demokratske vlade izabrane početkom 2000-ih pokrenule su političku i ekonomsku tranziciju tipičnu za druge istočnoevropske zemlje deceniju ranije. Ostvaren je značajan napredak u postizanju stabilnog makroekonomskog okvira i značajnih fiskalnih rezervi, posebno od 2015. godine. Međutim, istorijski trendovi u indikatorima upravljanja pokazuju da je napredak Srbije zastao u određenim dimenzijama, usporavajući razvojni napredak u drugim oblastima.¹ Dakle, trenutni nivo efektivnosti uprave je ispod onog koji je primećen u novim državama članicama Evropske unije (EU) pet godina pre njihovog pristupanja. Štaviše, bilansne provere su još uvek ispod proseka za druge zemlje sa višim srednjim dohotkom i znatno ispod nivoa EU. Srbija je od 2014. godine u pregovorima sa EU o reformama upravljanja koje treba sprovesti pre njenog pristupanja bloku.

2. **Privreda i tržište rada u Srbiji bili su relativno otporni tokom pandemije KOVID-19, vođeni velikim fiskalnim stimulansima 2020. i 2021. godine, ali su se suočili sa izazovima u vezi sa problemima u domaćem energetsom sektoru Srbije, kao i sa spoljnim šokovima.** Zbog značajnog povećanja potrošnje na robu i usluge povezane sa pandemijom, transfere domaćinstvima i subvencije obezbeđene kao deo stimulativnog paketa za ublažavanje uticaja pandemije, fiskalni deficit je dostigao 8 procenata bruto domaćeg proizvoda (BDP) u 2020. godini i 4,1 procenat u 2021. godini. Javni dug je dostigao 57,1 procenata BDP-a do decembra 2021. godine, ali je do kraja 2022. godine smanjen na 55,6 procenata BDP-a. U 2023. godini je ostvareno dodatno smanjenje fiskalnog deficita, koje je pomoglo da se javni dug smanji na 52,9 procenata BDP-a (decembar 2023. godine). Stopa nezaposlenosti se stabilizovala na oko 9 procenata u poslednje dve godine. Procenjuje se da je siromaštvo (na osnovu gornje srednje linije prihoda od 6,85 USD dnevno u paritetu kupovne moći 2017. godine) blago opalo sa 7,9 procenata u 2021. godini na 7,5 procenata u 2022. godini i dalje palo na 7,1 procenata u 2023. godini uprkos relativno visokoj inflaciji. Inflacija na kraju 2023. godine procenjena je na 7,6 procenata, nakon što je dostigla vrhunac od 16,2 procenata u martu 2023. godine. Deficit tekućeg računa će se značajno smanjiti u 2023. godini i dostići 2,6 procenata BDP-a nakon jednokratnog povećanja u 2022. godini zbog visokog uvoza energije i hrane. Veliki uvoz električne energije počeo je početkom 2022. godine zbog problema u elektroenergetskom sektoru Srbije, a posebno u proizvodnji električne energije iz lignita. U budućnosti, ključni izazovi se tiču učinka državnih preduzeća koji bi mogli predstavljati značajan fiskalni rizik i smanjiti projektovani rast privrede.

3. **Podložnost uticajima klimatskih promena, posebno poplava veće učestalosti i većeg intenziteta, klizišta, šumskih požara, suša i talasa vrućina, predstavljaju značajne izazove za stanovništvo i privredu Srbije.** Broj ljudi pogođenih poplavama procenjuje se na oko 200.000 u proseku godišnje, po procenjenoj ceni od milijardu američkih dolara u BDP-u. Na primer, velike poplave širom jugoistočne Evrope 2014. godine gurnule su 125.000 ljudi u Srbiji u siromaštvo i dovele do štete i gubitaka od preko 1,5 milijardi evra (što je ekvivalentno 4,8 procenata tadašnjeg BDP-a). Istovremeno, srednje godišnje temperature su porasle za 0,3°C po deceniji. Povećanje temperature moglo bi dovesti do ozbiljne nestašice vode i povećanog broja slučajeva talasa vrućina. Značajan dodatni rizik potiče od povećane učestalosti suša koje su, prema procenama vlade, od 2000. godine prouzrokovale štetu od preko 3,5 milijardi evra. Nedavno je suša smanjila domaću poljoprivrednu proizvodnju dve godine zaredom u vreme kada su međunarodne cene hrane bile takođe u naglom rastu. Suša u leto 2022. godine je poslednja u nizu klimatskih događaja sa značajnim ekonomskim uticajima, uključujući jake suše i poplave 2012. i 2014. godine koje su izazvale recesiju. Prema zvaničnoj statistici, ekstremni vremenski događaji poslednjih godina koštali su zemlju više od 5 milijardi evra, pri čemu suše i ekstremne temperature čine 70 odsto gubitaka, a očekuje se da će njihova težina i učestalost rasti zbog klimatskih promena.²

¹ Kao što je navedeno u Ažuriranju sistematske dijagnostike za Srbiju iz 2020. godine.

² Informacije u ovom pasusu su pribavljene iz OPZ Svetske Banke i profila za razmatranje opasnosti (*ThinkHazard*) za Srbiju.



4. **Vlada Srbije (VS) je artikulisala svoju posvećenost unapređenju efektivnosti uprave u sveobuhvatnom Akcionom planu Srbije, sa naglaskom na fiskalnu i ekološku održivost.** VS je naglasila važnost ključnih oblasti politike, uključujući ekonomsko jačanje i preduzetništvo, efikasne i odgovorne javne institucije, zaštitu životne sredine i zelenu transformaciju i izgradnju ljudskih kapaciteta. Efikasna javna uprava i dalje je ključna za postizanje ovih oblasti politike, a to uključuje kontinuirano jačanje sistema zemljišne administracije u Srbiji, unapređenje sigurnosti vlasništva nad zemljištem i diversifikaciju fiskalne osnove kroz razvoj fer i pravičnog oporezivanja imovine. Naponi VS u vezi sa sektorom zemljišta su osnova za otključavanje privrednog rasta i dalji razvoj informacija zemljišnih evidencija koje mogu koristiti druge institucije VS za donošenje odluka, planiranje, razvoj privatnog sektora, upravljanje rizikom od katastrofa i prilagođavanje klimatskim promenama i njihovo ublažavanje.

B. Sektorski i institucionalni kontekst

5. **Tokom proteklih 20 godina, Srbija je postigla veliki napredak u uspostavljanju efikasnih i profesionalnih usluga za upis zemljišta i katastar kako bi se omogućila funkcionisanje tržišta zemljišta i obezbedila sigurnost poseda.** Od 2004. do 2012. godine, u okviru Projekta katastra nepokretnosti i upisa koji je finansirala Svetska banka (RECRP; P078311), Srbija je uspostavila Katastar nepokretnosti (KN), jedinstveni sistem za upis prava na nepokretnostima, koji je u nadležnosti Republičkog geodetskog zavoda (RGZ).³ Kao takav, RECRP je imao ključnu ulogu u razvoju tržišta zemljišta i nepokretnosti u Srbiji. On je dopunjen daljom tehničkom podrškom (TP) od strane Banke za savetovanje VS o tri kritične oblasti reforme nepokretnosti: (i) planiranje i izdavanje dozvola; (ii) procena vrednosti, oporezivanje i upravljanje javnim zemljištem; i (iii) sigurnost vlasništva i stvarnih prava. Rezultati tehničke pomoći uključivali su Belešku o zemljišnoj politici koja je prosleđena VS i koja je istakla prednosti reforme nepokretnosti za fiskalni deficit i poslovnu klimu u Srbiji. Od 2015. godine, tekući Projekat unapređenja zemljišne administracije (REMP; P147050) i njegovo dodatno finansiranje se zasnivaju na predlozima Beleške o zemljišnoj politici, uz podršku za procenu vrednosti i oporezivanje nepokretnosti, upravu za pružanje pristupa informacijama o nepokretnostima i dalji institucionalni razvoj.

6. **Tokom implementacije projekata koje finansira Svetska banka, VS je donela ključne zakonodavne reforme za sektor zemljišta.** Ključne prekretnice pravnog okvira tokom implementacije REMP-a uključuju (i) novi zakon koji reguliše stručnjake za procenu vrednosti (nepokretnosti) kroz uvođenje novog sistema licenciranja i nacionalnih standarda za procenu vrednosti u skladu sa međunarodnim i evropskim standardima; (ii) regulatorna poboljšanja u oblastima planiranja i izgradnje kroz implementaciju objedinjenog sistema za izdavanje građevinskih dozvola (OSS); (iii) novi zakon o postupcima u katastru koji povezuje baze podataka katastra, javnih beležnika, poreske uprave i sudova, što omogućava onlajn podnošenje zahteva za upis prometa nepokretnosti i poreskih prijava za porez na imovinu preko beležnika, čime se značajno poboljšava pouzdanost sistema upisa stvarnih prava; i (iv) usvajanje Zakona o nacionalnoj infrastrukturi geoprostornih podataka (NIGP) i uspostavljanje Nacionalnog geoportala GeoSrbija, koji omogućava interoperabilnost i razmenu podataka između različitih agencija, kao i usklađivanje sa Direktivom EU Infrastruktura za prostorne informacije u Evropi (INSPIRE). Štaviše, formiranje registra kupoprodajnih cena u Srbiji tokom REMP-a imalo je veliki uticaj na transparentnost i efikasnost tržišta stambenih nepokretnosti pružajući proceniteljima i poslovnim bankama pouzdane informacije o kupoprodajnim cenama.

7. **Nadovezujući se na gore navedene reforme, rezultati aktivnosti REMP-a pružili su širok spektar prednosti za građane, preduzeća i institucije VS, naročito u smislu podizanja efikasnosti.** Od početka REMP-a, tržište nepokretnosti u Srbiji je doživelo značajan porast efikasnosti, o čemu svedoči pad sa 48 dana na 3,89 dana u prosečnom vremenu potrebnom za završetak upisa transakcije zemljišta ili nepokretnosti u RGZ-u. Štaviše, pružanje usluga RGZ-a i dalje uživa visoko zadovoljstvo korisnika, sa trenutnom stopom od 91 procenat (porast u odnosu na 66 procenata na početku

³ RGZ upravlja KN-om u Srbiji i nadzire 164 Službe za katastar nepokretnosti (SKN) koje su rasprostranjene po čitavoj zemlji. RGZ je pod Ministarstvom građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.



REMP-a). Da bi postigao ove dobitke, REMP je uložio velika sredstva u razvoj RGZ-ovog Integrisanog sistema za katastar nepokretnosti (ISKN), koji obezbeđuje digitalne planove koji pokrivaju približno 67.000 km² (približno 86 procenata) nacionalne teritorije i integriše zemljišne knjige i katastar Srbije u okviru jedinstvene baze podataka. Katastarski podaci koje je obezbedio ISKN direktno se prenose na GeoSrbiju, koja takođe ima koristi od pružanja podataka od dodatnih 128 institucija Srbije. Nadalje, RGZ aktivno radi na potpisivanju Memoranduma o razumevanju (MoR) sa drugim institucijama VS za razmenu podataka radi daljeg poboljšanja pružanja usluga koje zahtevaju tačne geoprostorne informacije i do danas je potpisao 44 MoR. REMP takođe podržava uspostavljanje Registra objekata koji pokriva približno 80 procenata zemlje i uključuje gore navedeni OSS sistem za izdavanje građevinskih dozvola.⁴ Modul katastra vodova za ISKN se trenutno razvija preko REMP-a, a i registar objekata i katastar vodova će obezbediti ključne podatke za informisano i poboljšano planiranje infrastrukture i ulaganja u Srbiji. Dodatno, zaostali drugostepeni predmeti su rešavani kroz REMP, pri čemu je rešeno preko 26.000 žalbi, pre čemu je preko 95 procenata žalbi rešeno u skladu sa definisanim standardima usluga.

8. Podrška REMP-a za procenu vrednosti nepokretnosti takođe doprinosi budućem povećanju pravednijeg i pravičnijeg oporezivanja nepokretnosti zasnovanog na tržišnim vrednostima, čime doprinosi poverenju investitora u privredu Srbije. Pre REMP-a, Srbija je bila karakteristična po tome da je imala spiskove poreza na imovinu u kojima je izostavljen značajan broj nepokretnosti i sistem oporezivanja koji nije odražavao tržišne vrednosti. Kao rezultat REMP-a, preduzeti su veliki koraci za rešavanje ovih problema. Izrada Registra kupoprodajnih cena, RGZ-ovo objavljivanje redovnih izveštaja o stanju na tržištu nepokretnosti, kreiranje modela masovne procene vrednosti stambenih nepokretnosti primenom kupoprodajnih cena, izrada registra objekata i usvajanje nacionalnih standarda procene vrednosti i reforma licenciranja za procenitelje imali su veliki uticaj na poboljšanje efikasnosti tržišta stambenih nepokretnosti i pomogli da se postave temelji za usvajanje sistema poreza na tržišnu vrednost za stambene nepokretnosti. Ovi naponi su pomogli da se podigne poverenje investitora u tržišta nepokretnosti u Srbiji tako što su pomogli da se uspostavi transparentniji sektor sa pouzdanim podacima koji oslikavaju realnosti sa terena za informisano donošenje odluka u investicijama.

9. Nadovezujući se na dostignuća procene vrednosti nepokretnosti u okviru REMP-a, VS želi da proširi svoje modele masovne procene vrednosti na nestambene nepokretnosti. Ovo ima potencijal da proizvede isti nivo transparentnosti i efikasnosti u nestambenom sektoru kao što je postignuto u stambenom sektoru. U Srbiji ostaje da se radi na prikupljanju karakteristika nestambenih nepokretnosti i identifikaciji svih pojedinačnih oporezivih jedinica i njihovih geolokacija. Iako se nekim od ovih podataka može pristupiti preko najnovijeg popisa stanovništva Srbije, možda će biti potrebno identifikovati i druge metode ili izvore za prikupljanje ovih podataka. Pored toga, potrebno je razviti sistem distribucije rezultata masovne procene vrednosti, koji bi pomogao različitim korisnicima (npr. građanima, preduzećima, poslovnim bankama, državnim institucijama, javnim subjektima, itd) u skladu sa njihovim potrebama. Oporezivanje komercijalnih i industrijskih nepokretnosti je i dalje izazov, jer preduzeća najčešće iznajmljuju prostore, a ne kupuju ih. Ove prihodovne transakcije se obično ne evidentiraju kroz sistem upisa zemljišta RGZ-a. Imajući to u vidu, bitno je da se razviju alternativni sistemi za prikupljanje prihodovnih transakcija kao što su informacije o zakupnini i zakupu za komercijalne i industrijske nepokretnosti iz kojih se mogu razviti modeli masovne procene vrednosti. Stvaranje ovakvih sistema će doprineti značajnim poboljšanjima u transparentnosti i efikasnosti tržišta nestambenih nepokretnosti, što će biti od koristi za ulaganja privatnog sektora i privredni rast, kao i za poreske prihode.

10. VS takođe ima za cilj da razvije dodatne usluge za korišćenje vlasničkih i katastarskih informacija koje se održavaju u ISKN-u. U skladu sa osetljivošću Srbije na prirodne nepogode kao što su poplave i klizišta, RGZ želi da dalje razvija svoj Registar rizika koji će koristiti katastarske podatke za identifikaciju područja u zemlji koja se nalaze u zonama opasnosti u okviru poboljšanog planiranja rizika od klimatskih promena i prilagođavanja i potencijalnog ekonomskog

⁴ Ova evidencija još uvek nije integrirana sa ISKN-om, mada je to predviđeno da se završi u okviru predloženog Projekta.



uticaja opasnih događaja. Proširenje Registra rizika bi se takođe naslanjalo na trenutne investicije REMP-a kao što su Registar objekata i katastar vodova, kako bi se dodao još jedan sloj podataka da bi se obezbedilo tačnije predstavljanje realnosti na terenu za donosiocе odluka u javnom i privatnom sektoru koje bi trebalo da razmotre kao deo razvoja poslovanja i planiranja infrastrukture u Srbiji. Ove informacije bi takođe koristile modele masovne procene vrednosti, jer bi povezane klimatske opasnosti doprinele tačnijem obračunu premija osiguranja u slučaju katastrofe. Štaviše, iako je ISKN razvijen, on još uvek nije implementiran u svih 164 Službi za katastar nepokretnosti (SKN) RGZ-a, a VS želi da dovrši njegovu implementaciju kako bi pružila standardne, pojednostavljene usluge svim građanima širom Srbije.

11. Neformalnost objekata je takođe trajni izazov u Srbiji. Oko 4,8 miliona objekata koji ili nisu upisani u katastar ili su upisani, ali sa stvarnim karakteristikama objekata koje ne odgovaraju njihovim katastarskim evidencijama.⁵ Bespravna gradnja je istaknuta pojava urbanog razvoja od 1960-ih godina, a intenzivirana je od 1990. godine. Počevši od 2000-ih, VS je uložila napore da legalizuje neformalnu gradnju kroz nekoliko zakona o legalizaciji, a najnoviji je iz 2015. godine. Lokalne samouprave takođe integrišu neformalna naselja u urbanističko planiranje i zoniranje i upravljanje procesima legalizacije na svojim teritorijama. Proces je, međutim, spor, s obzirom na obim nelegalne gradnje. RGZ pruža podršku ovim inicijativama pružanjem informacija o svim parcelama i objektima putem ISKN-a i Registra objekata. Dalje, satelitski snimci visoke rezolucije dobijeni kroz REMP pružaju informacije o svim objektima širom Srbije, što podržava informisano donošenje odluka i na centralnom i na lokalnom nivou vlasti. Međutim, ISKN i Registar objekata još uvek nisu u potpunosti integrisani, što za rezultat ima izostanak repliciranja stvarnosti sa terena koje bi pomoglo u identifikaciji specifičnih formalnih (ISKN) i neformalnih (Registar objekata) nepokretnosti širom Srbije.

12. Imajući u vidu ove inicijative, VS se obratila Svetskoj banci sa zahtevom da podrži dalje unapređenje sistema upravljanja nepokretnostima u zemlji putem Drugog projekta unapređenja zemljišne administracije (REMP 2). Prvobitno je REMP 2 bio zamišljen kao drugo dodatno finansiranje za REMP kako bi se proširile trenutne projektne aktivnosti. Međutim, zbog zahteva okvira za životnu sredinu i socijalna pitanja (ESF), predloženo je novo finansiranje investicionih projekata (FIP), pošto REMP potpada pod Politike zaštite pre ESF-a. Ipak, predložene aktivnosti REMP 2 se zasnivaju direktno na investicijama u okviru REMP-a i njegovog dodatnog finansiranja tako što pomažu u proširivanju pružanja e-usluga od strane RGZ-a, jačajući dugoročnu održivost investicija REMP-a i završavajući nacionalno uvođenje masovne procene vrednosti i implementacije ISKN-a. REMP 2 takođe ima za cilj da podrži unapređenje kvaliteta podataka u RGZ-u i nadogradi dosadašnja dostignuća uspostavljanja NIGP-a kao deo napora da se proširi dostupnost i pristupačnost geoprostornih informacija za relevantne korisnike i ključne aktere u sektoru zemljišta u Srbiji.

C. Relevantnost za ciljeve višeg nivoa

13. Predloženi projekat je usko usklađen sa Okvirom partnerstva za zemlju Svetske banke (OPZ) za Srbiju za 2022-26 fiskalnu godinu (Izveštaj br. 166496-IF, razmatran od strane Odbora izvršnih direktora 26. aprila 2022. godine). OPZ postavlja opšti cilj podrške snažnom oporavku Srbije od uticaja pandemije KOVID-19 i podsticanje rasta koji će biti održiv kroz generacije. Posebno, REMP 2 će doprineti postizanju ciljeva OPZ 1.1: Jači makro-fiskalni okvir i strukturne reforme za zeleniji rast i 1.3: Poboljšano poslovno okruženje i regionalna integracija. U okviru cilja 1.1, REMP 2 će nastaviti da doprinosi povećanju konkurentnosti privrede Srbije tako što će dalje podržavati razrada procene vrednosti kako bi se stimulisala kreditna tržišta koja će pomoći da se poveća pristup finansijama za preduzeća. U okviru Cilja 1.3, poboljšano upravljanje geoprostornim informacijama i prateći razvoj i pružanje e-usluga može pomoći privatnom sektoru da donese informisane odluke o investicijama i da lakše pristupi potrebnim uslugama i dokumentaciji za unapređeni razvoj poslovanja. Poboljšanja metodologija masovne procene nestambenih nepokretnosti i prostora za iznajmljivanje u Srbiji takođe bi delimično doprinela cilju 2.1 OPZ-a: Ojačano upravljanje javnim finansijama na centralnom i lokalnom nivou,

⁵ Postoji oko 4,9 miliona nepokretnosti koje su upisane u katastar, što je skoro jednako broju nepokretnosti koje nisu upisane ili su upisane ali njihove karakteristike ne odgovaraju njihovim katastarskim evidencijama (4,8 miliona).



jer bi ove metodologije pomogle da se obezbedi veća transparentnost na tržištu nestambenih nepokretnosti u korist generisanja državnih prihoda diversifikacijom i poboljšanjem otpornosti poreskog sistema.

14. **Projekat je takođe usklađen sa oblastima ishoda navedenim u novoj korporativnoj kartici Svetske banke,** konkretno, Oblast ishoda 11 „Digitalne usluge“ koja konsoliduje i izveštava o stanju pružanja usluga e-uprave onlajn. U okviru svojih aktivnosti, REMP 2 će podržati kontinuiranu digitalnu transformaciju RGZ-a i unapređenje NIGP-a Srbije u skladu sa najboljom nacionalnom i međunarodnom praksom i standardima, i uvešće indikator korporativne kartice koji meri broj ljudi koji koriste digitalno pružene usluge u Okviru za rezultate. Očekuje se da će razvoj novih aplikacija i e-usluga za povećanje upotrebljivosti NIGP-a Srbije za javnost i preduzeća iskoristiti nove tehnologije kao što je veštačka inteligencija (VI).

15. **Aktivnosti REMP 2 takođe omogućavaju maksimiziranje finansija za razvoj (MFD-e)⁶ i postaviće osnovu za otključavanje daljih investicija privatnog sektora i ekonomske aktivnosti u Srbiji.** Investicije u geoprostorne informacije i povezane e-usluge će omogućiti akterima iz privatnog sektora da imaju jasne, ažurne i tačne geoprostorne informacije dostupne za informisane investicije u Srbiji. Štaviše, dalji razvoj metodologija masovne procene će ukloniti ograničenja na tržištu nepokretnosti razjašnjavanjem vrednosti zemljišta i nepokretnosti koje su ograničavale poverenje investitora u tržišta zemljišta u državi. Aktivnosti REMP 2 su od ključne važnosti za buduće investicije privatnog sektora tako što pomažu da se premesti jaz u informacijama koji nastavlja da ograničava apetit investitora na tržištu nepokretnosti u Srbiji.

16. **Aktivnosti za predloženi Projekat su takođe u potpunosti usklađene sa višestrukim inicijativama Vlade Srbije koje se odnose na razvoj poslovanja, prostorno planiranje i e-Upravu.** Konkretno, aktivnosti REMP 2 masovne procene vrednosti nestambenih nepokretnosti i iznajmljenih prostora od strane privrednih subjekata podržaće cilj *Programa Srbije za borbu protiv siive ekonomije (2023-2025)* i *Akcionog plana za period 2023-24*, posebno Ciljeve 2 (Unapređenje postupka poreskog nadzora i prijavljivanja) i 3 (Fiskalne i administrativne olakšice za zakonito poslovanje). Dalja ulaganja u pružanje e-usluga, NIGP i nacionalno povećanje implementacije ISKN-a takođe će doprineti izradi nacrtu *Prostornog plana Republike Srbije (2021-2035)*, kao i *Programa razvoja e-uprave u Republici Srbiji (2023-2025)* i *Akcionog plana za njegovo sprovođenje*. Što se tiče poslednjeg, predloženi projekat bi doprineo Cilju Programa 1.4 – Javna uprava (e-Uprava) tako što bi pomogao u daljem poboljšanju kvaliteta podataka ISKN-a i njihovog korišćenja kroz dodatne e-usluge za korisnike. Štaviše, ulaganja u podatke kojima upravljaju akteri državne uprave će doprineti da podaci budu ažurni, umreženi, kompetentno prikupljeni i obrađeni, i koji će ojačati osnovu za efikasnu upravu i kreiranje politike zasnovane na dokazima u Srbiji.

17. **U pogledu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, REMP 2 će doprineti postizanju nacionalnog utvrđenog doprinosa Srbije (NDC).** Srbija je deo Okvirne konvencije Ujedinjenih nacija o klimatskim promenama (UNFCCC). Podnela je svoj NDC UNFCCC-u 2021. godine, obavezujući se da će smanjiti emisije gasova sa efektom staklene bašte (GHG) za 33,3 procenta do 2030. godine u poređenju sa nivoima iz 1990. godine. Srbija je takođe deo Pariskog sporazuma o klimatskim promenama iz 2017. godine, ali se bori sa velikim količinama potrošnje električne energije zbog niskog nivoa energetske efikasnosti u zemlji, izazova kojim VS pokušava da se pozabavi u okviru svojih NDC inicijativa i usklađivanjem sa politikama EU o klimatskim promenama kroz njen tekući pristupni dijalog. Većina aktivnosti zemljišne administracije, uključujući i REMP 2, može se smatrati univerzalno usklađenim jer efikasna zemljišna administracija ima važnu ulogu u povećanju otpornosti zajednica na klimatske promene, posebno onih koje se nalaze u klimatski osetljivim oblastima. Nadalje, aktivnosti REMP 2 se odnose na upravljanje geoprostornim informacijama i procenu vrednosti nepokretnosti se smatraju univerzalno usklađenim sa Pariskim sporazumom.

⁶ Iako će REMP 2 direktno doprinositi MFD-e još od pripreme projekta, radni tim će sa RGZ-om tokom implementacije projekta istraživati moguće opcije za bolji pregled i utvrđivanje potencijalnih aspekata mobilisanja privatnog kapitala na projektnim aktivnostima.



II. OPIS PROJEKTA

A. Razvojni cilj projekta

Iskaz RCP

18. Razvojni ciljevi projekta su unapređenje transparentnosti, pristupačnosti i pouzdanosti sistema upravljanja nepokretnostima u Srbiji.

Indikatori na nivou RCP

19. Postizanje RCP će se meriti preko sledećih indikatora:

- Pобољшани podaci iz više registara dostupnih preko GeoSrbije (Tekst)
- Stanovništvo sa pristupom uslugama za nepokretnosti (procenat)
- E-usluge koje pružaju autoritativne podatke za službenu upotrebu preko GeoSrbije (broj)
- Pобољšana institucionalna održivost RGZ-a kako bi se osigurao kontinuitet poslovanja (tekst)

20. Okvir za rezultate će takođe uključiti indikator prelaznih rezultata iz korporativne kartice rezultata koji se odnosi na oblast ishoda 11 „Digitalne usluge“: Ljudi koji koriste digitalno omogućene usluge (broj).⁷

B. Komponente projekta

21. Projekat će obuhvatati tri komponente kao što je opisano u nastavku.⁸ Videti Prilog 2 za detaljan opis projektnih aktivnosti.

22. **Komponenta A: Implementacija sistema masovne procene vrednosti nepokretnosti (7.400.000 EUR).** Ovom komponentom će se finansirati sledeće aktivnosti podrške unapređenju masovne procene vrednosti svih vrsta nepokretnosti u Srbiji da bi se obezbedila pouzdanost podataka o nepokretnostima, uz njihovu dostupnost, transparentnost i interoperabilnost. Aktivnosti će se finansirati preko dve podkomponente. *Podkomponenta A.1: Podrška za masovnu procenu stambenih i nestambenih nepokretnosti* će finansirati: (i) razvoj modela masovne procene za nestambene nepokretnosti u Srbiji; (ii) nacionalno uvođenje modela masovne procene vrednosti koji su već razvijeni za stambene nepokretnosti; (iii) razvoj informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti i (iv) izradu indeksa cena za sve tipove stambenih nepokretnosti sa pod-indeksima za različite tipove. *Podkomponenta A.2: Unapređenje registra objekata* će finansirati: (i) razvoj modula Registra objekata kao dela ISKN-a; (ii) uspostavljanje centralne baze podataka; (iii) migraciju podataka iz postojećeg Registra objekata i iz drugih eksternih izvora podataka; (iv) integraciju Registra objekata sa informacionim sistemom za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti i GeoSrbijom; (v) nabavku satelitskih snimaka veoma visoke rezolucije i podataka vezanih za klimu; (vi) izradu digitalnog ortofotoa i obradu njegovih podataka; (vii) ažuriranje Registra utvrđenih promena na nepokretnostima u Registru objekata; i (viii) konsultantske usluge za analizu mogućnosti automatizacije i prikupljanja podataka iz eksternih izvora, osiguranje i kontrolu kvaliteta tokom razvoja softvera i razvoja dugoročno održivog modela za održavanje Registra objekata i informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti.

23. U smislu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, aktivnosti u okviru komponente A će pomoći u informisanju VS o tome koje se nepokretnosti smatraju sklonijim emisijama GHG i podstaći smanjenje emisija težnjom da

⁷ Broj lica ili preduzeća koja koriste nove ili poboljšane digitalno omogućene usluge kroz podršku Grupe Svetske banke. Ovo obuhvata nove usluge koje se pružaju digitalno, kao i poboljšanja postojećih usluga koje se pružaju digitalno (tj. onih koje se pružaju putem digitalnih tehnologija kao što su internet, klad računarstvo, VI, itd), a pruža ih javni ili privatni sektor.

⁸ Pristupna naknada za projekat od 75.000 EUR će biti plaćena iz sredstava zajma. U tom smislu, troškovi projekta po komponentama iznose 29.925.000 EUR.



se proizvodnja ugljenika faktoriše u metodologiji procene vrednosti za preferencije za energetsку ефикасност за сваку од врста стамбених и пословних непокретности. Вежа између процене вредности непокретности и смањења емисије GHG (нпр. подстицаји за побољшање енергетске ефикасности објеката) биће интегрисана као део активности изградње капацитета које ће се финансирати преко Компоненте C. Штавише, активности компоненте A ће обезбедити важне информације о тржишту за израчунавање трошкова реконструкције отпорне на климатске учинаје (нпр. заштита од поплава, прилагодљивост током таласа врућина) и утврђивање премија осигурања као подршке спремности за кризне ситуације и напорима управљања ризиком од катастрофа ради решавања климатских ризика у Србији које предводе државни органи као што је Сектор за управљање ванредним ситуацијама Министарства унутрашњих послова. Набавка и коришћење сателитских снимка ће такође помоћи да се омогући ефикасније ажурирање кључних регистара поред регистра објеката. Снимци су критична потреба за Регистар ризика RGZ-a (видети Компоненту B) и биће директно релевантни за идентификацију климатских учинаја као што су поплаве, суша и екстремне температуре, заједно са областима које су најподложније овим учинајима. Ова климатска разматрања ће бити интегрисана у просторно планирање и планирање ризика од катастрофа, као и у усмеравање активности евакуације у вези са климатским катастрофама за подручја која су најосетљивија на ове климатске учинаје.

24. У погледу MFD-e, активности Компоненте A ће такође побољшати поверење инвеститора разјашњавањем вредности додатних категорија непокретности. Оdsustvo поузданих методологија у прошлости стварало је баријере за инвеститоре јер је било тешко осигурати да трансакције настамбених непокретности буду у складу са стварном вредношћу непокретности. Као такве, активности у оквиру компоненте A ће се позававити овом баријером за повећање инвестиција приватног сектора у Србији.

25. **Компонента B: Интеграција информационих система и развој услуга NIGP-a (19.200.000 EUR).** Ова компонента ће финансирати активности везане за даљу дигиталну трансформацију RGZ-a и унапређење NIGP-a Србије (као и проширење GeoSrbije и развој додатних слојева података) у складу са најбољом домаћом и међународном праксом и стандардима. Активности ће се финансирати преко три подкомпоненте. *Подкомпонента B.1: Даљи развој и увођење Интегрисаног система за катастар непокретности* ће финансирати: (i) надградњу ISKN-a и завршетак његове националне имплементације у додатних 110 SKN које још увек немају приступ систему; (ii) успостављање катастра инфраструктуре (iii) развој и имплементацију информационог система за комасацију земљишта; (iv) проширење Регистра ризика; (v) техничке студије за унапређење и примену катастарских података као што је развој 3D катастра; (vi) набавку IT хардвера и опреме и могуће радове мањих размера на реновирању за потребе инсталације IT хардвера⁹; (vii) подршку за сајбер безбедност; и (viii) консултантску подршку за надзор, координацију и контролу квалитета података и система који ће бити имплементирани и/или проширени. *Подкомпонента B.2: подршка за Националну инфраструктуру геопросторних података* ће финансирати спровођење Акционог плана RGZ-a за NIGP, укључујући и развој веб и мобилних апликација и дигиталних услуга применом нових технологија као што је VI. *Подкомпонента B.3: Дигитални архив* ће финансирати: (i) развој модула за управљање аналогним архивом; (ii) развој е-услуга за специјализоване кориснике; и (iii) конверзију скенираних геодетских планова како би се омогућио онлајн приступ. По могућности, IT хардвер и опрема ће се такође финансирати из Компоненте B у складу са Директивом ЕУ о енергетској ефикасности¹⁰ и Сertifikatима ЕУ о енергетским перформансима, са настојањем да се постигне рејтинг "A" за енергетске перформансе, што се сматра изнад и преко постојећих стандарда перформанси имајући у виду одсуства обавезног рејтинга енергетске ефикасности у постојећем правном оквиру, што ће у крајњој линији довести до смањења емисија GHG у поређењу са IT хардвером и опремом који не испуњавају ове захтеве. Активности NIGP-a из компоненте B ће се спроводити на основу Акционог плана и пословних модела израђених током REMP-a у складу са Интегрисаним оквиrom за геопросторне информације (IGIF) који су усвојиле UN.

⁹ Iako nije potvrđeno, можда ће бити могућности за мање радове на реновирању (нпр. у серверској сали) који би могли да буду повезани са инсталацијом хардвера. Сви идентификовани ризичи и учинаји на животну средину (нпр. прашина, бука, отпад, BZR) и мере за њихово ублажавање ће бити размотрени у ПУЖС контролним листама које ће бити израђене пре почетка радова (за више детаља, видети одељак Животна средина и социјална питања DPP-a).

¹⁰ Директива о енергетској ефикасности 2012/27/EU са изменама из 2018. и 2023. године.



26. U smislu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, aktivnosti u okviru Komponente B će podržati praćenje projektovanih klimatskih trendova kao što su promene u intenzitetu padavina i poplave, suša i pojava ekstremnih temperatura usled urbanizacije i širenja urbanih sredina koje su doprinele naprežanju postojećih infrastruktura i javnih komunalnih usluga kao i gubitak apsorbera ugljenika u Srbiji. Štaviše, informacije dobijene unapređenjem GeoSrbije koristiće javne agencije kao što su Sektor za prostorno i urbanističko planiranje Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture i Sektor za upravljanje vanrednim situacijama Ministarstva unutrašnjih poslova, direktno će pristupiti GeoSrbiji i platformi u okviru svojih poslovnih aktivnosti, da bi koristili ove ključne alate i katastarske i vlasničke evidencije koje sadrže materijal za informisanje o simulacijama katastrofa i poplava, planiranje načina korišćenja zemljišta i upravljanje resursima, koji će identifikovati područja osetljiva na poplave i sušu i načine da se izbegne izgradnja u ovim oblastima ili da se poboljša otpornost na klimatske promene primenom otpornog projektovanja objekata.

27. U smislu MFD-e, investicije Komponente B u razvoj geoprostornih informacija i srodnih usluga su povezane sa većim poverenjem ulaganja privatnog sektora, jer će se razviti jedinstvena tačka tačnih i pouzdanih informacija koje se mogu koristiti za smanjenje rizika po investitore.

28. **Komponenta C: Institucionalno unapređenje, održivost RGZ-a i upravljanje projektom (3.325.000 EUR).** Ova komponenta će finansirati aktivnosti vezane za dugoročnu institucionalnu održivost RGZ-a i upravljanje projektom za REMP 2. Aktivnosti će se finansirati kroz dve podkomponente. *Podkomponenta C.1: Institucionalno unapređenje i održivost RGZ-a* će finansirati (i) ažuriranja Mape puta, Strateškog plana i Poslovnog plana RGZ-a za institucionalnu tranziciju; (ii) sprovođenje Plana upravljanja portfoliom RGZ-a¹¹; (iii) dalju implementaciju nekoliko standarda Međunarodne organizacije za standardizaciju (ISO) za potpunu usklađenost RGZ-a sa međunarodnim standardima za zemljišnu administraciju i povezane IT sisteme. *Podkomponenta C.2: Upravljanje projektom* će finansirati (i) poslovanje Jedinice za implementaciju projekta (JIP) i aktivnosti praćenja i ocenjivanja (M&E); (ii) programe izgradnje kapaciteta; (iii) ankete o zadovoljstvu korisnika; i (iv) konsultantske usluge kao podršku aktivnostima na projektu, pružanje pravne ekspertize između ostalog i za upis "starih"¹² transakcija i izradu socijalnih procena, i (v) nabavku IT hardvera i opreme kao podršku za upravljanje projektom. Specijalizovana obuka koja će se finansirati iz ove komponente će biti usmerena na rukovodstvo i tehničko osoblje RGZ-a, kao i druge zainteresovane strane NIGP-a, uključujući državne institucije, lokalne samouprave i druge relevantne subjekte. Slično tome, programi izgradnje kapaciteta biće osmišljeni i sprovedeni za institucije za upis i procenu vrednosti nepokretnosti, uključujući i RGZ, opštinske vlasti i Poresku upravu Srbije.

29. **Rodna pitanja.** Iako je Srbija 2009. godine usvojila Zakon o rodnoj ravnopravnosti, koji nastoji da obezbedi jednak status žena i muškaraca, u RGZ-u je više muškaraca registrovanih kao vlasnika nepokretnosti nego žena. Udeo nepokretnosti sa ženama koje su upisane kao vlasnice je u proseku oko 41 procenat, ali se kreće od 13 procenata na jugu do 50 procenata na severu zemlje. Postoji mnogo razloga za disparitete u vlasništvu žena i muškaraca, uključujući i kulturne, ekonomske i praznine u regulatornom okviru. Niske stope za žene takođe imaju širi uticaj na njihovo učešće u srpskoj privredi, jer nedostatak imovinske dokumentacije za vlasništvo nad zemljištem i nepokretnostima negativno utiče na nečiju sposobnost, između ostalog, da pristupi javnim uslugama i kreditnim tržištima.

30. U RGZ-u, faktor koji doprinosi disparitetu u stopama vlasništva nad nepokretnostima je posledica 40 procenata nepokretnosti u ISKN-u za koje podaci o vlasništvu ne mogu biti razvrstani po polu. Ovo je zbog nedostatka jedinstvenog matičnog (ID) broja (koji sadrži naznaku pola i starosti) osobe koja je registrovana kao vlasnik nepokretnosti. Pored toga, podaci o nepokretnostima se distribuiraju u više od 120 katastarskih baza podataka i sprovođenje bilo kakve analize je

¹¹ Plan upravljanja portfoliom je prvi put razvijen 2024. godine u saradnji sa Švedskom agencijom za međunarodnu razvojnu saradnju (Sida) i biće u potpunosti implementiran u okviru REMP 2.

¹² "Stare" transakcije su transakcije nepokretnosti nastale pre jula 2018. godine i koje nisu podnete za upis pre uvođenja novog zakona o postupcima u katastru.



glomazno i može dati nepouzdanе резултате. U оквиру Компоненте B, национална имплементација ISKN-a i повезане активности на унапређењу квалитета података биће спроведене у сарадњи са другим државним агенцијима као што је Министарство унутрашњих послова, које RGZ-у даје јединствене матичне бројеве који недостају како би идентитет власника непокретности могао бити правилно установљен. Резултат овог унапређења квалитета података ће повећати број непокретности за које подаци о власништву могу бити разврстани по полу. Поред тога, имплементација ISKN-a на националном нивоу ће олакшати брз и лак приступ подацима о непокретностима širom Србије i омогућити креирање вредних извештаја као што је боље разумевање диспаритета власништва над непокретностима између жена i мушкарца.

31. Nadovezujući se на успешну подршку коју пружа REMP i његово додатно финансирање, REMP 2 ће имати за циљ да да приоритет повезивању јединствених матичних бројева за жене са овим заосталим непокретностима у ISKN-у. Индикатор прелазних резултата „Жене са правом на земљиште које је потврђено као резултат попуњавања података о непокретностима у ISKN-у“ ће мерити број жена власника које ће имати потврђена права на земљиште по комплетирању информација о власништву над земљиштем као резултат евидентирања њиховог јединственог матичног броја бити повезан са ISKN-ом уз подршку пројекта.

32. **Климатске заједничке користи.** Земљишна администрација представља основу за систем права на земљиште, евиденције i информације. Основне компоненте система су функције катастра i уписа права i геопросторни информациони системи који развијају i деле информације о непокретностима i друге геопросторне информације. Функционални систем земљишне администрације, са тачним i ажурираним катастарским i регистарским подацима, омогућава развој земљишних алата за решавање ризика од климатских промена као што су суше i поплаве i jaчање управљања ризиком од катастрофа. Ови алати укључују планирање начина коришћења земљишта, решења заснована на природи u vezi са земљиштем, геопросторно снимање потребно за спровођење прилагођавања климатским променама i одговоре на поплаве i сушу. Јаке земљишне институције, укључујући i функције KN-a, неопходне су за решавање питања управљања ризиком i прилагођавања. Trenutna neslaganja између онога што је евидентирано u катастарским, грађевинским i инфраструктурним евиденцијима i realности на терену, посебно u pogledu objekata i инфраструктуре, поткопавају мере планирања i политике u обе ове области због неизвесности o tome šta se где налази. U том контексту, активности REMP 2 ће омогућити побољшање алата просторног планирања за информисање при доношењу одлука u vezi са климом идентификацијом зона осетљивих на климатске ризике, што заузврат побољшава планирање начина коришћења земљишта. Ово ће подржати Србију u postizanju ciljeva прилагођавања i ublažavanja климатских промена. Приступ побољшаним геопросторним информацијама, које садрже климатске податке о пројектованим трендовима поплава, суша i пораста температура, укључујући јединствене дигиталне катастарске податке u свим SKN i distribuciju i integraciju skupova података GeoSrbije, допринеће побољшаном управљању i опоравку отпорним на климу i ризике од катастрофа, јер ће то омогућити институцијама VS, невладиним организацијама i академској заједници да ефикасније прате поплаве, сушу i растуће температуре које су погоршане услед климатских промена i спроводе накнадно планирање опоравка од катастрофе (укључујући процену штете, идентификацију нивоа надокнаде i подобности, напоре на поновној изградњи бољег). Оквир за резултате такође садржи наменски индикатор Прелазних резултата који ће пратити број јавних институција u Србији са приступом кључним skupovima геопросторних података које води RGZ ради унапређења предвиђања i процене последица катастрофа i климатских ризичних догађаја i информисања доношења одлука u vezi са климом.

33. **Ангаžовање грађана.** Предложене кампање за подизање свести јавности, анкете о задовољству корисника i сродне активности ће задовољити све потребе грађана Србије (старије особе, жене, itd) i користеће технологију (npr. e-анкете) i методе дистрибуције (npr. кампање подизања свести јавности) за максимизирање ангаžовања грађана. Redovne анкете о задовољству корисника ће прикупљати податке како би се пратило задовољство корисника новим производима i uslugama RGZ-a развијеним током имплементације REMP 2, као i свим проблемима или изазовима са којима се корисници suočavaju u том процесу. Razvoj Plana ангаžовања заинтересованих страна (SEP) као део обавеза u оквиру Оквир за животну средину i социјална питања (ESF) ће такође помоћи да се циљају релевантне заинтересоване стране током имплементације како би се осигурало да се њихове повратне информације, сугестије i приоритети u potpunosti одражавају u пројектним активностима.



JIP će prikupljati podatke za indikatore u okviru za rezultate, uz podršku relevantnih institucija. Pored administrativnih podataka, Projekat će generisati podatke o korisničkom iskustvu i percepciji kroz seriju ciljanih anketa krajnjih korisnika. Ankete će biti javno dostupne i korišćene za angažovanje sa zainteresovanim stranama i javnošću u dvosmernom dijalogu, u skladu sa Strateškim okvirom Svetske banke za uključivanje građana u tokove rada Svetske banke. Povratne informacije će se takođe prikupljati preko Info centra RGZ-a koji je formiran tokom projekta REMP 1 a koje će se, zajedno sa informacijama iz anketa o zadovoljstvu korisnika, koristiti za informisanje programa obuke za zaposlene u RGZ-u. Pored toga, RGZ će istražiti uvođenje alata za prikupljanje povratnih informacija od korisnika u okviru unapređenja svog internet sajta.

34. **Mehanizam za rešavanje žalbi (GRM).** GRM koji je uspostavljen u okviru REMP-a će se i dalje koristiti. Formalni i legalni dvostepeni mehanizam žalbi u RGZ-u (žalbe na rešenja RGZ-a upućene službi i žalbe Pravnom sektoru u sedištu RGZ-a) pruža povratne informacije i pritužbe za svako pitanje. Info centar će nastaviti da pruža informacije o statusu žalbi. Žalbe koje se posebno tiču projekta će biti prijavljene JIP-u (službena pošta i e-pošta) i pratiće se. Konačno, RGZ će nastaviti da sprovodi "e-žalbu", uslugu koja je dostupna svim građanima za bilo kakve probleme u vezi sa radom RGZ-a podnošenjem kratkog onlajn obrasca.

C. Korisnici projekta

35. Primarni korisnici ovog projekta biće građani Srbije, dok bi aktivnosti koje podržava projekat bile korisne i za preduzeća. Očekuje se da će jasnoća vlasništva nad nepokretnostima i poboljšani podaci o jedinicama nepokretnosti doprineti povećanju hipoteka, kao i jasnoći za osiguravajuća društva u pogledu određivanja premija u slučaju katastrofe i potrebe građana da prijave potraživanje. Donosioci odluka u privatnom sektoru takođe će imati koristi od boljeg pristupa podacima o objektima i posebnim delovima u donošenju odluka o investicijama i kreditima. Pošto preduzeća koriste nepokretnosti kao zalogu za prikupljanje finansijskih sredstava za ekspanziju, poboljšanje kvaliteta informacija o tržištu nepokretnosti na osnovu prikupljanja i objavljivanja tačnijih podataka trebalo bi da dovede do poboljšanja ulaganja u privredu. Ovo ima potencijal da podigne tržište nepokretnosti u Srbiji sa trenutne polutransparentnosti na transparentnost sa odgovarajućim prednostima u smislu povećanog kvaliteta ulaganja i smanjenih premija rizika.

36. Projekat će takođe imati direktnu korist za donosiocima odluka sa svih nivoa vlasti (od lokalnih do republičkih), pošto će razbijanje silosa informacija obezbediti okruženje za saradnju između ministarstava VS i institucija koje održavaju ključne skupove podataka. Opšte je poznato da mnogim opštinama u Srbiji nedostaju podaci koji su im potrebni za poboljšanje odgovora na katastrofe, urbanističko planiranje i investicione planove, a poboljšani i pouzdaniji podaci o objektima i posebnim delovima će značajno pomoći u postizanju ovoga. Aktivnosti vezane za katastarske inovacije pomoći će ključnim zainteresovanim stranama u upravi da bolje iskoriste podatke zasnovane na lokaciji u svrhu planiranja, kao i da postignu svoje ciljeve u različitim vladinim strategijama, kao što je Program za borbu protiv sive ekonomije. Inicijative za izgradnju kapaciteta projekta će takođe izgraditi tehničku ekspertizu državnih službenika i osoblja za pružanje efikasnijih javnih usluga širom Srbije, što uključuje povećanu otpornost na klimatske uslove planiranja načina korišćenja zemljišta koje takođe uključuje manje putanje emisije GHG. Dugoročni održivi rast u Srbiji zahteva smanjenje fizičkih, društvenih i ekonomskih šokova povezanih sa geofizičkim katastrofama i katastrofama izazvanim klimatskim promenama, kao što su poplave, suša i porast temperatura. U širem smislu, institucije odgovorne za upravljanje katastrofama i planove reagovanja će imati koristi od proširenih podataka o zemljištu i drugim nepokretnostima koji uključuju klimatske podatke, koji trenutno nisu dostupni širom zemlje, tako da planovi urbanih investicija mogu bolje da uzmu u obzir opasne događaje.

D. Lanac rezultata



37. **Teorija promene.** Očekuje se da će predložene projektne aktivnosti i povezani rezultati i ishodi doprinijeti postizanju RCP kao što je prikazano na dijagramu ispod. Ključni elementi u lancu kauzalnih rezultata za postizanje RCP su (i) nacionalno uvođenje metodologija masovne procene vrednosti stambenih nepokretnosti i razvoj povezanih informacionih sistema; (ii) dalje unapređenje postojećih geoprostornih baza podataka i zemljišnih informacionih sistema u RGZ-u, uključujući i nacionalnu implementaciju ISKN-a; i (iii) stalnu podršku dugoročnoj finansijskoj održivosti RGZ-a, usklađenosti sa međunarodnim standardima za zemljišnu administraciju i izgradnju tehničkih i ljudskih kapaciteta. Na taj način, REMP 2 će postaviti uslove za pretvaranje RGZ-a u jedinstven, dostupan, transparentan i pouzdan izvor (tj. jedinstveni izvor istine) za sve zemljišne i geoprostorne informacije u Srbiji i doprineće dodatnom stvaranju prihoda, poboljšanju prostornog i investicionog planiranja, unapređenju tržišta nepokretnosti, podršci klimatskoj agendi Srbije i unapređenju upravljanja zemljištem i prirodnim resursima za održivi razvoj na dugi rok.



E. Obrazloženje za učesće Banke i uloge partnera

38. Svetska banka je u jedinstvenom položaju da podrži RGZ u sprovođenju Projekta zbog svog globalnog iskustva, finansijskih resursa i tehničke ekspertize. Banka ima veliko iskustvo u podršci sistemima i procesima upravljanja zemljištem i geoprostornim informacijama širom sveta i stoga može da pruži najbolju globalnu praksu i znanje za podršku dizajnu i implementaciji Projekta. Banka je akumulirala veliko iskustvo u zemljišnoj administraciji na globalnom nivou i u regionu Evrope i Centralne Azije (ECA), uključujući i iz prethodnog REMP-a, kao i projekte koji podržavaju modernizaciju katastra, masovnu procenu vrednosti i NIGP u zemljama kao što su Turska, Hrvatska, Moldavija, Severna Makedonija i Bosna i Hercegovina. Ova iskustva, u kombinaciji sa solidnom tehničkom ekspertizom RGZ-a razvijenom tokom tekućeg REMP-a, pružaju odličnu priliku za Svetsku banku da kroz ovaj projekat nastavi da pruža podršku sektoru zemljišta u Srbiji. Banka takođe za REMP 2 donosi svoju ekspertizu u proceni rizika od katastrofe i finansiranju, kao što je



rad koji je preduzela Inicijativa za procenu rizika od katastrofe na Pacifiku i finansiranje i rad koji je preduzet na povećanju otpornosti zajednice kroz poboljšanu zemljišnu administraciju i geoprostorne informacije.¹³

39. Predložene projektne aktivnosti će se takođe nadograđivati ili u potpunosti dopunjavati prethodne i tekuće inicijative koje finansiraju drugi razvojni partneri. Ovo uključuje tekući projekat pametne infrastrukture geoprostornih podataka, ili „SmartSDI“, koji finansira Sida, koji podržava pružanje tačnih, potpunih i elektronski dostupnih informacija u svrhu poboljšanja usluga i povećanja transparentnosti. Korisnici uključuju profesionalce na tržištu zemljišta (advokate, geodete, procenitelje) i organizacije koje se bave hipotekama koje se oslanjaju na tačnije i pristupačnije podatke o nepokretnostima kako bi pružile bolje usluge javnosti. REMP 2 će se takođe nadograđivati na podršku Sida-e RGZ-u kroz implementaciju prethodno pomenutog Plana upravljanja portfoliom u okviru Komponente C. Pored toga, holandski Kadaster, kroz svoj projekat Spatial II, podržava RGZ sa poboljšanim upravljanjem podacima, deljenjem i korišćenjem praksi, kao i podrškom institucionalnom razvoju za jačanje njegovih kapaciteta za razmenu podataka, što je sve neophodno za obezbeđivanje interoperabilnosti katastra sa drugim ključnim skupovima podataka koje održavaju druge institucije VS koje učestvuju i koriste podatke koji se nude kroz NIGP.

40. Projekat takođe predstavlja priliku za učenje i stvaranje znanja koje se može podeliti sa drugim klijentima i partnerima Svetske banke u tri kritične oblasti. Prvi se odnosi na priliku za digitalnu budućnost koja koristi geoprostorne informacije kao podršku planiranju za zeleniju, otporniju i održiviju budućnost, a drugi kako bi se osiguralo da održivost i poboljšani alati za zemljišnu administraciju i upravljanje zemljištem budu u srcu dugoročne otpornosti i inicijativa za oporavak nakon katastrofe. Treće, ovaj projekat će se fokusirati na saradnju državne uprave i lokalne samouprave za razmenu podataka u okviru razvoja NIGP-a Srbije, što će pomoći da se ovaj subjekat uspostavi kao uspešan primer međuvladine saradnje u oblasti upravljanja geoprostornim informacijama iz kojeg druge zemlje mogu izvući pouke za sopstvene inicijative.

F. Naučene lekcije koje su uključene u dizajn projekta

41. Dizajn projekta se zasniva na sledećim ključnim lekcijama izvučenim iz različitih napora u Srbiji, kao i iz najbolje međunarodne prakse:

42. **Ulaganja u unapređenje NIGP-a i dalji razvoj ključnih registara koji se odnose na zemljište i druge nepokretnosti postavili su osnovu za prirodni sledeći korak u vezi sa podrškom unapređenju procene vrednosti nepokretnosti radi generisanja prihoda, poboljšanja efikasnosti i transparentnosti tržišta nepokretnosti, i upravljanja rizikom od katastrofa.** Sveobuhvatna masovna procena vrednosti svih stambenih nepokretnosti zasnovana na trenutnim tržišnim vrednostima, poreski registar koji je interoperabilan sa katastrom i adresnim registrom i integrisana evidencija objekata pomoći će da se spreči gubitak prihoda od izbegavanja plaćanja takse za upis nepokretnosti povećanjem generisanja prihoda VS kroz godišnje procene poreza na imovinu koje tačnije odražavaju tržišne vrednosti. Oni takođe nude potencijal za prikupljanje vrednosti zemljišta kako bi se podržalo obezbeđivanje infrastrukture i pristupačnog, kvalitetnog stanovanja. Prihodi od taksa za upis se umanjuju kroz bespravnu gradnju, neformalne kupoprodaje i nemogućnost provere da li su deklarisanе cene tačne, kao i stvaranje klime u kojoj se utaja poreza i nezakonitost normalizuju. Da bi se ovo ostvarilo, neophodan je sveobuhvatan sistem masovne procene vrednosti zasnovan na tekućim tržišnim vrednostima sa redovnim revalorizacijama. Takav sistem treba da bude objedinjeniji, pravičniji, transparentniji i pravedniji od sadašnjih sistema.

43. **Integracija i interoperabilnost zemljišnih i geoprostornih informacionih sistema su neophodne za dodavanje vrednosti podataka zasnovanih na lokaciji.** REMP 2 je dizajniran da ugradi najbolju globalnu praksu u vezi sa potrebom

¹³ Svetska banka (2013) *Pacifička inicijativa za procenu rizika od katastrofe i finansiranje (PCRAFI): Bolje informacije za pametnije investicije – Procena rizika – Sumarni izveštaj*; Svetska banka (2020) *Čvrsto tlo: Povećanje otpornosti zajednice kroz unapređenu zemljišnu administraciju i geoprostorne informacije*.



za potpunom pokrivenošću digitalnom bazom podataka (tj. ISKN) i njenim održavanjem tako da odražava realnost na terenu u vezi sa vlasništvom nad zemljištem i nepokretnostima i pravima korišćenja. Ova katastarska baza podataka takođe treba da bude u potpunosti interoperabilna sa eksternim autoritativnim informacionim sistemima koji se odnose na teme kao što su fizičke adrese, zoniranje i prostorno planiranje, kao i registri stanovništva i poslovni registri. Razvoj ovog „Jedinstvenog izvora istine“, koji sadrži pravu, trenutnu verziju prostornih podataka iz stvarnog sveta, pomoći će da se omogući geoprostornim informacionim sistemima da komuniciraju i razmenjuju podatke na tačan, efikasan i dosledan način, čime će se olakšati unapređenje NIGP-a. Predloženi projekat će se nadovezati na ovu važnu lekciju iz prošlih intervencija u vezi sa upravljanjem geoprostornim informacijama kako bi se osigurao uspešan dalji razvoj ISKN-a i njegove interoperabilnosti sa drugim sistemima.

44. Široko angažovanje zainteresovanih strana i dijalog su ključni za uspešnu institucionalnu reformu i dugoročnu održivost. Iskustva iz prošlih angažmana u sektoru zemljišta dosledno artikulišu potrebu da se osigura da se svi zainteresovani akteri, kao što su druge državne institucije, konsultuju o uticajima institucionalnih reformi na njihove poslovne procese, institucionalne nadležnosti, itd. Svi stvarni i/ili uočeni rizici povezani sa predviđenim reformama takođe moraju biti identifikovani sa definisanim odgovarajućim merama ublažavanja. Lekcije naučene iz podrške Svetske banke institucionalnim reformama i povezanog angažovanja zainteresovanih strana i dijaloga u susednim zemljama, kao što su Turska i Grčka, biće razmatrane kao deo tekućih diskusija o politici u vezi sa naporima RGZ-a da postane finansijski održiva institucija na dugi rok.

III. ARANŽMANI ZA IMPLEMENTACIJU

A. Institucionalni aranžmani i aranžmani za implementaciju

45. Projektom će upravljati RGZ sa aktivnostima vezanim za dugoročnu institucionalnu održivost RGZ-a i upravljanje projektom finansiranim preko Komponente C. RGZ ima veliko iskustvo u implementaciji projekata koje finansira Banka i izgradio je snažno partnerstvo sa radnim timom Svetske banke za REMP. Jedinica za implementaciju projekta biće smeštena u RGZ-u i upravljaće implementacijom projektnih aktivnosti. JIP će se sastojati od državnih službenika i angažovanih konsultanata i pružaće svakodnevnu podršku za implementaciju projekta. JIP će se sastojati od Rukovodioca JIP-a, pored tehničkog tima u sastavu administrativni pomoćnik i nabavke, upravljanje finansijama (UF), praćenje i ocenjivanje (M&E), IT, zaštita podataka/sajber bezbednost, savetnici za životnu sredinu i socijalna pitanja, kao što je detaljnije opisano u Planu obaveza za životnu sredinu i socijalna pitanja (ESCP) i Operativnom priručniku projekta (OPP). Pridržavanje OPP i ESCP, koji je odobrila Svetska banka, upravljaće aktivnostima JIP-a tako što će detaljno objasniti ekspertske uloge konsultanata i državnih službenika, njihove odgovornosti i interne procese. JIP će nadgledati i pratiti sve operativne troškove Projekta i logistiku, sve u koordinaciji sa rukovodstvom RGZ-a. Pored toga, JIP će biti odgovorna za pripremu, ažuriranje i obelodanjivanje dokumenata ESF-a, kao i celokupno pridržavanje ESF-a i nacionalnog zakonodavstva tokom implementacije Projekta.

46. Iako će RGZ biti isključivo odgovoran za implementaciju REMP 2, Upravni odbor u sastavu Generalni direktor RGZ-a, relevantni direktori sektora i odeljenja RGZ-a čije jedinice su direktno povezane sa aktivnostima na Projektu će biti nadležan za nadzor nad regularnim sprovođenjem aktivnosti projekta REMP 2. Takođe će biti uspostavljen Projektni savet koji se sastoji od članova iz Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Ministarstva državne uprave i lokalne samouprave, Ministarstva finansija, Ministarstva pravde, Ministarstva ekonomije, RGZ-a, Zavoda za statistiku, Kancelarije za IT i e-Upravu i Poreske uprave, između ostalih institucija po potrebi. Upravni odbor podnosi izveštaje Projektom savetu kvartalno ili na zahtev Projektog saveta. Uloge, odgovornosti i operativne procedure Upravnog odbora i Projektog saveta će biti definisane u OPP-u.

B. Aranžmani za praćenje i ocenjivanje rezultata



47. Napredak implementacije na putu ka RCP će se pratiti na osnovu sprovedenih nabavki, isplata za Projekat i postizanja indikatora rezultata. U okviru tekućeg REMP-a, JIP je razvila sveobuhvatan sistem praćenja i ocenjivanja za praćenje napretka projektnih aktivnosti. Ovaj sistem praćenja i ocenjivanja će biti modifikovan po potrebi kako bi se osiguralo adekvatno praćenje RCP i indikatora prelaznih rezultata i periodično izveštavanje. Pored misija podrške implementaciji koje Banka sprovodi svakih šest meseci, JIP će biti u obavezi da podnosi kvartalne izveštaje o napretku svom rukovodstvu i Banci na razmatranje. Srednjoročna revizija će biti sprovedena od strane Banke na sredini implementacije Projekta kako bi se procenio ukupan napredak projekta, identifikovala kritična pitanja implementacije i izvršile sve neophodne revizije dizajna ili dinamike projekta.

C. Održivost

48. RGZ je postigao ogroman napredak u poboljšanju i tačnosti katastarskih i evidencija prava na zemljištem, kao i u pružanju javnih usluga u poslednje dve decenije. Kao što se vidi tokom implementacije REMP-a, dokazao je kapacitet za implementaciju ažuriranja katastarskih i imovinskih podataka i transformisao se iz institucije koja radi na papiru u instituciju koja koristi digitalne tehnologije za sve aspekte svog poslovanja. Štaviše, njegovo uspostavljanje registra objekata, unapređenje kapaciteta NIGP-a kroz obezbeđivanje novih skupova podataka kao što je katastar vodova, i uvođenje metodologija za procenu vrednosti nepokretnosti čine ga jednom od vodećih institucija zemljišne administracije na Zapadnom Balkanu. Ipak, implementacija ISKN-a u svim SKN, kao i uvođenje novih metodologija procene vrednosti stambenih nepokretnosti zahtevaće napore u izgradnji kapaciteta kako bi se osigurala dugoročna održivost. Kao takav, Projekat uključuje finansiranje programa izgradnje kapaciteta za unapređenje znanja rukovodstva i tehničkog osoblja RGZ-a, zainteresovanih strana i dobavljača podataka za efikasno održavanje ovih novih inicijativa nakon završetka projekta.

49. Održivost napretka koji će biti postignut u okviru REMP 2 takođe je pojačana kroz dva faktora: (i) snažnom političkom posvećenošću Srbije reformi sektora zemljišta na visokom nivou; i (ii) tekućim naporima Srbije na daljoj EU integraciji i usklađenosti sa ključnim inicijativama kao što je Direktiva INSPIRE. RGZ takođe nastavlja da pokazuje posvećenost i vlasništvo nad reformama. Tokom pripreme projekta, RGZ je aktivno sarađivao sa Bankom kroz informativne diskusije i razmenu potrebnih podataka, što takođe pokazuje njegovu posvećenost postizanju održivog uticaja projekta.

IV. SAŽETAK PROCENE PROJEKTA

A. Tehnička, ekonomska i finansijska analiza

50. **Tehnička.** Sistem zemljišne administracije u Srbiji ima snažan pravni okvir. Svi aktuelni podaci su u digitalnom obliku i RGZ intenzivno radi na poboljšanju kvaliteta podataka kako bi se ojačao pouzdanost podataka o zemljištu i nepokretnostima. Pružanje usluga je dobro, uz kontinuirana poboljšanja kroz uvođenje novih sistema kao što je GeoSrbija za pristup geoprostornim informacijama. Osoblje je obučeno, a postoji i sveobuhvatan program obuke da odgovori na potrebe za bilo kakvom dodatnom izgradnjom kapaciteta. RGZ ima snažno vlasništvo nad Projektom i posvećen je postizanju ciljeva projekta. Postoji visok nivo percepcije javnosti da su se kvalitet i brzina usluge značajno poboljšali od početka implementacije REMP-a, što se odrazilo na rezultate prethodnih istraživanja zadovoljstva korisnika. RGZ je prihvatio agendu e-uprave koja se smatra jednim od glavnih prioriteta VS. Srbija je takođe prepoznata kao lider u geoprostornoj agendi na Zapadnom Balkanu sa snažnim napretkom u unapređenju NIGP-a. Ostalo je još posla da se postignu najbolji međunarodni standardi u pogledu usklađivanja evidencije i brzine obrade zahteva, posebno u okviru nekih SKN. Ovo će biti rešeno kroz aktivnosti REMP 2. Razvijena su i jaka partnerstva sa relevantnim institucijama kao što su druge agencije koje odgovaraju Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Ministarstvu pravde, Poreskoj upravi, Ministarstvu unutrašnjih poslova, Kancelariji za informacione tehnologije i e-Upravu i mnogi drugi sa



ciljem razvoja snažnog i pouzdanog sistema zemljišne administracije. RGZ je takođe razvio jak kapacitet za implementaciju tokom implementacije REMP-a.

51. **Parisko usklađivanje.** Operacija je usklađena sa ciljevima Pariskog usklađivanja kako za ublažavanje kao i za prilagođavanje. Prilikom prilagođavanja, skrining rizika od katastrofe usled klimatskih promena identifikovao je poplave, sušu i ekstremne temperature kao klimatske rizike. Predloženi projekat ima za cilj da se bavi ovim klimatskim rizicima podržavanjem razvoja i unapređenja geoprostornih informacija radi poboljšanja urbanističkog planiranja, zoniranja korišćenja zemljišta i lociranja kritične infrastrukture. Konkretnije, projektne aktivnosti će pomoći da se obezbede važne tržišne informacije za izračunavanje troškova rekonstrukcije otporne na klimatske promene i određivanje premija osiguranja kao podrška spremnosti za krizne situacije i naporima upravljanja rizikom od katastrofa u Srbiji koje predvode državni organi. Satelitski snimci za ažurirane ključne registre za Registar objekata će takođe biti uključeni u Registar rizika RGZ-a i biće direktno relevantni za identifikaciju klimatskih uticaja kao što su poplave, suša i ekstremne temperature, zajedno sa zonama koje su najpodložnije ovim uticajima. Pored toga, klimatska razmatranja će biti integrisana u prostorno planiranje i planiranje rizika od katastrofa, i u ciljanje aktivnosti ocenjivanja u vezi sa klimatskim katastrofama za zone koje su najranjivije na ove klimatske uticaje.

52. Što se tiče smanjenja rizika ublažavanja, ključna aktivnost ublažavanja koja je istaknuta u ažuriranoj NRS Srbije je njeno obećanje da će smanjiti emisije GHG za 33,3 procenta do 2030. godine u poređenju sa nivoima iz 1990. godine. Pošto je ovo projekat zemljišne administracije, u skladu sa smernicama Pariskog usklađivanja koje je pripremila Globalna praksa Svetske banke za urbanizam, otpornost/upravljanje rizikom od katastrofa i zemljište, aktivnosti kao što su razvoj geoprostornih informacija i procena vrednosti nepokretnosti, smatraju se univerzalno usklađenim i nemaju negativan uticaj na razvojni put Srbije sa niskim emisijama GHG. Na primer, ne očekuje se finansiranje predviđene izgradnje emisiono intenzivne infrastrukture. Međutim, deo hardvera i opreme kao što su IT serveri biće kupljeni u okviru inicijativa za proširenje centara za podatke u cilju podrške unapređenju inicijativa NIGP-a u Srbiji. Nova oprema koja će biti nabavljena preko REMP 2 biće u skladu sa standardima energetske efikasnosti kako bi se smanjile sve potencijalne emisije povezane sa visokom potrošnjom energije.

53. **Ekonomska i finansijska.** Ekonomska i finansijska analiza (EFA) koju je pripremio tim Svetske banke otkriva da se procenjuje da ekonomske koristi Projekta znatno premašuju njegove troškove, čak i ako se uzme u obzir samo podskup izvora fiskalnih prihoda i ekonomskih koristi. Pouzdano kvantifikovanje širokog spektra društveno-ekonomskih koristi od Projekta je izazov bez daljeg prikupljanja podataka. Međutim, kako pokazuje EFA opisana u Prilogu 3, očekuje se da će REMP 2 doneti značajne finansijske i šire društveno-ekonomske koristi, za koje se očekuje da će početi da se materijalizuju čim se prikupe novi podaci, integrišu informacioni sistemi i bude sprovedena masovna procena vrednosti.

54. Analiza troškova i koristi daje procenjenu novu sadašnju finansijsku korist od 65,92 miliona evra u vezi sa REMP 2. Ova cifra je verovatno potcenjena jer uzima u obzir samo koristi od fiskalnih prihoda, a ne i šire društveno-ekonomske koristi. Ukupan dodatni fiskalni prihod u operativnom periodu od deset godina procenjen je na 90,18 miliona evra. Procenjena korist podrazumeva investicioni paket od 30 miliona evra, diskontnu stopu od 6 procenata i planski horizont od 10 godina. Budući da se očekuje da će koristi od Projekta početi kada implementacija napreduje do nivoa na kojem registar objekata i masovna procena vrednosti omogućavaju transparentnije tržište zemljišta i nepokretnosti, očekuje se da će fiskalni uticaji početi krajem perioda implementacije. Očekuje se da će većina dodatnih fiskalnih prihoda biti ostvarena povećanjem naplate poreza na imovinu, što je rezultat veće stope usklađenosti i oporezivanja neregistrovanih objekata koji su do sada izbegavali oporezivanje. Ovo je praćeno godišnjim smanjenjem državne potrošnje na popravke i rekonstrukciju u slučaju katastrofa.

55. Očekuje se da će se neto koristi materijalizovati ubrzo nakon operacionalizacije novih sistema upravljanja zemljištem. Finansijska analiza pretpostavlja da se pozitivni fiskalni prihodi očekuju od 2030. godine, nakon ažuriranja



Registra objekata i sprovedene masovne procene vrednosti građevinskog fonda. Očekuje se da će projekat povratiti troškove 2031. godine, samo godinu dana nakon završetka faze implementacije projekta, što je rezultat veće stope usklađenosti i oporezivanja neregistrovanih objekata koji su do sada izbegavali oporezivanje.

B. Fiducijarni

56. **Upravljanje finansijama (UF).** Projekat će i dalje imati koristi od odgovarajućih aranžmana za upravljanje finansijama koji su uspostavljeni u okviru tekućeg REMP-a. Postojeća JIP u RGZ-u za REMP i njegovo dodatno finansiranje biće odgovorna za implementaciju aranžmana UF za REMP 2. Ovi aranžmani UF obuhvataju planiranje i budžetiranje, računovodstvo, finansijsko izveštavanje, novčena tokove (uključujući i isplate), interne kontrole i eksternu reviziju. Primena kontrola i procedura u praksi biće verifikovana putem supervizije Svetske banke.

57. Postojeća JIP ima prihvatljiv kapacitet i iskustvo u ispunjavanju fiducijarnih očekivanja projekta. Postojeći aranžmani za upravljanje finansijama u JIP-u su zadovoljavajući, sa odgovarajućim osobljem, dobrim internim kontrolama i efektivnim planiranjem i budžetiranjem, računovodstvom, finansijskim izveštavanjem i isplatama. Konkretno, postojeći sistem UF (i) obezbeđuje korišćenje adekvatnog računovodstvenog softvera; (ii) nema većih problema kao što je otkriveno revizijama REMP-a i njegovog dodatnog finansiranja; i (iii) je uvek slao privremene finansijske izveštaje bez revizije (IUFR) na vreme, koji su svi bili prihvatljivi za Banku.

58. JIP će dostavljati pun set IUFR-a za svaki kalendarski kvartal tokom trajanja Projekta, koji će dospevati 45 dana nakon završetka svakog kvartala. Već postoji prihvatljiv računovodstveni sistem unutar JIP-a koji će se koristiti za projektno računovodstvo i izveštavanje, uključujući i glavne finansijske izveštaje koji se koriste kao kvartalni IUFR-i, kao i godišnje finansijske izveštaje projekta.

59. Godišnji finansijski izveštaji projekta sa revizijom biće dostavljeni Svetskoj banci u roku od šest meseci od kraja svake fiskalne godine i po zatvaranju Projekta. Reviziju će sprovesti privatna revizorska firma prihvatljiva za Svetsku banku i u skladu sa dogovorenim Radnim zadatkom (RZ). RGZ će objaviti finansijske izveštaje projekta sa revizijom na svojoj veb stranici u roku od dve nedelje od prihvatanja revizorskog izveštaja od strane Svetske banke.

60. Namenski račun (NR) za vođenje sredstava Projekta biće otvoren kod Narodne banke Srbije (NBS) u evrima i njime će upravljati RGZ. Odgovarajući dinarski (RSD) račun biće otvoren u Upravi za trezor. Kontrolno okruženje u NBS i Trezoru smatra se prihvatljivim. Dozvoljeni načini isplate će uključivati avanse na NR, direktna plaćanja, nadoknadu troškova i posebne obaveze.

61. Ukupan rizik UF za REMP 2 je umeren, na osnovu gore navedenih aranžmana i dizajna projekta. Da bi se finalizirali aranžmani UF, biće izrađen OPP prihvatljiv za Svetsku banku. OPP će pružati više informacija o implementaciji aranžmana UF i efektivnim kanalima komunikacije i linijama izveštavanja između RGZ-a, JIP-a i drugih uključenih strana.

62. **Nabavka.** Nabavke za REMP 2 će sprovoditi JIP pri RGZ-u i u skladu sa Regulativom o nabavkama Svetske banke za zajmoprimce MPF (Nabavka robe, radova, nekonsultantskih i konsultantskih usluga za finansiranje investicionih projekata, peto izdanje, septembar 2023) i odredbama predviđenim Sporazumom o zajmu. Koristiće se Standardna dokumentacija za nabavku Banke, uključujući obrasce izveštaja o ocenjivanju nabavke robe, građevinskih radova, nekonsultantskih usluga i selekcije konsultanata. Nabavke na Projektu će sprovoditi tri Savetnika za nabavke¹⁴. RGZ će obezbediti da ovaj aranžman za nabavke traje tokom čitave implementacije projekta REMP 2. JIP ima određeno iskustvo u primeni Regulative Svetske banke za nabavke imajući u vidu da je projekat REMP 1 u velikoj meri implementiran

¹⁴ Jedan Viši savetnik za nabavke/Zamenik rukovodioca, jedan Savetnik za nabavke/Savetnik za životnu sredinu, jedan Savetnik za nabavke



primenom Regulative Svetske banke za zajmoprimce MPF: Nabavka u finansiranju investicionih projekata - roba, radovi, nekonsultantske i konsultantske usluge (avgust 2018. godine). Međutim, postoji manjak iskustva u primeni nekih novih elemenata iz najnovijeg izdanja Regulative za nabavke, kao što je obavezna upotreba rangiranih kriterijuma za sve međunarodne konkurentne tendere, što se može smatrati rizikom nabavke koji se može ublažiti obukom za osoblje JIP-a i RGZ-a koje će biti uključeno u nabavku aktivnosti tokom implementacije REMP 2.

63. Ocena rizika nabavke za REMP 2 je umerena. Zajmoprimac je finalizirao Strategiju nabavke na projektu za razvoj (PPSD) a Svetska banka je izvršila razmatranje 25. aprila 2024. godine.. Procenjeni rizici nabavke i mere za ublažavanje opisani su u tabeli 1. Početni plan nabavke za Projekat je predstavljen u Prologu 1.

64. Plan nabavke koji je pripremila JIP kao deo PSD uključuje aktivnosti/pakete koji će se finansirati u okviru komponenti A, B i C za REMP 2. Komunikacija o nabavci na projektu i implementacija Plana nabavke će se vršiti kroz Sistem za sistematsko praćenje razmena u nabavkama (STEP). Plan nabavki će utvrditi one ugovore koji će biti predmet prethodne revizije Svetske banke. Svi ostali ugovori će biti predmet naknadne revizije od strane Svetske banke.

65. Na osnovu analize tržišta predstavljene u PSD-u, JIP je identifikovala da jednu od nabavki za koju se procenjuje da košta 3,5 miliona evra (tj. satelitski snimci veoma visoke rezolucije) može da isporuči samo jedna kompanija; obrazloženje za predloženu direktnu selekciju za ovaj ugovor kao i za bilo koji drugi ugovor koji je predložen za direktnu selekciju, će dostaviti JIP u skladu sa odredbama Regulative Svetske banke za nabavke.

66. Pored toga, pre potpisivanja ugovora sa državnim preduzećem, ukoliko se za to ukaže potreba tokom realizacije projekta, potrebno je proveriti podobnost tog preduzeća kako bi se osiguralo da ispunjava uslove, u suprotnom će se pripremiti odgovarajuće obrazloženje i dostaviti organu za nabavku Banke sa zahtevom da se odobri izuzeće. Obrazloženje treba da se zasniva na potvrdi da implementacija Projekta zahteva dodelu ugovora inače neprihvatljivom državnom preduzeću zbog nepostojanja odgovarajućih alternativa u privatnom sektoru, ili kao posledica regulatornog okvira, ili zato što je njihovo učešće kritično za implementaciju Projekta.

Tabela 1: Ključni rizici nabavke i predloženo ublažavanje

Rizici	Mere za ublažavanje
Nedostatak iskustva u primeni odredbi najnovijeg izdanja Regulative Svetske banke o nabavkama, pošto je REMP 1 koristio izdanje Regulative iz avgusta 2018. godine.	Sprovesti obuku o odredbama najnovijeg izdanja Regulative Banke o nabavkama za osoblje JIP-a i RGZ-a koje učestvuje u aktivnostima nabavke koje finansira projekat.
Slab kapacitet u pripremi Radnih zadataka i tehničkih specifikacija za nabavke koje finansira projekat.	JIP/RGZ će angažovati konsultante/stručnjake za poboljšanje internih kapaciteta.
Dug proces procene skupih i kompleksnih paketa nabavki.	JIP/RGZ će angažovati tehničke konsultante za evaluacije kada je to potrebno.
Nizak nivo učešća u nabavkama koje finansira projekat.	Osigurati šire oglašavanje (u domaćim i međunarodnim medijima) ponuđenih ugovora finansiranih od strane Projekta i obezbediti dovoljno vremena za pripremu ponude/predloga.

C. Zakonske operative politike



Законске оперативне политике

Да ли се активира?

Пројекти на међународним пловним путевима ОП 7.50

Не

Пројекти на спорним подручјима ОП 7.60

Не

D. Животна средина и социјална питања

67. **Укупни ризик пројекта по животну средину и социјална питања (E&S) пројекта је умерен.** Не очекује се да ће пројекат имати значајне негативне утицаје на животну средину, јер ће углавном подржати канцеларијски рад (тј. развој софтвера за развој система масовне процене вредности стамбених непокретности, за дигиталну трансформацију RGZ-a, заштиту и опоравак података и система, итд). Пројекат неће подржати никакве грађевинске радове. Потврђено је да се одустало од првобитно планиране активности око куповине и коришћења беспилотних летелица. Једини потенцијални индиректни негативни ризици и утицаји на животну средину могу настати од надogradnje IT инфраструктуре (укључујући набавку хардвера, сервера, блок складиштења података, итд). Ова питања се могу ефикасно ублажити усклађивањем са националним регулаторним оквиrom и укључивањем одредби у оквиру Плана обавеза за животну средину и социјална питања (ESSP) за: (i) стандарде енергетске ефикасности за хардверске уређаје; и (ii) управљање отпадом од електричне и електронске опреме (е-отпад). Иако није потврђено, можда ће постојати могућност за радове на renoviranju мањих размера (нпр. за server salu) који би могли бити у вези са инсталирањем хардвера. Eventualni идентификовани ризици и утицаји на животну средину (нпр. прашина, бука, отпад, BZR) и мере за ублажавање ће бити размотрени у ПУЖС контролној листи која ће бити израђена пре почетка радова. Са друге стране, Пројекат ће doneti неке позитивне утицаје на животну средину и климатске промене јер ће активности у оквиру Компоненте B (Интеграција информацијских система и развој услуга NIGP-a) pratiti trendove urbanizacije и шirenja urbanih sredina, који opterećuju инфраструктуру и iscrpljuju apsorbere ugljenika. Јавне агенције ће користити информације са naprednog Nacionalnog geoportala GeoSrbija, који omogućava interoperabilnost и deljenje podataka između različitih agencija) за simulacije katastrofa, planiranje načina korišćenja zemljišta и климатски pametno donošenje odluka.

68. Све у свему, предвиђа се да ће негативни ризици и утицаји на животну средину повезани са овим Пројектом бити минимални или занемарљиви по обиму. Shodno tome, ocena rizika po životnu sredinu je procenjena kao niska.

69. Социјални ризик се сматра умереним. Пројекат обухвата различите активности у вези са системима поседовања земљишта, укључујући масовну процену вредности, ažuriranje registra objekata и digitalizaciju katastarskih usluga. Главни идентификовани друштвени ризици су (i) забринутост у погледу прavičnosti, посебно у решавању јединствених потреба и изазова ranjivih grupa у овом контексту; и (ii) изведени ризици у вези са потенцијалним земљишним споровима повезаним са nedovoljnom transparentnošću и preciznošću у систему масовне процене вредности и njegovim rezultatima. Finansiranje беспилотних летелица је isključeno из Пројекта. У фази процене, такође је pojašnjeno да digitalizacija неће dovesti до pomeranja radnih mesta. Projektne активности неће директно uticati на било које потенцијалне земљишне спорове. Сваки изведени ризик од земљишних спорова који би потенцијално био pokrenut масовном проценом вредности biće sprečen или ublažen raznim merama као што су uspostavljanje jasnih procesa, tačno prikupljanje podataka, angažovanje zainteresovanih strana, žalbeni mehanizmi, obezbeđivanje pravnog usklađivanja и integracija tehnologije. Ове мере ће бити даље razrađene у OPP-u како би се на крају ublažila verovatnoća pogrešnog tumačenja и pojave sporova. RGZ неће vršiti formalnu registraciju neformalnih nepokretnosti, već će ih evidentirati у svom sistemu, што ће omogućiti да VS stekne razumevanje vrste neregularnosti и nelegalnosti. Masovna procena вредности има за cilj pravedniji poreski sistem rešavanjem postojećih nejednakosti, али може nenamerno да pogorša disparitete neproporcionalnim vrednovanjem nepokretnosti у određenim oblastima или demografskim grupama. Potcenjenost nepokrertnosti у određenim oblastima (često onih са nižim prihodima или pretežno naseljenim određenim demografskim grupama) може ometati pristup vlasnika kreditima и drugim finansijskim resursima, dok precenjenost може opteretiti vlasnike domova većim porezima или ograničiti mogućnosti pristupačnog stanovanja, што је посебно nepovoljno за siromašne. Да би се postigla pravična



procena vrednosti, RGZ će koristiti tačne podatke, uzeti u obzir društveno-ekonomske disparitete i ranjive grupe, uključiti zainteresovane strane, kontinuirano ažurirati metode i sprovesti nadzor kako bi se obezbedila transparentnost i odgovornost. U ovom procesu, RGZ će pratiti najbolju međunarodnu praksu koju je uspostavilo Međunarodno udruženje službenika za procenu, kao i pridržavati se međunarodnih standarda procene vrednosti i evropskih standarda procene vrednosti. Ovi standardi, koje je usvojila Srbija, uključuju etičke smernice i profesionalne kodekse ponašanja koji su obavezujući za sve procenitelje uključene u masovnu procenu vrednosti i koji će usmeravati razvoj sistema. Da bi se sprečili potencijalni nesporazumi, Projekat će koristiti transparentne i standardizovane metodologije procene vrednosti, jasno dokumentovane i široko razumljive. Informacije koje se odnose na proces procene vrednosti biće lako dostupne javnosti, potencijalno preko zvaničnih veb stranica, uključujući detalje kao što su kriterijumi za procenu vrednosti i rezultati procene. Mehanizmi za rešavanje žalbi i rešavanje dezinformacija tokom masovne procene vrednosti biće uspostavljeni, sa svim procedurama navedenim u OPP-u i SEP-u. SEP, koji pripremljen za angažovanje zainteresovanih strana i građana, daje prioritet kontaktiranju ranjivih grupa sa prilagođenim strategijama. Savetnik za socijalna pitanja iz postojećeg osoblja će biti ovlašćen da nadgleda implementaciju SEP-a. Registar objekata neće sadržati originalne satelitske snimke već elektronske verzije. Generalno, socijalni rizik projekta je umeren ali reverzibilan. Postojeći pravni okvir, ESCP i SEP će se, po potrebi, primenjivati za efektivno upravljanje rizikom.

70. Rizik tehničkog dizajna. Projekat obuhvata prikupljanje i obradu osetljivih podataka o ličnosti. Svi rizici zaštite podataka i sajber bezbednosti će biti pokriveni primenom nacionalnih zakona i propisa, između ostalog i u dizajnu sistema GeoSrbija (kontrola pristupa koja obuhvata autentifikaciju korisnika, softver za praćenje sajber pretnji, itd). Nedavna revizija Uprave za zaštitu podataka Srbije je utvrdila da je dizajn platforme u skladu sa zakonskim zahtevima. U skladu sa ISO standardima 9001 (Sistemi za upravljanje kvalitetom), 27001 (Bezbednost informacija, sajber bezbednost i zaštita privatnosti) i 27701 (Sistemi za upravljanje informacijama o privatnosti), RGZ održava rigorozne protokole i alate za zaštitu podataka, između ostalog i višestruki fajervol, detekciju i reakciju na krajnjoj tački, alat za bezbednosne informacije i upravljanje događajima i "SOC 24/7", što je operativni i bezbednosni centar za upravljanje koji obezbeđuje kontinualnu zaštitu i praćenje informacionih sistema i mreža. Detaljan opis svih protokola i alata RGZ-a za zaštitu podataka se može naći u Prilogu 4. Takođe će biti angažovani stručnjaci za zaštitu podataka i sajber bezbednost za nadzor nad politikom zaštite podataka i ispunjavanjem propisa za sve rezultate koji budu razvijeni tokom implementacije projekta REMP 2. U cilju rešavanja potencijalnog digitalnog jaza u pristupu digitalnim uslugama, projekat će koristiti međunarodne smernice i uspešne prakse iz prethodnog projekta REMP. Ovo može da obuhvata prikupljanje podataka o digitalnom pristupu i upotrebi, pružanje podrške i prilagođavanje sistema tako da ispunji potrebe raznovrsnih ugroženih grupa.

V. USLUGE REŠAVANJA ŽALBI

71. **Rešavanje žalbi.** Zajednice i pojedinci koji veruju da su negativno pogođeni projektom koji podržava Svetska banka mogu podneti žalbe postojećim mehanizmima za žalbe na nivou projekta ili Službi za rešavanje žalbi Banke (GRS). GRS obezbeđuje da se primljene žalbe odmah razmotre kako bi se rešili problemi vezani za projekat. Zajednice i pojedinci pogođeni projektom mogu podneti svoje žalbe nezavisnom mehanizmu odgovornosti (AM) Banke. U AM nalazi se Inspeksijska komisija, koja utvrđuje da li je šteta nastala ili bi mogla nastati kao rezultat nepoštovanja politika i procedura Banke, i Služba za rešavanje sporova, koja zajednicama i zajmoprimcima pruža mogućnost da se žalba reši kroz rešavanje spora. Žalbe se mogu podneti AM-u u bilo kom trenutku nakon što su zabrinutosti direktno upućene Upravi Banke i nakon što je Upravi data prilika da odgovori. Za informacije o tome kako da podnesete žalbe Službi za rešavanje žalbi Banke (GRS), posetiti <http://www.worldbank.org/GRS>. Za informacije o tome kako da podnesete žalbe Mehanizmu odgovornosti Banke, posetiti <https://accountability.worldbank.org>.

VI. KLJUČNI RIZICI



72. **Укупни преостали ризик пројекта се сматра умереним** на основу усвојених и планираних мера ублажавања. Pregledom rizika koji se odnose na političke i upravljačke rizike, makroekonomiju, sektorske strategije i politike, tehnički dizajn projekta ili programa, institucionalni kapacitet za implementaciju i održivost i zainteresovane strane, utvrđeno je da su oni sami po sebi umereni rizici.

73. **Комбиновани fiducijarni rejting за набавке и UF је умерен.** RGZ je uspostavio fiducijarne sisteme i kapacitete za REMP 2. Kao što je navedeno u odeljku Fiducijarni iznad, i rizici nabavke i rizici UF su ocenjeni kao Umereni. Radni tim će blisko sarađivati sa RGZ-om kako bi poboljšao kapacitete i izvršio bilo kakve modifikacije postojećih fiducijarnih aranžmana po potrebi tokom implementacije Projekta.

74. **Ризик E&S је оцењен као умерен.** Rizik po životnu sredinu je ocenjen kao nizak, a socijalni rizik je ocenjen kao umeren. Stoga je ukupan rizik E&S ocenjen kao umeren. Detaljno objašnjenje procene ovih rizika i dodeljenog rejtinga je predstavljeno u odeljku E&S iznad.



VII. OKVIR ZA REZULTATE I PRAĆENJE

Indikatori RCP po ishodima RCP

Početna vrednost	Period zatvaranja
Unapređena transparentnost sistema za upravljanje nepokretnostima u Srbiji	
Poboljšani podaci iz više evidencija dostupni preko GeoSrbije (Tekst)	
Jul 2024.	Jul 2029.
Dostupni podaci iz više neintegrisanih evidencija i nisu interoperabilni i/ili dostupni preko jednog agregiranog izvora	Verifikovani podaci iz više evidencija su dostupni i interoperabilni preko GeoSrbije.
Unapređena dostupnost sistema za upravljanje nepokretnostima u Srbiji	
Stanovništvo sa pristupom uslugama za nepokretnosti (Procenat)	
Jul 2024.	Jul 2029.
40	90
Unapređena pouzdanost sistema za upravljanje nepokretnostima u Srbiji	
E-usluge pružaju autoritativne podatke za službenu upotrebu preko GeoSrbije (Broj)	
Jul 2024.	Jul 2029.
2	40
Poboljšana institucionalna održivost RGZ-a radi obezbeđivanja kontinuiteta poslovanja (Tekst) (Text)	
Jul 2024.	Jul 2029.
Strateški i metodološki dokumenti koji podržavaju održivost nisu usvojeni ili sprovedeni	Strategija i poslovni plan za institucionalnu održivost RGZ-a su usvojeni, mapa puta je ažurirana a plan upravljanja portfoliom je implementiran

Prelazni indikatori po komponentama

Početna vrednost	Period zatvaranja
Komponenta A: Implementacija sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti	
Stanovništvo koje živi u gradu ili opštini za koju su modeli za masovnu procenu vrednosti stambenih nepokretnosti razvijeni i spremni za upotrebu (Procenat)	
Jul 2024.	Jun 2029.
0	85



Onlajn pristup informacionom sistemu masovne procene vrednosti od strane opština, državnih institucija, građana i privrede (Tekst)	
Jul 2024.	Jul 2029.
Nema pristupa	Podaci su stavljeni na raspolaganje preko (i) Usluga za distribuciju podataka masovne procene vrednosti nepokretnosti i (ii) Usluga za distribuciju tržišnih informacija
Indeksi cena stambenih nepokretnosti se objavljuju na kvartalnom nivou (Da/Ne)	
Jul 2024.	Jul 2029.
Ne	Da
Poboljšanje, ažuriranje i unapređenje Registra objekata (Tekst)	
Jun 2024.	Jun 2029.
Izrađen inicijalni registar objekata	Registar objekata je ažuriran i interoperabilan sa drugim ključnim skupovima podataka
Komponenta B: Integracija informacionih sistema i razvoj usluga NIGP-a	
SKN koriste integrisani sistem za katastar nepokretnosti (ISKN - 3. faza) (Procenat)	
Jun 2024.	Jun 2029.
25	90
Jedinice RGZ-a koriste sistem Katastra infrastrukture (Procenat)	
Jun 2024.	Jun 2029.
0	100
Žene sa pravima na zemljište su potvrđene kao rezultat kompletiranja podataka o nepokretnostima u ISKN-u (Broj)	
Jul 2024.	Jul 2029.
0	120000
Javne institucije imaju sa pristupom ključnim skupovima geoprostornih podataka radi unapređenja predviđanja i procene posledica katastrofa i klimatskih štetnih događaja i informisanja odlučivanja u vezi sa klimatskim promenama (Broj)	
Jun 2024.	Jun 2029.
0	5
Ljudi koriste digitalno omogućene usluge (Tekst)	
Jun 2024.	Jun 2029.
0	30000
Komponenta C: Institucionalno unapređenje, održivost RGZ-a i upravljanje projektom	
Sprovedene kampanje izgradnje svesti javnosti za proizvode i usluge RGZ-a (Broj)	
Jun 2024.	Jun 2029.
0	40
Lica koja su učestvovala u programima izgradnje kapaciteta (Broj)	
Jun 2024.	Jun 2029.



0	2500
Žene koje su učestvovale u programima izgradnje kapaciteta (Procenat)	
Jun 2024.	Jul 2029.
0	30
Zadovoljstvo korisnika i zainteresovanih strana u vezi sa efikasnošću, transparentnošću, dostupnošću i pouzdanošću pružanja novih usluga RGZ-a (Procenat)	
Jun 2024.	Jun 2029.
0	90



Plan praćenja i ocenjivanja: indikatori RCP po ishodima RCP

Unapređena transparentnost sistema za upravljanje nepokretnostima u Srbiji	
Poboljšani podaci iz više evidencija dostupni preko GeoSrbije (Tekst)	
Opis	Ovaj indikator će meriti poboljšanja u transparentnosti i dostupnosti podataka o nepokretnostima u Srbiji kroz interoperabilnost ključnih registara kao što su Adresni registar, Registar objekata, Registar kupoprodajnih cena itd. sa relevantnim validiranim podacima koji su dostupni preko GeoSrbije
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Unapređena dostupnost sistema za upravljanje nepokretnostima u Srbiji	
Stanovništvo sa pristupom uslugama za nepokretnosti (Procenat)	
Opis	Ovaj indikator će meriti procenat stanovništva Srbije sa pristupom najnovijim uslugama za upis i prenos nepokretnosti kao rezultat implementacije ISKN-a u dodatnih 110 SKN, kao rezultat projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Unapređena pouzdanost sistema za upravljanje nepokretnostima u Srbiji	
E-usluge pružaju autoritativne podatke za službenu upotrebu preko GeoSrbije (Broj)	
Opis	Ovaj indikator će meriti broj e-usluga izrađenih za korišćenje pouzdanih, autoritativnih skupova podataka za službenu upotrebu preko distributivne platforme RGZ-a (GeoSrbija) kao rezultat Projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Unapređena institucionalna održivost RGZ-a kako bi se obezbedio kontinuitet poslovanja (Tekst)	
Opis	Ovaj indikator će pratiti transformaciju RGZ-a u održivu, samofinansirajuću instituciju kao rezultat podrške dijalogu o politikama tokom projekta. Za merenje održivosti RGZ-a, napredak će se pratiti na osnovu (i) usvajanja Strategije i Poslovnog plana RGZ-a za institucionalnu održivost od strane VS; (ii) ažuriranja Mape puta RGZ-a; i (iii) implementacije Plana upravljanja portfoliom.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ

Plan praćenja i ocenjivanja: Indikatori prelaznih rezultata po komponentama

Komponenta A: Implementacija sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti
Stanovništvo koje živi u gradu ili opštini za koju su modeli za masovnu procenu vrednosti stambenih nepokretnosti razvijeni i spremni za upotrebu (Procenat)



Opis	Ovim indikatorom će se meriti procenat stanovništva Srbije koji živi u gradu ili opštini za koji su razvijeni i spremni za upotrebu modeli masovne procene vrednosti stambenih nepokretnosti.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Onlajn pristup informacionom sistemu masovne procene vrednosti od strane opština, državnih institucija, građana i privrede (Tekst)	
Opis	Ovaj indikator će pratiti napredak ka razvoju i operacionalizaciji podataka i usluga koje se pružaju putem informacionog sistema masovne procene vrednosti koji će biti uspostavljen kao rezultat Projekta. Pratiće sve tipove usluga koje će biti prilagođene upotrebi od strane opština, državnih institucija, građana i preduzeća. Smatraće se da je indikator ostvaren nakon razvoja i stavljanja u funkciju (i) usluga za distribuciju podataka masovne procene vrednosti nepokretnosti; i (ii) usluga za distribuciju podataka sa tržišta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Indeksi cena stambenih nepokretnosti se objavljuju kvartalno (Da/Ne)	
Opis	Ovaj indikator će pratiti razvoj i redovno objavljivanje indeksa cena stambenih nepokretnosti na kvartalnoj osnovi kao rezultat Projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Poboljšanje, ažuriranje i unapređenje Registra objekata (Tekst)	
Opis	Ovaj indikator će pratiti dalji razvoj Registra objekata koji vodi RGZ kao rezultat Projekta. Napredak će se meriti na osnovu interoperabilnosti Registra objekata sa drugim ključnim skupovima podataka koje održava RGZ, kao i njegovih unapređenja u obliku unapređenja kvaliteta podataka i pružanja usluga.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Komponenta B: Integracija informacionih sistema i razvoj usluga NIGP-a	
SKN koriste integrirani sistem za katastar nepokretnosti (ISKN - 3. faza) (Procenat)	
Opis	Ovaj indikator će meriti napredak u nacionalnoj implementaciji ISKN-a kao rezultat Projekta tako što će pratiti i izveštavati o udelu SKN koje koriste Integrirani sistem za katastar nepokretnosti
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Jedinice RGZ-a koriste sistem Katastra infrastrukture (Procenat)	



Opis	Ovaj indikator će meriti procenat jedinica RGZ-a koje koriste sistem katastra infrastrukture koji će biti uspostavljen tokom Projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Žene sa pravima na zemljište su potvrđene kao rezultat kompletiranja podataka o nepokretnostima u ISKN-u (Procenat)	
Opis	Ovaj indikator će meriti procenat žena kojima će biti potvrđena prava na zemljište nakon kompletiranja podataka o vlasništvu nad zemljištem kao rezultat evidentiranja njihovog jedinstvenog matičnog broja kao rezultat Projekta. Imajući u vidu da će indikator meriti broj žena korisnica specifično kao rezultat projekta REMP 2, početna vrednost je postavljena kao 0 a krajnji cilj je 120.000.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Javne institucije imaju sa pristupom ključnim skupovima geoprostornih podataka radi unapređenja predviđanja i procene posledica katastrofa i klimatskih štetnih događaja i informisanja odlučivanja u vezi sa klimatskim promenama (Broj)	
Opis	Ovaj indikator će meriti broj javnih institucija sa pristupom ključnim skupovima geoprostornih podataka i drugim proizvodima i uslugama razvijenim tokom Projekta kako bi se poboljšalo predviđanje i procena posledica katastrofa i opasnih klimatskih događaja i informisalo donošenje odluka u vezi sa klimatskim promenama.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Ljudi koriste digitalno omogućene usluge (Tekst)	
Opis	Ovaj indikator korporativne kartice Grupe Svetske banke meriće broj ljudi ili preduzeća koji koriste nove ili poboljšane, digitalno omogućene usluge kroz podršku Grupe Svetske banke, uključujući nove, digitalno omogućene usluge, kao i poboljšanja postojećih, digitalno pruženih usluga, koje pruža javni ili privatni sektor.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Komponenta C: Institucionalno unapređenje, održivost RGZ-a i upravljanje projektom	
Sprovedene kampanje izgradnje svesti javnosti za proizvode i usluge RGZ-a (Broj)	
Opis	Ovaj indikator će meriti broj završenih kampanja podizanja svesti javnosti o novim proizvodima i uslugama RGZ-a razvijenim kao rezultat projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ



Lica koja su učestvovala u programima izgradnje kapaciteta (Broj)	
Opis	Ovaj indikator će meriti broj osoba (tehničko osoblje RGZ-a, druge zainteresovane strane) koje učestvuju u programima izgradnje kapaciteta za nove proizvode i usluge koji će se razviti kao rezultat Projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Žene koje učestvuju u programima izgradnje kapaciteta (Procenat)	
Opis	Ovaj indikator će meriti procenat žena od ukupnog broja lica (tehničko osoblje RGZ-a, ostale zainteresovane strane) koje učestvuju u programima izgradnje kapaciteta za nove proizvode i usluge koje će biti razvijene kao rezultat Projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ
Zadovoljstvo žena korisnika i zainteresovanih strana u vezi sa efikasnošću, transparentnošću, dostupnošću i pouzdanošću pružanja novih usluga RGZ-a (Procenat)	
Opis	Ovaj indikator će meriti procenat zadovoljstva korisnika i zainteresovanih strana u pogledu efikasnosti, pristupa i kvaliteta novih proizvoda i usluga koje će RGZ razviti kao rezultat Projekta.
Učestalost	Polugodišnje
Izvor podataka	RGZ
Metodologija za prikupljanje podataka	Izveštaji o napretku
Odgovornost za prikupljanje podataka	RGZ



PRILOG 1: Aranžmani za implementaciju i plan podrške

DRŽAVA: Republika Srbija

Други пројекат унапређења земљишне администрације у Србији

Institucionalni aranžmani i aranžmani za implementaciju

1. Glavna institucija odgovorna za implementaciju REMP 2 biće Republički geodetski zavod (RGZ), a generalni direktor RGZ-a ima krajnju odgovornost za projekat. RGZ je izgradio značajan kapacitet za implementaciju tokom godina, i to će biti prednost u efikasnoj implementaciji predloženog projekta. Jedinica za implementaciju projekta (JIP) koja će se finansirati preko Komponente C biće zadužena za svakodnevno upravljanje Projektom i sastojaće se od vođe tima (tj. rukovodioca projekta) i tima tehničkog i administrativnog osoblja koji je sposoban da obezbedi efikasnu implementaciju Projekta. JIP će se sastojati od Rukovodioca JIP-a, pored tehničkog tima u sastavu administrativni pomoćnik i nabavke, upravljanje finansijama (UF), praćenje i ocenjivanje (M&E), IT, zaštita podataka/sajber bezbednost, savetnici za životnu sredinu i socijalna pitanja, kao što je detaljnije opisano u ESCP-u i OPP-u. Pridržavanje OPP i ESCP, koji je odobrila Svetska banka, upravljaće aktivnostima JIP-a tako što će detaljno objasniti ekspertske uloge konsultanata i državnih službenika, njihove odgovornosti i interne procese. JIP će pripremiti pakete nabavki za aktivnosti Projekta. Takođe će pomoći u koordinaciji i nadgledanju timova za implementaciju i radiće sa drugim timovima koji rade na komplementarnom projektu/TP koji se finansira izvan REMP 2. JIP će biti odgovorna za pripremu Radnog zadatka za tehničke stručnjake koji će biti angažovani za timove za implementaciju. Savetnik za M&E će biti odgovoran za pripremu okvira za praćenje i ocenjivanje i dizajn obrazaca za izveštavanje, koje će koristiti timovi za implementaciju za pružanje blagovremenih i tačnih informacija o napretku u postizanju rezultata tokom implementacije Projekta. Pored toga, JIP će biti odgovorna za pripremu, ažuriranje i obelodanjivanje dokumenata ESF-a, kao i celokupno pridržavanje ESF-a i nacionalnog zakonodavstva tokom implementacije Projekta.

2. Iako će RGZ biti isključivo odgovoran za implementaciju REMP 2, Upravni odbor u sastavu Generalni direktor RGZ-a, relevantni direktori sektora i odeljenja RGZ-a čije jedinice su direktno povezane sa aktivnostima na Projektu će biti nadležan za nadzor nad regularnim sprovođenjem aktivnosti projekta REMP 2. Takođe će biti uspostavljen Projektni savet koji se sastoji od članova iz Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Ministarstva državne uprave i lokalne samouprave, Ministarstva finansija, Ministarstva pravde, Ministarstva ekonomije, RGZ-a, Zavoda za statistiku, Kancelarije za IT i e-Upravu i Poreske uprave. Upravni odbor podnosi izveštaje Projektnom savetu kvartalno ili na zahtev Projektnog saveta. Uloge, odgovornosti i operativne procedure Upravnog odbora i Projektnog saveta će biti definisane u OPP-u.

3. **Godišnji plan rada.** Na osnovu informacija o prioritetima agencije, procenama projekata i finansijskim revizijama, JIP će pripremiti godišnji plan rada i budžet koji će biti podneti na kraju prethodne kalendarske godine, a koji će obuhvatati (i) sve aktivnosti koje će se sprovesti u okviru projekta REMP 2 tokom naredne godine; (ii) druge aktivnosti TP ili obuke koje mogu biti potrebne u okviru projekta, uključujući svrhu, cenu i vrstu obuke i nacrt radnog zadatka; i (iii) predloženi plan finansiranja. O svakom godišnjem planu rada će se diskutovati sa Svetskom bankom koja ga odobrava.

Upravljanje finansijama i isplate

4. **Subjekt za implementaciju i osoblje.** Postojeća JIP u RGZ-u za REMP i njegovo dodatno finansiranje biće odgovorna za implementaciju aranžmana UF Projekta. Tim koji je odgovoran za aranžmane za upravljanje projektom u JIP-u zapošljava savetnika za UF i pomoćnika za UF – isto osoblje koje je implementiralo REMP i njegovo dodatno finansiranje koje će se zatvoriti 31. jula 2024. godine. Tim za UF će obavljati zadatke u vezi sa planiranjem i



budžetiranjem, računovodstvom, finansijskim izveštavanjem, isplatom i obezbeđivanjem primene internih kontrola, i radiće sa spoljnim revizorima tokom revizije finansijskih izveštaja.

5. **Planiranje i budžetiranje.** Budžet projekta će pripremiti RGZ preko JIP-a. Postoji dovoljan kapacitet za planiranje i budžetiranje unutar JIP-a kako bi se upravljalo projektnim sredstvima u smislu optimalne alokacije, likvidnosti i ukupnog učinka. Odstupanja stvarnih u odnosu na planirane vrednosti treba redovno pratiti, na odgovarajući način analizirati i preduzeti odgovarajuće akcije. JIP će pripremiti godišnje finansijske planove i prognoze novčanih tokova na osnovu budžeta Projekta, čime će osigurati adekvatno upravljanje likvidnošću i povlačenje sredstava.

6. **Računovodstveni sistem.** Prihvatljivi računovodstveni softver postoji i njime upravlja JIP, a koristiće se za projektno računovodstvo i izveštavanje. Računovodstvena evidencija treba da sadrži odgovarajuću analitiku troškova po ugovorima i svaku konkretnu isplatu. Projekat će primenjivati računovodstvo zasnovano na gotovini (IPSAS zasnovan na gotovini), evidentirajući transakcije kada se stvarna plaćanja izvrše, a ne kada su nastala. Transakcije treba da se obračunaju u roku od 8 dana nakon što su nastale. Takođe bi trebalo da postoji odgovarajuća rezervna kopija računovodstvenih zapisa na eksternim diskovima, kao i odgovarajuća bezbednosna regulativa u vezi sa pravima pristupa i izmena finansijskih informacija.

7. **Unutrašnje kontrole.** Neke od ključnih kontrola koje će se primeniti za projekat treba da uključuju:

- (i) Odgovarajuća ovlašćenja i odobrenja za sve kupovine, relevantnu dokumentaciju, transakcije plaćanja, itd;
- (ii) Podelu dužnosti tako da su različite osobe odgovorne za različite faze transakcije;
- (iii) Usaglašavanja između računovodstvenih evidencija projekta i drugih relevantnih izvora informacija (Client Connection, izvoda bankovnih računa, itd) koja se obavljaju najmanje jednom mesečno od strane višeg finansijskog osoblja; i
- (iv) Originalna dokumentacija koja podržava sve projektne transakcije mora biti pravilno arhivirana.

8. Operativni priručnik projekta (OPP) treba da pruži više detalja o dizajnu procesa i procedura internih kontrola, kao i o njihovoj primeni u praksi.

9. **Upravljanje ugovorima.** Odgovarajuće tehničko osoblje u JIP-u će ocenjivati i birati izvođače, delovaće kao potpisnici ugovora, pisama o prijemu robe i usluga i nadgledati i ocenjivati sprovođenje ugovora i kvalitet isporuka. Osoblje UF će vršiti provere i kontrole ugovornih obaveza, plaćanja dospelih po svakom ugovoru i pregledati fakture i prateću dokumentaciju u odnosu na tačnost i potpunost. Nakon što tehničko osoblje prihvati i odobri primljenu robu i pružene usluge, osoblje UF će obraditi uplate izvođačima i obračunati transakcije.

10. **Finansijsko izveštavanje.** JIP će podneti kompletan skup privremenih finansijskih izveštaja bez revizije (IUFR) konsolidovanih za sve komponente i podkomponente projekta za svaki kalendarski kvartal tokom trajanja projekta. IUFR-ovi će dospeti 45 dana nakon završetka svakog kvartala. Format IUFR-a biće dogovoren između Vlade Srbije i Svetske banke i priložen Zapisniku o pregovorima i OPP-u. Banci će biti dostavljeni sledeći finansijski izveštaji:

- Iskaz o izvorima i upotrebi;
- Iskaz o rashodima po aktivnostima;
- Izvodi sa namenskih računa; i
- Napomene uz iskaze.

11. JIP ima prihvatljiv računovodstveni softver koji će se koristiti za projektno računovodstvo i izveštavanje, uključujući kvartalne IUFR-ove i godišnje finansijske izveštaje projekta.



12. **Eksterna revizija.** Godišnju reviziju finansijskih izveštaja projekta će sprovesti privatna revizorska firma prihvatljiva za Svetsku banku u skladu sa dogovorenim radnim zadatkom (RZ). Radni zadatak će biti dogovoren između Vlade Srbije i Svetske banke i priložen Zapisniku o pregovorima i OPP-u.

13. Reviziju finansijskih izveštaja projekta finansiraće REMP 2. Revizorski izveštaj će biti dostavljen Svetskoj banci najkasnije šest meseci nakon završetka perioda revizije. Revidirani finansijski izveštaji projekta biće objavljeni na veb stranici RGZ-a u roku od dve nedelje nakon što Svetska banka prihvati revizorski izveštaj.

14. **Obaveze za upravljanje finansijama.** Obaveze za UF za REMP 2 će biti sledeće:

- (i) JIP treba da održava adekvatan sistem upravljanja finansijama;
- (ii) JIP treba da pripremi privremene finansijske izveštaje bez revizije (IUFR) za svaki kalendarski kvartal i dostavi ih Banci najkasnije 45 dana nakon završetka izveštajnog kvartala.
- (iii) Godišnji finansijski izveštaji projekta čiju reviziju vrši privatna revizorska firma prihvatljiva za Banku i takva revizija se dostavlja Banci najkasnije šest meseci nakon završetka perioda revizije.

15. **Tok sredstava i aranžmani za isplatu.** Sredstva projekta će se slivati sa računa zajma Svetske banke na Namenski račun (NR) koji je otvorio RGZ u Narodnoj banci Srbije (NBS). Ovo će biti devizni račun (EUR) sa kojeg će se sredstva povlačiti i koristiće se samo u svrhu priliva i odliva u okviru odgovarajućih komponenti projekta. Plaćanja u stranoj valuti izvođačima sa sedištem u inostranstvu će se vršiti direktno sa NR. Sredstva potrebna za plaćanja u domaćoj valuti biće prebačena na odgovarajući dinarski (RSD) račun otvoren u Trezoru za istu namenu. RGZ će pripremiti prijave za povlačenje za dopunu NR. Dozvoljeni načini isplate biće avansi NR, direktna plaćanja, nadoknade troškova i posebne obaveze.

16. Maksimalni iznos za NR će biti definisan u pismu o isplatama i finansijskim informacijama (DFIL) koje prati Sporazum o zajmu. Prijave za dopunu NR će se podnositi mesečno ili kada se povuče jedna trećina iznosa, šta god prvo nastupi. Zahtevi za dokumentacijom za dopunu bi sledili standardne procedure Banke kao što je opisano u Priručniku za isplatu. Pre nego što sredstva sa računa zajma mogu da budu povučena ili angažovana, ovlašćeni predstavnik entiteta za implementaciju, kako je naznačeno u Sporazumu o zajmu, mora da dostavi Svetskoj banci, elektronskim putem preko veb stranice Client Connection (<http://clientconnection.worldbank.org>), ili putem ovlašćenog potpisnika, imena zvaničnika ovlašćenih (i) da potpišu i podnose zahteve za povlačenje; i (ii) da dobije akreditive za bezbednu identifikaciju (SIDC) od Svetske banke.

17. **Plan nadzora nad upravljanjem finansijama.** Tokom implementacije projekta, Svetska banka će nadgledati aranžmane Projekta za UF na dva glavna načina: (i) pregledati IUFR-ove Projekta za svaki kalendarski kvartal, kao i godišnje revidirane finansijske izveštaje Projekta i pismo rukovodstvu; i (ii) vršiti nadzor na licu mesta, revidirati upravljanje projektom i aranžmane isplate kako bi se osigurala usklađenost sa minimalnim zahtevima Banke. Nadzor na licu mesta će uključivati praćenje dogovorenih akcija, pregled nasumično odabranih transakcija, pregled internih kontrola i druge specifične aktivnosti nadzora. Nadzor će vršiti akreditovani specijalista za UF Banke.

Aranžmani za nabavku

18. **U skladu sa zahtevima Regulative o nabavkama Banke,** JIP je izradila Dokument o strategiji nabavke za projekat (PPSD). Urađena je analiza tržišta za različite pakete nabavki i na osnovu nalaza finalizovane su odluke o paketima i partijama za robu i tehničke usluge kako bi se obezbedilo adekvatno učešće ponuđača. Konsultantski ugovori su takođe uokvireni na osnovu istraživanja tržišta i paketa u smislu obima i usluga.

19. **JIP će pripremiti opšta obaveštenja o nabavkama** na osnovu obrasca dostupnog na veb stranici Svetske banke i dostaviti Svetskoj banci da organizuje objavljivanje onlajn na sajtu "Development Business" Ujedinjenih nacija i na eksternoj veb stranici Svetske banke nakon pregovora o zajmu.



20. **Nabavka robe, radova i nekonsultantskih usluga.** Roba se može nabavljati korišćenjem procedura i metoda (Zahtev za predloge, Zahtev za ponude, Zahtev za ponude cene i Direktna selekcija) u skladu sa Odeljkom VI. Odobrene metode izbora: roba, radovi, nekonsultantske usluge Regulative o nabavkama.

21. Na osnovu analize tržišta predstavljene u PPSD-u, JIP je identifikovala da jednu od stavki u Planu nabavki (tj. Nabavka satelitskih snimaka, procenjena na 3,5 miliona evra) može da isporuči samo jedna kompanija u okviru metode direktne selekcije. Obrazloženje za predloženu direktnu selekciju za ovaj ugovor kao i za bilo koji drugi ugovor koji je predložen za direktnu selekciju, će JIP dostaviti u skladu sa odredbama Regulative Svetske banke za nabavke.

22. Pored toga, pre potpisivanja ugovora sa bilo kojim državnim preduzećem, ukoliko se za to ukaže potreba tokom realizacije projekta, potrebno je proveriti podobnost preduzeća kako bi se uverili da je kvalifikovano, u suprotnom će se pripremiti odgovarajuće obrazloženje i dostaviti nadležnom organu za nabavku Banke sa zahtevom da se odobri izuzeće. Obrazloženje treba da se zasniva na potvrdi da implementacija Projekta zahteva dodelu ugovora inače neprihvatljivom državnom preduzeću zbog nepostojanja odgovarajućih alternativa u privatnom sektoru, ili kao posledica regulatornog okvira, ili zato što je njihovo učešće kritično na implementaciju projekta.

23. Za nabavku IT sistema će se koristiti Standardna dokumentacija o nabavci Svetske banke (Dokument o početnoj selekciji, Jednostepeni zahtev za ponude/Zahtev za ponude u dve faze). Nacrt PPSD-a se poziva na dostupno robusno međunarodno tržište za IT nabavke i precizira da će obaveštenja o nabavkama biti objavljena na lokalnom i međunarodnom nivou.

24. **Nabavka konsultantskih usluga** koristiće se standardnom dokumentacijom Svetske banke za nabavku. U skladu sa odredbama Regulative o nabavkama, Odeljak VII, „Odobrene metode selekcije: konsultantske usluge“, metode selekcije koje će se koristiti su (i) Izbor zasnovan na kvalitetu i troškovima; (ii) Izbor najniže cene; (iii) Izbor sa fiksnim budžetom; (iv) Izbor zasnovan na kvalitetu; (v) Izbor na osnovu kvalifikacija konsultanta; i (vi) Direktna selekcija. Individualni konsultanti se biraju između onih koji su iskazali interesovanje kao odgovor na Zahtev za iskazivanje interesovanja ili putem ograničene konkurentске selekcije. Za direktnu selekciju individualnih konsultanata, primenjuju se odgovarajuća obrazloženja o okolnostima, kako je navedeno u stavu 7.39 Odeljka VII Regulative.

25. **Operativni troškovi.** Aktivnosti koje će finansirati Projekat (kao što je definisano u Sporazumom o zajmu) biće nabavljene u skladu sa OPP koji će biti pregledan i utvrđen kao prihvatljiv za Banku.

26. **Procenti i učestalost naknadne revizije.** Ugovori koji ne podležu prethodnoj reviziji Banke biće predmet naknadne revizije od strane stručnjaka za nabavke Svetske banke koji je dodeljen Projektu. Naknadna revizija ugovora će se vršiti jednom godišnje. Najmanje jedan od pet ugovora biće nasumično odabran za naknadnu reviziju. Fizički pregled biće obavljen za najmanje 10 procenata ugovora.



Табела 1: Иницијални план набавке за пројекат

Таčka br.	Активност br.	КОМПОНЕНТЕ / АКТИВНОСТИ У REMP2	Procena трошкова u EUR (MBOR)	Tip	Metod набавке	Paketa	Prethodna/naknadna
1.	A	Komponenta A – Implementacija sistema masovne procene vrednosti nepokretnosti					
2.	A.1	Podkomponenta A1. Podrška za masovnu procenu vrednosti stambenih i nestambenih nepokretnosti					
3.	A.1.1	Konsultant za unos podataka u Registar kupoprodajnih cena					
4.	A.1.1.1	Konsultant za unos i verifikaciju podataka Registra kupoprodajnih cena (14 lokalnih konsultanata)		CS	DS	Više	Nakn
5.	A.1.1.1 a	Konsultant za unos i verifikaciju podataka Registra kupoprodajnih cena (4 lokalna konsultanta)		CS	IC	Više	Nakn
6.	A.1.1.2	Konsultant za kontrolu kvaliteta Registra kupoprodajnih cena (6 lokalnih konsultanata)		CS	DS	Više	Nakn
7.	A.1.1.2 a	Konsultant za kontrolu kvaliteta Registra kupoprodajnih cena (4 lokalna konsultanta)		CS	IC	Više	Nakn
8.	A.1.2	Konsultant za usluge analize podataka i modelovanja (1 lokalni konsultant)		CS	DS	Jedan	Nakn
9.	A.1.2 a	Konsultant za usluge analize podataka i modelovanja (1 lokalni konsultant)		CS	IC	Jedan	Nakn
10.	A.1.3	Koordinator za pilotne opštine (2 lokalna konsultanta)		CS	DS	Više	Nakn
11.	A.1.4	Međunarodni konsultant za masovnu procenu vrednosti (1 međunarodni konsultant)		CS	DS	Jedan	Nakn
12.	A.1.5	Informacioni sistem za masovnu procenu vrednosti		IT	RfP	Jedan	Nakn



13.		Međuzbir za podkomponentu A1					
14.	A.2	Podkomponenta A.2 Unapređenje registra objekata					
15.	A.2.1	Evidencija identifikovanih promena na objektima		IT	RfP	Jedan	Nakn
16.	A.2.2	Nabavka satelitskih snimaka		G	DS	Jedan	Pret
17.		Međuzbir za podkomponentu A2					
18.		Ukupni troškovi za Komponentu A					
19.	B	Komponenta B - Integracija informacionih sistema i razvoj usluga za NIGP					
20.	B.1	Podkomponenta B.1 Dalji razvoj i implementacija Integrisanog sistema za katastar nepokretnosti.					
21.	B.1.1	Nacionalni informacioni sistem za katastar nepokretnosti		IT	DS	Jedan	Pret
22.	B.1.2	Informacioni sistem za infrastrukturu		IT	RfP	Jedan	Nakn
23.	B.1.3	Informacioni sistem za komasaciju zemljišta		IT	RfP	Jedan	Nakn
24.	B.1.4	Studija 3D katastra		IT	CQS	Jedan	Nakn
25.	B.1.5	Nabavka hardvera (serveri, skladište za podatke, ruteri, radne stanice...)					
26.	B.1.5.1	Nabavka hardvera (serveri, skladište za podatke, ruteri,...)		G	RfB	Jedan	Nakn
27.	B.1.5.2	Nabavka hardvera (radne stanice, skeneri...)		G	RfB	Više	Nakn
28.	B1.6	Sistem za oporavak nakon katastrofe RGZ-a		G	RfP	Jedan	Nakn
29.	B1.7	Sistem sajber bezbednosti RGZ-a		G	RfP	Jedan	Nakn
30.	B1.8	Unapređenje IT sistema RGZ-a		IT	RfP	Više	Nakn
31.	B1.9	Individualni konsultant za IKT					



32.	B1.9.1	Podrška za migraciju podataka i IT obuku (5 lokalnih konsultanata)		CS	DS	Više	Nakn
33.	B1.9.1a	Podrška za migraciju podataka i IT obuku (3 lokalna konsultanta)		CS	IC	Više	Nakn
34.	B1.9.2	Podrška za tehničku infrastrukturu u službama (8 lokalnih konsultanata)		CS	DS	Više	Nakn
35.	B1.9.2a	Podrška za tehničku infrastrukturu u službama (2 lokalna konsultanta)		CS	IC	Više	Nakn
36.	B1.9.3	Unapređenje kvaliteta grafičkih podataka (18 lokalnih konsultanata)		CS	DS	Više	Nakn
37.	B1.9.3a	Unapređenje kvaliteta grafičkih podataka (2 lokalna konsultanta)		CS	IC	Više	Nakn
38.	B1.9.4	Podrška za pripremu podataka i testiranje pre migracije		CS	DS	Jedan	Nakn
39.	B1.9.5	Ekspert za upravljanje ugovorom i osiguranje kvaliteta za Katastar infrastrukture		CS	DS	Jedan	Nakn
40.	B1.10	Nadzor, koordinacija, kontrola kvaliteta implementacije IT					
41.	B1.10.1	Nadzor i koordinacija implementacije IT		CS	CQS	Jedan	Nakn
42.	B1.10.2	Osiguranje kvaliteta i kontrola kvaliteta		CS	CQS	Više	Nakn
43.		Međuzbir za podkomponentu B1					
44.	B.2	Podkomponenta B.2 Podrška za Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka					
45.	B.2.1	Usluge RGZ-a preko veb i mobilnih aplikacija		IT	RfP	Više	Nakn
46.	B.2.2	Konsultant za razvoj metodologije harmonizacije podataka i razvoj OGC usluga (1 lokalni konsultant)		CS	DS	Jedan	Nakn
47.	B.2.2a	Konsultant za razvoj metodologije harmonizacije podataka i razvoj OGC usluga (1 lokalni konsultant)		CS	IC	Jedan	Nakn
48.		Međuzbir za podkomponentu B2					
49.	B.3	Podkomponenta B.3. Digitalni arhiv					
50.	B.3.1	Unapređenje digitalnih usluga - 3. faza		IT	DS	Jedan	Nakn



51.		Međuzbir za podkomponentu B3					
52.		Ukupni troškovi za Komponentu B					
53.	C	Institucionalno unapređenje, održivost RGZ--a i upravljanje projektom					
54.	C.1	Podkomponenta C1. Institucionalno unapređenje i održivost RGZ-a					
55.	C.1.1	Usluge za zakonsku regulativu reformskih promena u poslovanju RGZ-a		CS	CQS, IC	Više	Nakn
56.	C.1.2	Podrška za reorganizaciju RGZ-a i strateške dokumente		CS	CQS, IC	Više	Nakn
57.	C.1.3	IT sistem za upravljanje portfoliom		IT	RfP	Jedan	Nakn
58.	C.1.4	ISO standardi - ISO 22301 - Bezbednost i otpornost - Sistemi za upravljanje kontinuitetom poslovanja - ISO 45001 - Sistemi za bezbednost i zdravlje na radu - ISO 14001 - Sistemi za upravljanje životnom sredinom		CS	CQS	Jedan	Nakn
59.	C.1.5	Priprema dokumentacije za nerešene predmete (4 lokalna konsultanta)		CS	DS	Više	Nakn
60.	C.1.5a	Priprema dokumentacije za nerešene predmete (2 lokalna konsultanta)		CS	IC	Više	Nakn
61.	C.1.2	Međuzbir za podkomponentu C1					
62.	C.2	Podkomponenta C.2 Upravljanje projektom					
63.	C.2.1	JIP tim					
64.	C.2.1.1	Rukovodilac JIP-a		CS	DS	Jedan	Nakn
65.	C.2.1.2	Savetnik za nabavke (Pomoćnik rukovodioca JIP-a)		CS	DS	Jedan	Nakn
66.	C.2.1.3	Savetnik za nabavke (Savetnik za životnu sredinu)		CS	DS	Jedan	Nakn
67.	C.2.1.4	Saradnik savetnika za nabavke		CS	IC	Jedan	Nakn
68.	C.2.1.5	Savetnik za informacione tehnologije		CS	IC	Jedan	Nakn



69.	C.2.1.6	Praćenje i ocenjivanje (Savetnik za socijalna pitanja)		CS	DS	Jedan	Nakn
70.	C.2.1.7	Savetnik za upravljanje finansijama		CS	DS	Jedan	Nakn
71.	C.2.1.8	Pomoćnik za upravljanje finansijama		CS	IC	Jedan	Nakn
72.	C.2.1.9	Administrativni pomoćnik		CS	DS	Jedan	Nakn
73.	C.2.2	Socijalne studije i anketiranje korisnika		CS	CQS	Jedan	Nakn
74.	C.2.3	Kampanja izgradnje svesti javnosti		CS	CQS	Jedan	Nakn
75.	C.2.4	Obuka		CS	CQS	Više	Nakn
76.	C.2.5	Godišnja finansijska revizija		CS	LCS	Jedan	Nakn
77.	C.2.6	Inkrementalni operativni troškovi		IOC	RfQ	Jedan	Nakn
78.		Međuzbir za podkomponentu C2					
79.		Ukupni troškovi za Komponentu C					
80.		Naknada za pripremu (0,25 %)					
81.		UKUPNO ZA PROJEKAT SRB REMP2	30.000.000				

Plan podrške implementaciji i potrebe za resursima

27. Plan podrške implementaciji koji sledi odražava preliminarne procene zahteva za veštinama, vremenskim rokovima i resursima tokom trajanja projekta. Imajući u vidu potrebu da se održi fleksibilnost u vezi sa projektnim aktivnostima, zahtevi za veštinama se mogu promeniti tokom vremena kako bi se osiguralo da i dalje ispunjavaju potrebe za podrškom implementaciji Projekta.

28. Podrška implementaciji će biti obezbeđena u vidu direktne podrške tima Svetske banke, a dodatni konsultanti će pružiti tehničku pomoć po potrebi. Tokom prve godine projekta, predviđeno je da će se odvijati česte misije za suštinske oblasti kako bi se RGZ podržao u njegovom pokretanju projektnih aktivnosti. Tabela 2 pokazuje nivo inputa koji će biti potreban od Svetske banke za pružanje podrške implementaciji predloženog projekta za prvih 12 meseci i ostatak perioda implementacije Projekta.

Tabela 2: Plan podrške implementaciji

Vreme	Fokus	Potrebne veštine	Uloga partnera
Prvih 12 meseci	Podrška za: - Uspešan početak Projekta; - Uspostavljanje sistema UF, sistema M&E i žalbenih mehanizama u skladu sa standardima Svetske banke - Pokretanje aktivnosti na	Sve veštine	- Radni tim za podršku nesmetanom početku rada - Obezbeđivanje da obaveze E&S budu na pravom putu - Podrška JIP-u - Osigurati sisteme i procese za



	komponentama		pokretanje projektnih aktivnosti
Od 12. do 48. meseca	- Osigurati adekvatnu podršku implementaciji za sve aspekte Projekta - Obezbediti preduzimanje mera M&E u skladu sa planiranim aktivnostima - Pratiti implementaciju projektnih aktivnosti, uključujući terenske posete - Podrška konačnoj evaluaciji ICR-a	Sve veštine	- Obezbeđivanje da je ESF na pravom putu - Podrška JIP-u - Pružanje tehničke pomoći

Tabela 3: Kombinacija potrebnih veština

Potrebne veštine	Broj radnih nedelja	Broj putovanja	Komentari
Vođe radnog tima	56	18	Međunarodno i osoblje na terenu
Viši savetnik za zemljišnu administraciju	50	15	Međunarodno i osoblje na terenu
Savetnik za životnu sredinu	10	Lokalno putovanje po potrebi	Osoblje na terenu
Savetnik za socijalna pitanja	28	Lokalno putovanje po potrebi	Osoblje na terenu
Savetnik za nabavke	50	Lokalno putovanje po potrebi	Osoblje na terenu
Savetnik za UF	20	Lokalno putovanje po potrebi	Osoblje na terenu
Tehnički savetnik (upravljanje geoprostornim informacijama)	40	15	Međunarodni i lokalni konsultanti
Tehnički savetnik (procena vrednosti nepokretnosti)	40	15	Međunarodni i lokalni konsultanti



PRILOG 2: Detaljan opis komponenti projekta

DRŽAVA: Republika Srbija

Други пројекат унапређења земљишне администрације

1. Пројекат ће садржати три компоненте:

2. **Komponenta A: Implementacija sistema masovne procene vrednosti nepokretnosti (7.469.000 EUR).** Ovom komponentom će se finansirati sledeće aktivnosti podrške unapređenju masovne procene vrednosti za sve nepokretnosti u Srbiji. Aktivnosti će se finansirati preko dve podkomponente. *Podkomponenta A.1: Podrška za masovnu procenu stambenih i nestambenih nepokretnosti* će finansirati: (i) razvoj modela masovne procene za nestambene nepokretnosti u Srbiji; (ii) nacionalno uvođenje modela masovne procene vrednosti koji su već razvijeni za stambene nepokretnosti; (iii) razvoj informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti; i (iv) izrada indeksa cena stambenih nepokretnosti koji obuhvata sve stambene nepokretnosti, sa pod-indeksima za različite tipove. *Podkomponenta A.2: Unapređenje registra objekata* će finansirati: (i) razvoj modula Registra objekata kao dela ISKN-a; (ii) uspostavljanje centralne baze podataka, (iii) migraciju podataka iz postojećeg Registra objekata i iz drugih eksternih izvora podataka; (iv) integraciju Registra objekata sa informacionim sistemom za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti i GeoSrbijom; (v) nabavku satelitskih snimaka veoma visoke rezolucije i podataka vezanih za klimu; (vi) izradu digitalnog ortofotoa i obradu njegovih podataka; (vii) ažuriranje Registra utvrđenih promena na nepokretnostima u Registru objekata; i (viii) konsultantske usluge za analizu mogućnosti automatizacije i prikupljanja podataka iz eksternih izvora, osiguranje i kontrolu kvaliteta tokom razvoja softvera i razvoja dugoročno održivog modela za održavanje Registra objekata i informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti.

3. U smislu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, aktivnosti u okviru komponente A će pomoći u informisanju VS o tome koje se nepokretnosti smatraju sklonijim emisijama GHG i podstaći smanjenje emisija težnjom da se proizvodnja ugljenika faktoriše u metodologiji procene vrednosti za preferencije za energetske efikasnost za svaku od vrsta stambenih i poslovnih nepokretnosti. Veza između procene vrednosti nepokretnosti i smanjenja emisije GHG (npr. podsticaji za poboljšanje energetske efikasnosti objekata) biće dalje istražena integrisana kao deo aktivnosti izgradnje kapaciteta koje će se finansirati preko Komponente C. Štaviše, aktivnosti Komponente A će obezbediti važne informacije o tržištu za izračunavanje troškova rekonstrukcije otporne na klimatske uticaje (npr. zaštita od poplava, prilagodljivost tokom talasa vrućina) i utvrđivanje premija osiguranja kao podrške spremnosti za krizne situacije i naporima upravljanja rizikom od katastrofa radi rešavanja klimatskih rizika u Srbiji koje vode državni organi kao što je Sektor za upravljanje vanrednim situacijama Ministarstva unutrašnjih poslova. Nabavka i korišćenje satelitskih snimaka će takođe pomoći da se omogući efikasnije ažuriranje ključnih registara pored registra objekata. Snimci su kritični zahtev za Registar rizika RGZ-a (videti Komponentu B) i biće direktno relevantni za identifikaciju klimatskih uticaja kao što su poplave, suša i ekstremne temperature, zajedno sa oblastima koje su najpodložnije ovim uticajima. Ova klimatska razmatranja će biti integrisana u prostorno planiranje i planiranje rizika od katastrofa, kao i u usmeravanje aktivnosti evakuacije u vezi sa klimatskim katastrofama za područja koja su najosjetljivija na ove klimatske uticaje.

4. *Podkomponenta A.1: Podrška masovnoj proceni vrednosti stambenih i nestambenih nepokretnosti.* Ova podkomponenta će podržati (i) razvoj modela masovne procene vrednosti nestambenih nepokretnosti u Srbiji; (ii) uvođenje modela masovne procene vrednosti koji su već razvijeni za stambene nepokretnosti za većinu stanovništva Srbije; (iii) razvoj informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti; i (iv) kreiranje indeksa cena stambenih nepokretnosti koji će obuhvatiti sve tipove stambenih nepokretnosti, sa pod-indeksima za različite tipove. Informacioni sistem za masovnu procenu vrednosti će prvenstveno koristiti državne i opštinske vlasti, banke, osiguravajuća društva, agenti za nekretnine, profesionalni korisnici i građani. Takođe će biti interoperabilan sa Registarom objekata RGZ-a, Registarom kupoprodajnih cena, ISKN-om, GeoSrbijom i drugim sistemima, i generisaće



različite statističke izveštaje, uključujući Indeks cena (API), koji odražavaju trenutne tržišne trendove i pružace indekse zasnovane na lokaciji i istorijske podatke za istraživanje i analizu tržišta. Investicije u okviru podkomponente A.1 će poboljšati kvalitet tržišnih podataka dostupnih učesnicima na tržištu, proceniteljima, bankama i državnim organima, čime će pomoći da se poboljša transparentnost tržišta i podaci dostupni za kreiranje politike. U smislu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, modeli procene vrednosti i indeks cena stambenih nepokretnosti koji će biti izrađeni, kao i povezane IT investicije za informacioni sistem masovne procene vrednosti, novi su alati koji će se kasnije koristiti za bolje definisanje premija osiguranja kao podršku naporima pripravnosti za krizu i upravljanja rizikom od katastrofa u Srbiji koje predvode državni organi kao što je Sektor za upravljanje vanrednim situacijama Ministarstva unutrašnjih poslova. Pored toga, razvoj modela masovne procene vrednosti će pružiti informacije za Registar rizika u Srbije (detaljnije u podkomponenti B.1). U kombinaciji sa upotrebom mapa hazarda za prirodne katastrofe kao što su poplave i šumski požari u Registru rizika, mogućnost utvrđivanja vrednosti svih objekata će pomoći kako Sektoru za upravljanje vanrednim situacijama Ministarstva unutrašnjih poslova, tako i opštinskim upravama da odluče kako će prioritetizirati akcije i utvrditi prioritete ublažavanja rizika. Pored toga, procena vrednosti je identifikovana kao ključni jaz u sprovođenju renoviranja objekata radi ispunjenja ciljeva klimatskih promena (npr. poboljšana energetska efikasnost, standardi izgradnje objekata, itd). Razvoj modela masovne procene vrednosti će omogućiti subjektima vlade Srbije da identifikuju objekte koji još uvek čekaju na klimatsko prilagođavanje usled postojećeg jaza u proceni vrednosti što će posledično ojačati napore Srbije na ublažavanju klimatskih promena.

5. *Podkomponenta A.2: Unapređenje registra objekata.* Ova podkomponenta će finansirati (i) razvoj modula Registra objekata kao dela ISKN-a; (ii) uspostavljanje centralne baze podataka; (iii) migraciju podataka iz postojećeg registra objekata i iz drugih eksternih izvora podataka; (iv) integraciju Registra objekata sa informacionim sistemom za masovnu procenu vrednosti nepokretnosti i GeoSrbijom; (v) nabavku satelitskih snimaka veoma visoke rezolucije i podataka vezanih za klimu; (vi) kreiranje digitalnog ortofotoa i obradu njegovih podataka; (vii) ažuriranja Registra utvrđenih promena u registru objekata; i (viii) konsultantske usluge za procenu opcija za automatizaciju dobijanja podataka iz eksternih izvora podataka, osiguranje kvaliteta i kontrolu kvaliteta tokom razvoja softvera i razvoj dugoročno održivog modela za održavanje Registra objekata i informacionog sistema za sistem masovne procene vrednosti nepokretnosti. U pogledu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, poboljšanja kvaliteta podataka Registra objekata i njegove interoperabilnosti sa drugim ključnim registrima i skupovima podataka kao rezultat Projekta direktno će dopuniti proširenje NIGP-a Srbije i koristiće ga javne agencije da identifikuju objekte izgrađene u zonama visokog rizika i da doprinesu njihovom planiranju rizika od katastrofa. Interoperabilnost Registra objekata sa GeoSrbijom će takođe omogućiti da se njegove informacije kombinuju sa drugim ključnim geoprostornim informacijama smeštenim na platformi kako bi se prikazao model u realnom vremenu koji će koristiti državnim donosiocima odluka za dugoročno planiranje klimatskih promena u Srbiji. Štaviše, nabavka satelitskih snimaka i izrada ortofotoa će obezbediti visokokvalitetne slike realnosti na terenu kako bi se dalje informisale ključne zainteresovane strane o oblastima koje su najsklonije zonama prirodnih opasnosti uz korišćenje modela masovne procene vrednosti, registra objekata i drugih ključnih skupova podataka i informacionih sistema koji su finansirani od strane REMP 2 u okviru Komponente B (više detalja u nastavku).

6. **Komponenta B: Integracija informacionih sistema i razvoj usluga za NIGP (19.233.529 EUR).** Ova komponenta će finansirati aktivnosti vezane za dalju digitalnu transformaciju RGZ-a i unapređenje NIGP-a Srbije (kao i proširenje GeoSrbije i razvoj dodatnih slojeva podataka) u skladu sa najboljom domaćom i međunarodnom praksom i standardima. Aktivnosti će se finansirati preko tri podkomponente. *Podkomponenta B.1: Dalji razvoj i uvođenje Integrisanog sistema za katastar nepokretnosti* će finansirati: (i) nadogradnju ISKN-a i završetak njegove nacionalne implementacije u dodatnih 110 SKN koje još uvek nemaju pristup sistemu; (ii) uspostavljanje katastra infrastrukture (iii) razvoj i implementaciju informacionog sistema za komasaciju zemljišta; (iv) proširenje Registra rizika; (v) tehničke studije za unapređenje i primenu katastarskih podataka kao što je razvoj 3D katastra; (vi) nabavku IT hardvera i opreme i moguće radove manjih razmera na renoviranju za potrebe instalacije IT hardvera; (vii) podršku za sajber bezbednost; i (viii)



konsultantsku podršku za nadzor, koordinaciju i kontrolu kvaliteta podataka i sistema koji će biti implementirani i/ili prošireni. *Podkomponenta B.2: podrška za Nacionalnu infrastrukturu geoprostornih podataka* će finansirati sprovođenje Akcionog plana RGZ-a za NIGP, uključujući i razvoj veb i mobilnih aplikacija i digitalnih usluga primenom novih tehnologija kao što je VI. *Podkomponenta B.3: Digitalni arhiv* će finansirati: (i) razvoj modula za upravljanje analognim arhivom; (ii) razvoj e-usluga za specijalizovane korisnike; i (iii) konverziju skeniranih geodetskih planova kako bi se omogućio onlajn pristup. Po mogućnosti, IT hardver i oprema će se takođe finansirati iz Komponente B u skladu sa Direktivom EU o energetskej efikasnosti¹⁵ i Sertifikatima EU o energetskim performansama, sa nastojanjem da se postigne rejting "A" za energetske performanse, što se smatra iznad i preko postojećih standarda performansi imajući u vidu odsustvo obaveznog rejtinga energetske efikasnosti u postojećem pravnom okviru, što će u krajnjoj liniji dovesti do smanjenja emisija GHG u poređenju sa IT hardverom i opremom koji ne ispunjavaju ove zahteve. Aktivnosti Komponente B za NIGP će se sprovoditi na osnovu Akcionog plana i poslovnih modela izrađenih tokom REMP-a u skladu sa Integriranim geoprostornim informacionim okvirom (IGIF) koji su usvojile UN.

7. U smislu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, aktivnosti u okviru Komponente B će podržati praćenje projektovanih klimatskih trendova kao što su promene u intenzitetu padavina i poplave, suša i pojava ekstremnih temperatura usled urbanizacije i širenja urbanih sredina koje su doprinele naprezanju postojećih infrastruktura i javnih komunalnih usluga kao i gubitak apsorbera ugljenika u Srbiji. Štaviše, informacije dobijene unapređenjem GeoSrbije koristiće javne agencije kao što su Sektor za prostorno i urbanističko planiranje Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture i Sektor za upravljanje vanrednim situacijama Ministarstva unutrašnjih poslova, koji će direktno pristupiti GeoSrbiji i platformi u okviru svojih poslovnih aktivnosti da bi koristili ove ključne alate i katastarske i vlasničke evidencije koje sadrže materijal za informisanje o simulacijama katastrofa i poplava, planiranju načina korišćenja zemljišta i upravljanju resursima, koji će identifikovati područja osetljiva na poplave i sušu i načine da se izbegne izgradnja u ovim oblastima ili da se poboljša otpornost na klimatske promene primenom otpornog projektovanja objekata.

8. *Podkomponenta B.1: Dalji razvoj i uvođenje Integriranog sistema za katastar nepokretnosti.* Ova podkomponenta će podržati (i) nadogradnju ISKN-a i završetak njegove nacionalne implementacije u dodatnih 110 SKN koje još nemaju pristup sistemu; (ii) uspostavljanje katastra infrastrukture; (iii) razvoj i implementacija informacionog sistema za komasaciju zemljišta; (iv) proširenje Registra rizika; (v) tehničke studije za unapređenje i korišćenje katastarskih podataka, kao što je izrada 3D katastra; (vi) nabavku IT hardvera i opreme; (vii) podrška sajber bezbednosti; i (viii) konsultantsku podršku za nadzor, koordinaciju i kontrolu kvaliteta sistema podataka koji će biti implementirani i/ili prošireni. Nacionalna implementacija ISKN-a će zahtevati unapređenje kvaliteta podataka, pošto podaci moraju da se migriraju iz sistema koji rade pod starim tehničkim platformama koje nisu integrisane i imaju različite modele podataka i strukture podataka. Katastar infrastrukture će imati za cilj da registruje kritične podzemne i nadzemne infrastrukturne objekte i uključiće postojeće teme podataka u okviru katastra vodova i obuhvatiće dodatne infrastrukturne objekte: (i) industrijske gasovode; (ii) transportnu infrastrukturu (putevi, železnice, žičare, vodni saobraćaj, vazdušni saobraćaj, terminale i granične prelaze); i (iii) druge infrastrukturne objekte (sistemi za navodnjavanje, kanali za navodnjavanje, derivacioni cevovodi, deponije i drugi prateći objekti). Sistem za komasaciju će poboljšati efikasnost procesa komasacije, doprineti modernizaciji poljoprivrede i povećati ruralne i poljoprivredne investicije. Sistem će takođe podržati procedure praćenja i kontrole komasacije zemljišta, generisati različite statističke izveštaje i biće interoperabilan sa ISKN-om. Tehničke studije za proširenje i korišćenje katastarskih podataka će pomoći RGZ-u da se pripremi za inicijative kao što je nova implementacija 3D katastra za objekte i infrastrukturu. Studije će takođe pružiti smernice za izmene zakonskog okvira, modifikacije modela podataka, nadogradnje postojećih poslovnih procesa i sistema, i obezbediće procene vremena i troškova. Štaviše, podrška podkomponente B.1 nadogradnji IT infrastrukture uključivaće nabavku servera, blok skladišta, mreže za skladištenje podataka (SAN), infrastrukture za izradu rezervnih kopija i arhiviranje, mrežne

¹⁵ Direktiva o energetskej efikasnosti 2012/27/EU sa izmenama iz 2018. i 2023. godine.



infrastrukture, zamenu zastarele kancelarijske opreme i podržaće početnu fazu uspostavljanja Centra za oporavak nakon katastrofe i rezervne kopije podataka. Iako nije potvrđeno, možda će postojati mogućnost za radove na renoviranju manjih razmera (npr. za server salu) koji bi mogli biti u vezi sa instaliranjem hardvera. Eventualni identifikovani rizici i uticaji na životnu sredinu (npr. prašina, buka, otpad, BZR) i mere za ublažavanje će biti razmotreni u PUŽS kontrolnoj listi koja će biti izrađena pre početka radova.

9. U pogledu prilagođavanja i ublažavanja klimatskih promena, aktivnosti u okviru podkomponente B.1 pružiće niz koristi. Nacionalna implementacija i nadogradnja ISKN-a obezbediće ažurne katastarske informacije širom Srbije, koje će koristiti ključna ministarstva za klimatske promene kao što je Ministarstvo rudarstva i energetike¹⁶ i Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine¹⁷ kao osnovni skup podataka za tačno planiranje zasnovano na lokaciji za donošenje odluka i mera prilagođavanja klimatskim promenama tako što će agenciji obezbediti pouzdane podatke o parcelama za oblasti u Srbiji koje su najviše izložene riziku od prirodnih katastrofa i klimatskih događaja. Ovi podaci će se takođe uključiti u informacije sadržane u registru objekata, informacionom sistemu za masovnu procenu vrednosti, katastru infrastrukture, sistemu komasacije i registru rizika koji će koristiti više vladinih agencija za donošenje odluka u vezi sa klimom i aktivnosti kao što je energetska analiza, simulacije katastrofa i poplava i upravljanje resursima. Registar rizika je ključan za ove napore, imajući u vidu da specifično prati i održava geoprostorne podatke za sve prirodne hazarde u Srbiji, uključujući i poplave i šumske požare. Ulaganja u izradu katastra infrastrukture direktno će doprineti ublažavanju klimatskih promena, jer će njegove podatke Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture koristiti za planiranje kvalitetnih infrastrukturnih investicija koje se ne nalaze u područjima podložnim poplavama, linijama raseda podložnim zemljotresima i drugim prirodnim opasnostima koje mogu ugroziti dugoročnu održivost infrastrukture u Srbiji. Razvoj informacionog sistema za komasaciju zemljišta će obezbediti alat za skrining za klimatski prilagodljive elemente za kompaktnu izgradnju i poboljšano upravljanje komasacijom zemljišta radi smanjenja GHG i popvećanja izdvajanja ugljenika. Štaviše, proširenje Registra rizika i njegova interoperabilnost sa GeoSrbijom i drugim informacionim sistemima, direktno će obezbediti tačne i ažurne informacije o područjima gde je Srbija najranjivija na rizike od klimatskih promena kako bi se pomoglo korisnicima ovih podataka da donesu informisane odluke o razvoju infrastrukture, komasaciji zemljišta za unapređenje razvoja poljoprivrede, stambenom zbrinjavanju itd. Indikator rezultata „Javne institucije sa pristupom ključnim skupovima geoprostornih podataka za poboljšanje predviđanja i procene posledica katastrofa i klimatskih opasnih događaja i informacije za donošenje odluka u vezi sa klimom“ dodat je Okviru rezultata REMP 2. Sav IT hardver i oprema koji će biti nabavljeni u okviru ove podkomponente će, u skladu sa Direktivom EU o energetskej efikasnosti¹⁸ i Sertifikatima EU o energetskej performansama, sa nastojanjem da se postigne rejting "A" za energetske performanse, što se smatra iznad i preko postojećih standarda performansi imajući u vidu odsustvo obaveznog rejtinga energetske efikasnosti u postojećem pravnom okviru Srbije.

10. *Podkomponenta B.2: Podrška nacionalnoj infrastrukturi geoprostornih podataka.* Ovom podkomponentom će se finansirati implementacija Akcionog plana za NIGP RGZ-a, sa ciljem povećanja koristi i upotrebljivosti NIGP-a kroz razvoj veb i mobilnih aplikacija i digitalnih usluga korišćenjem novih tehnologija, uključujući VI, za unapređenje poslovnih procesa, usluga upravljanja nepokretnostima i pružanje onlajn podrške korisnicima, posebno za potrebe korisnika u vezi sa pravnom osnovom, poslovnim procesima i informacijama u vezi sa nepokretnostima.

11. *Podkomponenta B.3: Digitalni arhiv.* Ova podkomponenta će podržati nadogradnju sistema digitalnog arhiva, uključujući (i) razvoj modula za upravljanje analognim arhivom; (ii) razvoj API usluga za specijalizovane korisnike; i (iii) konverziju skeniranih geodetskih planova kako bi im se omogućio onlajn pristup. Nadogradiće se na dostignuća REMP-a, tokom kojeg su razvijeni centralni analogni i digitalni arhivski sistem.

¹⁶ Ovo ministarstvo je odgovorno za istraživanje mogućnosti za obnovljivu energiju, energetske efikasnosti, klimatske promene i zaštitu životne sredine.

¹⁷ Ovo ministarstvo radi na pitanjima koja se, između ostalog, tiču zaštite životne sredine, upravljanja otpadom i klimatskih promena.

¹⁸ Direktiva o energetskej efikasnosti 2012/27/EU sa izmenama iz 2018. i 2023. godine.



12. **Komponenta C: Institucionalno unapređenje, održivost RGZ-a i upravljanje projektima (3.325.000 EUR).** Ova komponenta će finansirati aktivnosti vezane za dugoročnu institucionalnu održivost RGZ-a i upravljanje projektom za REMP 2. Aktivnosti će se finansirati kroz dve podkomponente. *Podkomponenta C.1: Institucionalno unapređenje i održivost RGZ-a* će finansirati (i) ažuriranja Mape puta, strateškog plana i poslovnog plana RGZ-a za institucionalnu tranziciju; (ii) sprovođenje Plana upravljanja portfoliom RGZ-a¹⁹; (iii) dalju implementaciju nekoliko standarda Međunarodne organizacije za standardizaciju (ISO) za potpunu usklađenost RGZ-a sa međunarodnim standardima za zemljišnu administraciju i povezane IT sisteme. *Podkomponenta C.2: Upravljanje projektom* će finansirati (i) poslovanje Jedinice za implementaciju projekta (JIP) i aktivnosti praćenja i ocenjivanja (M&E); (ii) programe izgradnje kapaciteta; (iii) ankete o zadovoljstvu korisnika; i (iv) konsultantske usluge kao podršku aktivnostima na projektu, pružanje pravne ekspertize između ostalog i za upis "starih"²⁰ transakcija i izradu socijalnih procena, i (v) nabavku IT hardvera i opreme kao podršku za upravljanje projektom. Specijalizovana obuka koja će se finansirati iz ove komponente će biti usmerena na rukovodstvo i tehničko osoblje RGZ-a, kao i druge zainteresovane strane NIGP-a, uključujući vladine institucije, lokalne samouprave i druge relevantne subjekte. Slično tome, programi izgradnje kapaciteta biće osmišljeni i sprovedeni za institucije za upis i procenu vrednosti nepokretnosti, uključujući i RGZ, opštinske vlasti i Poresku upravu Srbije.

13. *Podkomponenta C.1: Institucionalno unapređenje i održivost RGZ-a.* Ova podkomponenta će finansirati ažuriranja strateških dokumenata RGZ-a, uključujući njegove strateške i poslovne planove, kao i implementaciju Plana upravljanja portfoliom koji je razvijen uz podršku Švedske agencije za međunarodnu razvojnu saradnju 2024. godine. Takođe će podržati dalju implementaciju nekoliko standarda Međunarodne organizacije za standardizaciju (ISO): (i) ISO 22301: Bezbednost i otpornost; (ii) ISO 45001: Sistemi upravljanja zdravljem i bezbednošću na radu; i (iii) ISO 14001: Sistemi upravljanja životnom sredinom. Proces implementacije ovih standarda obuhvata analizu postojećeg stanja i formiranje stručnih grupa, obuku zaposlenih u RGZ-u, izradu dokumentacije o zahtevima standarda, implementaciju standarda u poslovnom okruženju RGZ-a, interne revizije i poboljšanja po rezultatima i preporukama revizije.

14. *Podkomponenta C.2: Upravljanje projektom.* Ova podkomponenta će finansirati JIP u sastavu: Rukovodilac JIP-a uz tehnički tim u sastavu Viši savetnik za nabavke (Zamenik rukovodioca JIP-a), savetnik za nabavke (koji će takođe nositi odgovornosti savetnika za životnu sredinu), savetnik za nabavke sa nepunim radnim vremenom, savetnik za UF, pomoćnik za UF, savetnik za IT, savetnik za M&E (koji će takođe nositi odgovornosti savetnika za socijalna pitanja) i administrativni pomoćnik. Pored toga, ova podkomponenta će finansirati konsultantske usluge za podršku različitim projektnim aktivnostima, pružanje pravne ekspertize, izradu društvenih procena, sprovođenje anketa o zadovoljstvu korisnika, organizovanje kampanja za podizanje svesti javnosti i obezbeđivanje programa izgradnje kapaciteta za rukovodstvo i tehničko osoblje RGZ-a, kao i za druge ključne zainteresovane strane. Potrebna je pravna ekspertiza za dalje jačanje regulatornog okvira za upis nepokretnosti, radi rešavanja zaostataka prvostepenih zahteva za upis transakcija nepokretnosti koje su nastale pre jula 2018. godine i koje se obrađuju u skladu sa "starim" Zakonom o državnom premeru i katastru. Iako su već načinjena određena regulatorna poboljšanja (npr. upis preko posrednika), potrebna su i dodatna kako bi se sprečio nastanak dodatnih zaostataka. Programi izgradnje kapaciteta će uključiti inovativne pristupe prilagođavanju i ublažavanju klimatskih promena za ključne zainteresovane strane i korisnike geoprostornih informacija koje treba da razmotre, kao i faktorisanje emisija GHG iz objekata u modele za procenu vrednosti kao sredstvo za podsticanje napora za energetske efikasnost. Pošto su ovo nove ideje koje treba razmotriti, tim Svetske banke će dalje istraživati ove teme sa RGZ-om tokom pripreme godišnjih planova obuke. Podkomponenta C.2 će takođe finansirati nabavku hardvera i opreme kao podršku upravljanju projektom ako se tokom implementacije projekta za tim javi potreba.

¹⁹ Plan upravljanja portfoliom je prvi put razvijen 2024. godine u saradnji sa Švedskom agencijom za međunarodnu razvojnu saradnju (Sida) i biće u potpunosti implementiran u okviru REMP 2.

²⁰ "Stare" transakcije su transakcije nepokretnosti nastale pre jula 2018. godine i koje nisu podnete za upis pre uvođenja novog zakona o postupcima u katastru



PRILOG 3: Ekonomska i finansijska analiza

DRŽAVA: Republika Srbija

Други пројекат унапређења земљишне администрације

1. **Iako projekat ima specifičan cilj da poboljša tačnost i dostupnost informacija zemljišne administracije, njegove šire društveno-ekonomske koristi su dalekosežne.** Na primer, poboljšanje podataka o zemljišnoj administraciji obećava jačanje transparentnosti u sektoru nepokretnosti, što potencijalno vodi ka efikasnijoj naplati poreskih prihoda. Ovakva poboljšanja postavljaju osnovu za više strateškog planiranja i donošenja odluka o investicijama. Na primer, detaljne informacije o lokaciji i vrednosti objekata mogu da pruže informacije o strategijama za upravljanje rizikom od katastrofe, kao što je određivanje područja sa većim rizikom i optimizacija postavljanja hitnih službi i preventivnih mera. Sistem za masovnu procenu vrednosti mogao bi dodatno da razjasni dinamiku tržišta nepokretnosti, omogućavajući finansijskim institucijama da preciznije procene vrednost nepokretnosti koja se koristi kao zaloga za kredit. Ovaj sistem bi takođe mogao da otvori put za rast privatnih tržišta osiguranja od katastrofe tako što će obezbediti podatke za procenu rizika povezanih sa pojedinačnim objektima, omogućavajući tako fer cene osiguranja. Rafinirani registar objekata je od suštinskog značaja za rigoroznu primenu ekoloških propisa i fokus inicijativa za poboljšanje energetske efikasnosti ili vodne efikasnosti. Pored toga, integracija satelitskih snimaka visoke rezolucije mogla bi pomoći VS u identifikaciji nepokretnosti sa tendencijom veće emisije ugljenika, potencijalno uključivanjem emisija ugljenika u metode procene vrednosti nepokretnosti i omogućavanjem usmeravanja politika koje podstiču smanjenje emisija. Poboljšane procene vrednosti nepokretnosti mogle bi da otključaju neaktivni kapital u okviru nepokretnosti, nudeći preduzećima priliku da iskoriste povećani kapital za zaduživanje, često po nižim kamatnim stopama u poređenju sa kreditima obezbeđenim zalihama. Integrisanje postojećih usluga u okviru RGZ-a i uvođenje dodatnih usluga u vlasničke evidencije učiniće pružanje usluga RGZ-a efikasnijim i poboljšati pristup javnih i privatnih aktera važnim informacijama o zemljištu.

2. **Kako ova ekonomska analiza pokazuje, procenjuje se da ekonomske koristi projekta značajno premašuju njegove troškove, čak i ako se uzme u obzir samo podskup izvora fiskalnih prihoda i ekonomskih koristi.** Pouzdano kvantifikovanje širokodosežnih društveno-ekonomskih koristi bez daljeg prikupljanja podataka predstavlja izazov. Međutim, kako pokazuje ova ekonomska i finansijska analiza, očekuje se da će projekat doneti značajne finansijske i šire društveno-ekonomske koristi, za koje se očekuje da će početi da se materijalizuju čim se prikupe novi podaci, integrišu informacioni sistemi i izvrši masovna procena vrednosti. Ukratko, same očekivane fiskalne koristi predstavljaju snažan poslovni argument u korist ovog projekta.

3. **Društveno-ekonomske koristi projekta proizilaze iz kombinacije njegovih komplementarnih komponenti projekta. Očekuje se da će najveći doprinos ekonomskoj koristi biti rezultat povećanja efikasnosti RGZ-a u okviru komponente B.** Konkretno, svaka komponenta će obezbediti različite sastojke neophodne za ostvarivanje očekivanih koristi od projekta:

- **Komponenta A** se sastoji od dve podkomponente. Cilj je da se poveća efikasnost i transparentnost tržišta nepokretnosti uvođenjem modela masovne procene vrednosti, koji će predstavljati smernice za učesnike na tržištu, procenitelje i banke o potencijalnim kupoprodajnim cenama. Opštine takođe mogu koristiti ove modele za potrebe poreza na imovinu, pošto će javno dostupni podaci učiniti očiglednim trenutne praznine u naplati poreza na imovinu za neregistrovane objekte. Komponenta uključuje razvoj interoperabilnog informacionog sistema za masovnu procenu vrednosti, sveobuhvatnog indeksa stambenih nepokretnosti sa pod-indeksima i modula registra objekata koji koristi satelitske snimke visoke rezolucije. Očekuje se da će ovi podaci poboljšati temelje za urbanoističko planiranje, upravljanje rizikom od katastrofa, upravljanje načinom korišćenja zemljišta i još mnogo toga.



- **Komponenta B** se sastoji od tri podkomponente. Sve u svemu, cilj je unapređenje digitalne transformacije Srbije i NIGP-a. Komponenta ima za cilj da tržište stambenih nepokretnosti, tržište nestambenih nepokretnosti i njihove cene učini transparentnijim i omogući efikasnije transakcije nepokretnostima. Ova komponenta se uglavnom fokusira na prikupljanje podataka i digitalnu infrastrukturu, čime se omogućava šire ekonomske koristi i povećanje efikasnosti za RGZ od digitalizacije. Ekonomske koristi u okviru komponente B će uključivati uštede za klijente koji koriste usluge RGZ-a i koje su rezultat smanjenja vremena čekanja za upite i usluge.
- **Komponenta C** je fokusirana na implementaciju projekta, institucionalna unapređenja i izgradnju kapaciteta, od kojih su oba ključna za uspešno sprovođenje komponenti A i B, ali se ne očekuje da direktno doprinose fiskalnim ili ekonomskim koristima sama po sebi. Ona će doprineti mapi puta koja ima za cilj da omogući da RGZ u budućnosti krene ka samofinansirajućem načinu rada.

Tabela 1. Glavni rezultati i ishodi (koristi) projekta

Projekat REMP 2	Nivo	Bez projekta	Sa projektom
		Tempo integracije i harmonizacije podataka	
Ažuriranje katastra	Izlaz	Sporo	Brže
Harmonizacija katastarskih podataka	Izlaz	Sporo	Brže
Implementacija INSPIRE standarda za podatke (kompatibilnost sa EU)	Izlaz	Postoji	Ojačano
Transparentna masovna procena vrednosti stambenih nepokretnosti	Izlaz	Ne postoji	Generisano
Operativna efikasnost tržišta zemljišta	Ishod	Suboptimalna	Veća efikasnost
Poboljšano finansiranje stambenog tržišta	Ishod	Skromno	Unapređeno
Povećani fiskalni prihodi	Ishod	Nisko	Unapređeno
Porast privatnog tržišta hipoteka	Ishod	Nisko	Značajno
Privatno osiguranje u slučaju katastrofe	Ishod	Praktično nepostojeće	Veća efikasnost
Porast efikasnosti unutar RGZ-a	Ishod	Nisko	Značajno

4. **Fiskalne koristi kvantifikovane u ovoj EFA oslanjaju se na dva kanala koji su rezultat poboljšane dostupnosti podataka i kvaliteta podataka zbog REMP-2, povećanih fiskalnih prihoda i razvoja privatnog tržišta osiguranja od katastrofe.**

- **Integracija nelegalnih nepokretnosti u katastar nepokretnosti (KN) ima potencijal da poveća prihode od poreza i naknada.** Objavljivanje modela masovne procene vrednosti može indirektno dovesti do rasta prihoda uprkos ograničenim mogućnostima primene u opštinama i korišćenjem registra objekata od strane Poreske uprave za fiskalne svrhe. Od VS se ne očekuje da naloži legalizaciju neformalnih nepokretnosti ili da zahteva od opština da revidiraju fiskalne katastre koristeći KN i registar objekata. Ne predviđa se ni da će opštine biti podvrgnute reviziji za oporezivanje sve imovine upisane u KN. Ipak, vidljivost ranije skrivenih nepokretnosti kroz registar objekata mogla bi da podstakne dobrovoljno poštovanje, smanjujući broj nelegalnih objekata. Kupci i hipotekarni zajmodavci će lakše moći da identifikuju pravni status objekata i procene rizik za njih od bilo koje buduće politike da dovede do obaveznog poštovanja.
- **Poboljšanja kvaliteta podataka, pokrivenosti i dostupnosti pomoći će da se poboljša tržište privatnog osiguranja od katastrofe za domaćinstva i preduzeća.** Razvoj Nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka (NIGP), koja integriše katastar nepokretnosti, registar objekata i registre rizika Ministarstva unutrašnjih poslova, obezbediće osiguravajućim društvima precizne lokacije nepokretnosti i faktore rizika, što će omogućiti preciznije procene premija. U slučaju prirodne katastrofe, poput poplava, ovo bi ublažilo pritisak na VS da nadoknadi gubitke i finansira popravke domova i infrastrukture ljudi. Transparentnije tržište nepokretnosti i masovna



procena vrednosti mogli bi tako omogućiti osiguravajućim društvima da preciznije procene rizike i na osnovu toga reosiguraju svoje potencijalne gubitke.

5. **Finansijska analiza se fokusira na procenu povećanja prihoda od poreza i godišnjih ušteda od direktnog prenosa godišnjih troškova izazvanih katastrofama na privatni sektor.** Oba toka prihoda fiskalnih prihoda su zasnovana na efektima smanjenja tržišne neefikasnosti i povećanja transparentnosti tržišta zemljišta i nepokretnosti, uz cenovne efekte transparentne i standardizovane politike procene vrednosti nepokretnosti. Dalji uticaji na tokove državnih prihoda mogu proizaći iz povećanja potražnje na tržištu nepokretnosti zbog većeg poverenja u transparentno i fer tržište nepokretnosti. Transparentnije tržište sa efikasnim cenama takođe može smanjiti podsticaje za neformalne ili nezakonite transakcije. Ova analiza se fokusira na procenu podskupa širih koristi koje će verovatno proizaći iz ovog projekta, stvarne koristi su verovatno znatno veće.

6. **Fiskalna analiza – podaci, ulazi i pretpostavke.** Dva kanala kroz koja se fiskalne koristi procenjuju u ovoj EFA su dodatni poreski prihodi od oporezivanja nepokretnosti zasnovani na povećanoj usaglašenosti i smanjenoj vladinoj potrošnji nakon katastrofa na osnovu šire pokrivenosti sa privatnog tržišta osiguranja. Pretpostavke koje stoje iza fiskalne analize navedene su u tabeli 2. U Srbiji je veliki broj objekata neformalnog tipa, odnosno koji su samo delimično usklađeni sa građevinskim propisima, nemaju potrebne dozvole ili su potpuno nelegalni. Na osnovu institucionalnog konteksta, ne očekuje se da će ovaj projekat rezultirati promenom poreske politike ili rušenjem nelegalnih objekata. Međutim, usklađenost sa regulisanjem objekata koje do sada nisu bile uključene u opštinske poreske prakse bi se mogla povećati kroz bolje informacije i široku dostupnost podataka o nepokretnostima. Sa 4,9 miliona formalnih i 4,8 miliona neformalnih nepokretnosti, uključujući i 2,1 milion nelegalnih i 2,7 miliona delimično legalizovanih, studija za RGZ Univerziteta u Levenu navodi da je godišnji gubitak od 127 miliona evra poreza na imovinu zbog neregistrovanih nepokretnosti²¹. Ako bi 20 % ovih nepokretnosti bilo legalizovano, što bi rezultiralo plaćanjem taksi za registraciju, godišnjih poreza na imovinu, poreza na prenos imovine i naknada za razvoj, to bi moglo doneti dodatnih 25 miliona evra prihoda godišnje. Štaviše, legalno registrovane nepokretnosti koje trenutno nisu u opštinskim fiskalnim katastarima mogla bi se identifikovati i oporezovati u skladu sa tim. Pored očekivanih poreskih olakšica, očekuje se da će projekat povećati pokrivenost privatnog osiguranja od katastrofe, čime će se smanjiti fiskalno opterećenje za vladu nakon elementarnih nepogoda. Iako je kvantifikacija potencijalnih koristi složena, prednosti prenošenja nekih troškova od prirodnih katastrofa privatnom sektoru su očigledne. Državna pomoć za poplave na Savi 2014. godine izazvala je 1,5 milijardi evra direktnih troškova i još 200 miliona evra u indirektnim troškovima²². Pod pretpostavkom da su samo direktni troškovi osigurani i uzimajući u obzir poplave na Savi kao stogodišnje poplave, potencijalni godišnji direktni gubici za domaćinstva i preduzeća mogli bi da budu oko 15,1 milion evra. Međutim, s obzirom da klimatske promene verovatno povećavaju učestalost poplava, ova procena može biti konzervativna. Ako bi projekat mogao da prenese 25 % izloženosti direktnim troškovima rizika na privatno osiguranje, to bi mogao da obezbedi koristi državnim prihodima za približno 3 miliona evra godišnje.

Tabela 2. Pregled ulaznih podataka i pretpostavki na kojima se zasnivaju fiskalne koristi

Opis	Bez projekta	Sa projektom
Broj objekata (2023)	4,9 miliona	4,9 miliona
Neformalni objekti (2023)	4,8 miliona	4,8 miliona
Delimično legalizovani (2023)	2,1 miliona	2,1 miliona
Nelegalni objekti (2023)	2,7 miliona	2,7 miliona
Stopa upisa nelegalnih objekata	1 % godišnje od 2031.	4 % godišnje od 2031.
Godišnji gubici osiguranja zbog nepokrivenosti	12,1 miliona EUR	9,75 miliona EUR
Godišnja stopa inflacije	3,5 %	3,5 %

²¹ <https://lirias.kuleuven.be/retrieve/651724>

²² ILO: https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_emp/documents/publication/wcms_397685.pdf



Diskontna stopa

6 %

6 %

7. **Analiza troškova i koristi primenom gore opisanih podataka i metodologije daje procenjenu pozitivnu neto sadašnju finansijsku korist od 65,92 miliona evra u vezi sa Projektom (Tabela 3). Ova vrednost će verovatno biti potcenjena jer uzima u obzir samo koristi od fiskalnih prihoda, a ne šire društveno-ekonomske koristi.** Ukupan dodatni fiskalni prihod u operativnom periodu od 10 godina procenjen je na 90,18 miliona evra. Procenjena korist podrazumeva investicioni paket od 30 miliona evra, diskontnu stopu od 6 procenata i horizont planiranja od 10 godina. Slika 1 prikazuje očekivane tokove prihoda podeljene sa dva gore opisana izvora prihoda. S obzirom da se očekuje da će prednosti Projekta početi kada implementacija napreduje do nivoa gde registar objekata i masovna procena vrednosti omogućavaju transparentnije tržište zemljišta i nepokretnosti, očekuje se da će fiskalni uticaji početi krajem perioda implementacije. Očekuje se da će većina dodatnih fiskalnih prihoda biti ostvarena povećanjem naplate poreza na imovinu, što je rezultat veće stope usklađenosti i oporezivanja neregistrovanih objekata koji su do sada izbegavali oporezivanje. Ovo je praćeno godišnjim smanjenjem državne potrošnje na popravke i rekonstrukciju u slučaju katastrofa.

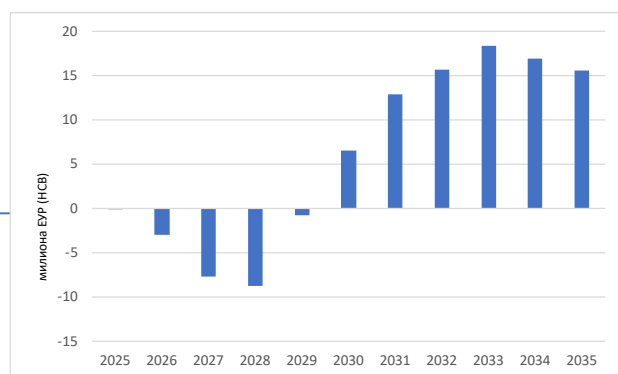
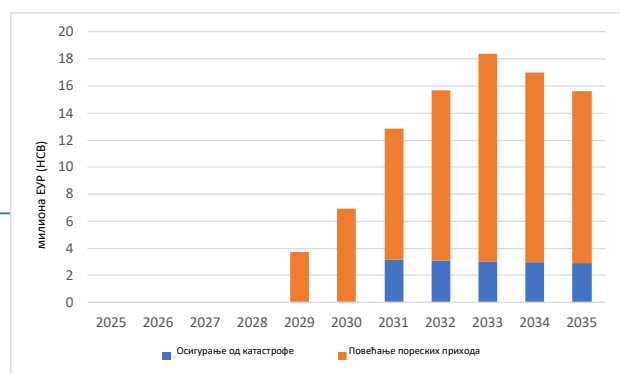
8. **Očekuje se da će se neto koristi materijalizovati ubrzo nakon operacionalizacije novih sistema zemljišne administracije.** Finansijska analiza pretpostavlja da se pozitivni fiskalni prihodi očekuju od 2030. godine, nakon ažuriranja registra objekata i izvršene masovne procene vrednosti građevinskog fonda. Očekuje se da će projekat povratiti troškove 2031. godine, samo godinu dana nakon završetka faze implementacije projekta, što je rezultat veće stope usklađenosti i oporezivanja neregistrovanih objekata koji su do sada izbegavali oporezivanje.

Tabela 3. Finansijska analiza za REMP2 u poređenju sa scenariom bez projekta, sa troškovima i tokovima prihoda.

Fiskalne koristi													
Bez projekta													
Bez projekta	Jedinica	Početna vrednost	Period implementacije						Period rada				
Opis			2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.
Povećanje upisa (kumulativno)	Procenat	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %	6 %	7 %
Godišnje uštede kroz smanjenje troškova osiguranja od katastrofe	Miliona EU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Povećani poreski prihodi od upisa objekata	Miliona EU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,51	3,12	4,85	6,69	8,65	10,75	12,98
Sa projektom													
Povećanje upisa (kumulativno)	Procenat	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	4 %	8 %	12 %	16 %	20 %	20 %	20 %
Godišnje uštede kroz smanjenje troškova osiguranja od katastrofe	Miliona EU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,80	4,97	5,14	5,33	5,51
Povećani poreski prihodi od upisa objekata	Miliona EU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,46	12,93	19,39	26,76	34,62	35,83	37,08
Finansijska analiza (diskontovano za 6 %)													
Inkrementalne fiskalne koristi	Miliona EUR		0,00	0,00	0,00	0,00	3,70	6,91	12,87	15,71	18,41	16,98	15,60
Troškovi projekta	Miliona EUR		0,03	3,02	7,70	8,72	4,46	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Novčani tokovi	Miliona EUR		-0,03	-3,02	-7,70	-8,72	-0,75	6,59	12,87	15,71	18,41	16,98	15,60
NSV													
NSV koristi	Miliona EUR		90,18\$										
NSV troškova	Miliona EUR		24,26\$										
NSV (ukupna)	Miliona EUR		65,92\$										

Napomena: Neto sadašnja vrednost koristu diskontnu stopu od 6 procenata. Inkrementalne fiskalne koristi, troškovi projekta i novčani tokovi su diskontovani za 6 procenata.

Slika 1: Levo: Očekivani godišnji tokovi prihoda; Desno: Neto godišnji novčani tokovi.





Napomena: Sve vrednosti su diskontovane na 6 procenata. Pad godišnjih prihoda dolazi iz činjenice da je diskontna stopa (6 %) viša od pretpostavljene stope inflacije privrede i stambenog sektora.

9. **Ova EFA takođe procenjuje podskup širih ekonomskih koristi, za koje se očekuje da će premašiti koristi samo od fiskalnih prihoda koji su iznad procenjeni.** Kao što je objašnjeno na početku ovog odeljka i kroz ovaj DPP, postoji širok spektar socijalnih i ekonomskih koristi koje se mogu očekivati od projekta, uključujući smanjenje utaje poreza i korupcije, povećanje transparentnosti, povećanje efikasnosti usluga zemljišne administracije, omogućavajući efikasnije urbanističko planiranje, upravljanje rizikom od katastrofa, sprovođenje građevinskih standarda i ekoloških propisa, niže kamatne stope na kredite sa nepokretnostima kao zalogom i poboljšanu sigurnost posedovanja zemljišta. Da bi kvantifikovala neke od ovih ekonomskih koristi, ova EFA se fokusira na četiri kanala:

- **Povećanje efikasnosti unutar RGZ-a.** Povećana efikasnost u okviru RGZ-a dovela je do povećane produktivnosti osoblja, sa porastom rešenih predmeta od 19 procenata od 2022. do 2023. godine. Kroz REMP-2, mogu se očekivati dodatna povećanja efikasnosti, na primer kroz potpuni prelazak na elektronske upite i poboljšanja administracije i integraciju katastarskih i usluga zemljišne administracije.
- **Smanjeni troškovi usklađenosti za korisnike usluga.** Racionalizacija usluga RGZ-a može smanjiti troškove usklađenosti za korisnike. Brže vreme obrade i više podataka i usluga koje se nude elektronski će smanjiti broj sati utrošenih na podnošenje zahteva i čekanja na njihovu obradu, što će dovesti do povećanja efikasnosti (i smanjenja troškova ispunjavanja zahteva) za korisnike usluga.
- **Rast stambenih hipoteka.** Tržište stambenih hipoteka je spremno za rast. Stopa kupovine sa hipotekama je nedavno smanjena. To znači pomeranje kapitala iz formalnog bankarskog sektora ka neformalnim kanalima privrede. Oporavak stope kupovine putem zvanične bankarske hipoteke u odnosu na kupovinu u gotovini može se očekivati pošto se kamatne stope ponovo snižavaju. Dalja povećana transparentnost tržišta nepokretnosti iz REMP-2 će verovatno dodatno doprineti smanjenju neformalnih transakcija u stambenom sektoru, čineći dalje povećanje odnosa hipoteke i kupovine u gotovini.
- **Smanjena premija rizika na komercijalne nepokretnosti.** Očekuje se da će razvoj indeksa cena i modela masovne procene vrednosti komercijalnih nepokretnosti poboljšati transparentnost tržišta u Srbiji, potencijalno smanjiti premiju rizika za komercijalne nepokretnosti. Trenutno veći prinosi u Srbiji ukazuju na manje transparentno tržište u poređenju sa regionalnim partnerima. Poboljšanja transparentnosti tržišta će podići sposobnost banaka da ispravno procene rizike, čime će se smanjiti tržišna neefikasnost. Ovo će verovatno uticati na sposobnost preduzeća da se zadužuju po nižim kamatnim stopama, kroz efektivno snižene premije za rizik.

10. **Ekonomska analiza – podaci, ulazi i pretpostavke.** Ključne pretpostavke i ulazni podaci su predstavljeni u tabeli 4. Prvo, primetna su nedavna poboljšanja efikasnosti RGZ-a; 2023. godine, RGZ je obradio 786.000 transakcija, od kojih je 89 odsto bilo elektronski, i obradio skoro 10 miliona institucionalnih i profesionalnih upita zajedno sa 71 milion upita građana²³. Dalje povećanje efikasnosti se očekuje od integracije i harmonizacije različitih baza podataka i usluga. Sa godišnjim izdacima za zarade od 31,3 miliona evra, može se očekivati povećanje produktivnosti od 2 procenta godišnje – odnosno oslobađanje vremena osoblja za pružanje drugih vrsta javnih usluga. Ovo bi povećalo autpute s obzirom na isti input resursa i omogućilo efektivne uštede (u realnom smislu: plata/rezultat) od 626.000 evra godišnje, sa akumulacijom na 3,13 miliona evra u periodu od pet godina. Očekuje se da će vrednost pruženih dodatnih usluga daleko nadmašiti ove uštede. Drugo, korisnici usluga RGZ-a se trenutno suočavaju sa značajnim troškovima usklađenosti, sa obavezanim uslugama koje uzrokuju gubitak vremena od oko 9 miliona sati tokom pet godina²⁴. Uzimajući u obzir srednju satnicu od približno 3,4 evra, finansijski ekvivalent ovog izgubljenog vremena je oko 4 miliona evra svake godine (pod pretpostavkom da stopa od 50 % plate po satu odražava niže stope produktivnosti za sate čekanja). Poboljšanje pristupa uslugama od 10 procenata moglo bi da se pretvori u godišnju uštedu od oko 400.000 evra za korisnike, što iznosi 1,7

²³ Podaci dobijeni od RGZ-a.

²⁴ Na osnovu procena iz RGZ-a.



miliona evra tokom pet godina, a ova procena je verovatno konzervativna s obzirom na potencijal za još veća poboljšanja produktivnosti. Treće, što se tiče očekivanog povećanja kamatnih stopa na stambene hipoteke, nedavno je došlo do pada hipotekarnih stambenih kredita (stanovi), sa 31 procenta u 2021. na 18 procenata u 2024. godini, što se pripisuje rastu nominalnih kamatnih stopa ECB-a²⁵. Međutim, uz očekivanu normalizaciju kamatnih stopa i poboljšanu transparentnost tržišta zbog indeksa cena i modela masovne procene vrednosti, očekuje se da bi hipoteke mogla porasti za dodatnih 3 procenta iznad normalne stope oporavka tržišta. Očekuje se da će uticaj REMP-2 na stambene hipoteke zbog poboljšane dostupnosti podataka i tačnosti iz masovne procene vrednosti početi 2028. godine. Konačno, očekuje se da će projekat uticati na premije rizika za komercijalne nepokretnosti. Na primer, prvoklasan kancelarijski prostor u Beogradu sa prinosom od 8,75²⁶ procenata je procenjen na 1,097 miliona evra²⁷, ali ako bi prinos pao na 7,875 odsto, njegova vrednost bi eskalirala na 1,219 miliona evra. Ovo smanjenje prinosa, izazvano povećanom transparentnošću, moglo bi značajno povećati vrednost nepokretnosti i ojačati kapacitet preduzeća da obezbede kapital. Pretpostavlja se da u Srbiji ima oko 3300 srednjih i velikih preduzeća²⁸ sa najmanje 50 zaposlenih. Da bi se procenio uticaj na nivou zemlje, dalje se pretpostavlja da je prosečan kancelarijski prostor ili nepokretnost 300 kvm sa donjim prosekom cene od 8 evra po kvadratnom metru²⁹. Očekuje se da će ekonomski uticaji na smanjene premije rizika početi pri završetku perioda implementacije 2029. godine.

Tabela 4. Pregled ulaznih podataka i pretpostavki na kojima se zasniva EFA

Opis	Bez projekta	Sa projektom
Godišnji troškovi zarada u RGZ-u (miliona evra)	31,3	31,3
Porast efikasnosti usluga RGZ-a	0 %	2 %
Povećanje efikasnosti u pogledu ispunjavanja zahteva (skraćeno vreme obrade)	0 %	10 %
Izgubljeno radno vreme (godišnje) zbog dugog čekanja	1.800.000	1.620.000
Prosečna satnica	3,40 EUR	3,40 EUR
Odnos hipoteka i gotovine za transakciju nepokretnosti	20 % (2024) 30 % (2030)	20 % (2024) 33 % (2030)
Ukupan broj transakcija stanova (Beograd)	19.168	19.168
Ukupan broj transakcija stanova (ostatak Srbije)	27.609	27.609
Broj transakcija kuća	24.179	24.179
Prosečna cena stana (Beograd)	146.000 EUR	146.000 EUR
Prosečna cena stana (ostatak Srbije)	93.500 EUR	93.500 EUR
Prosečna cena kuće (ostatak Srbije)	37.000 EUR	37.000 EUR
Godišnje povećanje cena u građevinskom sektoru	5,5 %	5,5%
Broj srednjih i velikih preduzeća	3.300	3.300
Prosečna površina po preduzeću	300 kvm	300 kvm
Prosečna zakupnina/kvm (Beograd)	8 EUR	8 EUR
Godišnji prinos	8,75 % (2025)	8,75 % (2025)
	8,75 % (2035)	7,875% (2035)

11. **Ekonomski uticaji projekta – efekti povećane transparentnosti tržišta i efikasnosti usluga:** Poboljšanjem efikasnosti i integracije ponuđenih usluga, procenjuje se da će ovaj projekat uticati na pružanje usluga RGZ-a i efikasnost njegovog osoblja. Prema tome, dodatni rezultati u vrednosti od najmanje 570.000 evra³⁰ procenjene su za 2028. godinu

²⁵ Na osnovu podataka iz RGZ-a.

²⁶ Cushman & Wakefield, 2024 (<https://www.cushmanwakefield.com/en/insights/serbia-marketbeat>)

²⁷ Na osnovu mesečnog zakupa od 16 evra po kvadratnom metru i veličine kancelarijskog prostora od 500 kvadratnih metara, što se može smatrati reprezentativnim za veće kancelarijske prostore u Beogradu.

²⁸ OECD: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/8bc6e718-en/index.html?itemId=/content/component/8bc6e718-en>

²⁹ Na osnovu procena Kušmana i Vejkfilda za prosečne cene zakupa kancelarijskog prostora (15,5 - 17,5 EUR/kvm) i industrijskog prostora (4,0 - 5,5 EUR/kvm)

³⁰ Diskontovano po standardnoj stopi od 6 %.



(kumulativno 4,2 miliona tokom 10 godina) na osnovu postojećih inputa rada, što se može posmatrati kao efektivne uštede. Štaviše, očekuje se da će uštede za korisnike RGZ-a zbog smanjenih troškova ispunjavanja zahteva iznositi najmanje 1,7 miliona evra do 2035. godine. Ovo je izuzetno konzervativna procena, zasnovana na nižim nivoima plata i nižim vremenskim rokovima obrade. Teže je kvantifikovati šire ekonomske koristi za hipotekarno tržište i tržište komercijalnih nepokretnosti koje su rezultat povećane transparentnosti, preciznijih mera rizika i nižih prinosa na komercijalne nepokretnosti. Konzervativne agregatne procene iznose 167 miliona evra i 109 miliona evra do 2035. godine, respektivno. Ove šire ekonomske koristi su verovatno donja granica procene. Ukupne procenjene diskontovane koristi za 10-godišnji horizont planiranja iznose 282,2 miliona evra, što sugerise da je projekat visoko profitabilan kada se u obzir uzmu šire ekonomske koristi. Pregled ekonomskih koristi od Projekta je predstavljen u tabeli 5.

Tabela 5. Ekonomska analiza projekta REMP u poređenju sa scenariom bez projekta, sa troškovima i tokovima prihoda.

Ekonomske koristi		Jedinica	Početna vrednost	Period implementacije						Period rada				
Bez projekta	Opis			2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.
	Uštede na godišnjim troškovima zarada u RGZ-u	Miliona EUR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Uštede usled povećanog ispunjavanja zahteva	Miliona EUR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vrednost komercijalnih nepokretnosti (porast usled nižih premija rizika)	Miliona EUR	1.357,7	38,0	39,3	40,7	42,1	43,6	45,2	46,7	48,4	50,1	51,8	53,6
	Dodatni obim stambenih hipoteka	Miliona EUR		196	188	201	215	229	244	95	99	103	107	111
Sa projektom														
	Uštede na godišnjim troškovima zarada u RGZ-u	Miliona EUR	31,30	0,00	0,00	0,00	0,72	0,74	0,77	0,80	0,82	0,85	0,88	0,91
	Uštede usled povećanog ispunjavanja zahteva	Miliona EUR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,36	0,38	0,39	0,40	0,42	0,43	0,45
	Vrednost komercijalnih nepokretnosti (porast usled nižih premija rizika)	Miliona EUR	1.357,7	38,0	39,3	40,7	42,1	62,3	65,7	69,3	73,2	77,2	81,6	86,2
	Dodatni obim stambenih hipoteka	Miliona EUR		196	188	201	215	229	244	137	144	151	159	2125
Ekonomska analiza (diskontovano za 6 %)														
	Uštede na godišnjim troškovima zarada u RGZ-u	Miliona EUR		0,00	0,00	0,00	0,57	0,56	0,54	0,53	0,52	0,50	0,49	0,48
	Uštede usled povećanog ispunjavanja zahteva			0,00	0,00	0,00	0,00	0,27	0,27	0,26	0,25	0,25	0,24	0,24
	Vrednost komercijalnih nepokretnosti (porast usled nižih premija rizika)	Miliona EUR		0,00	0,00	0,00	0,00	13,97	14,50	15,03	15,56	16,09	16,62	17,15
	Dodatni obim stambenih hipoteka	Miliona EUR		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27,46	27,98	28,46	28,92	54,80
NSV														
NSV (ukupna)		Miliona EUR		282,53\$										



PRILOG4: Proizvodi i usluge RGZ-a za zaštitu podataka

DRŽAVA: Republika Srbija

Други пројекат унапређења земљишне администрације

1. RGZ je u potpunosti sertifikovan za ISO standarde 9001 (Usluge upravljanja kvalitetom), 27001 (Bezbednost informacija, sajber bezbednost i zaštita privatnosti) i 27701 (Sistemi upravljanja informacijama o privatnosti). Ovi sertifikati potvrđuju posvećenost agencije upravljanju kvalitetom, bezbednosti informacija i zaštiti privatnosti, čime obezbeđuje najviše standarde u svom poslovanju i uslugama.
2. RGZ koristi kombinaciju raznovrsnih alata za kontrolu pristupa IKT sistemu:
 - **Jedinstveno prijavljivanje (Single Sign-On - SSO)** je tehnologija autentifikacije koja korisnicima omogućava pristup različitim aplikacijama i uslugama koristeći jedan skup akreditiva za prijavu. Ova tehnologija eliminiše potrebu za višestrukim unosima korisničkih informacija i lozinke prilikom pristupa različitim resursima, čime se pojednostavljuje korisničko iskustvo i povećava produktivnost. SSO obezbeđuje siguran i efikasan pristup digitalnim sistemima i aplikacijama kroz jednostavan proces autentifikacije, smanjujući rizik od zloupotrebe korisničkih podataka i olakšavajući upravljanje pravima pristupa unutar RGZ-a.
 - **Multifaktorska autentifikacija (MFA)** je bezbednosna tehnologija koja od korisnika zahteva da obezbede višestruke dokaze o identifikaciji da bi pristupili digitalnim resursima. Pored tradicionalne provere autentičnosti korisničkog imena i lozinke, MFA uključuje dodatne faktore kao što su SMS kodovi, biometrijski podaci ili fizički bezbednosni ključevi. Ova dodatna verifikacija poboljšava bezbednost, jer čak i ako je jedan faktor ugrožen, ostali faktori ostaju zaštićeni, smanjujući rizik od neovlašćenog pristupa i zloupotrebe naloga. MFA je ključno sredstvo za jačanje bezbednosti digitalnog identiteta i zaštitu osetljivih informacija.
 - **Upravljanje privilegovanim pristupom (Privileged Access Management - PAM)** je bezbednosno rešenje koje omogućava kontrolu i upravljanje privilegovanim pristupom IT infrastrukturi i kritičnim resursima. Ovaj alat pruža mogućnosti kao što su centralizovano upravljanje privilegijama, snimanje aktivnosti korisnika i analiza ponašanja kako bi se ograničio rizik od zloupotrebe privilegovanog naloga i ublažio uticaj potencijalnih pretnji. SafeViewer PAM pomaže organizacijama da održe integritet sistema i spreče neovlašćeni pristup kritičnim resursima, doprinoseći na taj način ukupnoj bezbednosti IT okruženja.
3. RGZ takođe ima tri segmenta pod kojima se mogu klasifikovati zaštitni mehanizmi:
 - **Prvi segment: Mehanizmi mrežne zaštite**
 - **Adaptivni fajervol bezbednosni uređaj (Adaptive Security Appliance Firewall)** je mrežni sigurnosni uređaj dizajniran da zaštiti perimetar mreže. Pruža sveobuhvatnu zaštitu kombinovanjem naprednih funkcija kao što su provera stanja, virtuelne privatne mreže (Virtual Private Networks - VPN), kontrola aplikacija i integracija sa naprednim bezbednosnim rešenjima kako bi se omogućilo otkrivanje i prevencija pretnji u realnom vremenu. Njegova fleksibilnost i skalabilnost čine ga pogodnim za različite veličine i tipove mrežnih okruženja.
 - **Fajervol za veb aplikacije (Web Application Firewall)** je bezbednosno rešenje dizajnirano da zaštiti veb aplikacije od različitih pretnji kao što su uskraćivanje usluge (DDoS), SQL upadi i skriptovanje na više lokacija (XSS). F5 WAF koristi napredne tehnike analize saobraćaja i prilagodljive bezbednosne politike za prepoznavanje i blokiranje malicioznih aktivnosti u realnom vremenu, obezbeđujući stalnu dostupnost i



integritet veb aplikacija. Njegova skalabilnost i mogućnosti integracije sa drugim bezbednosnim alatima čine ga neophodnim za zaštitu složenih i dinamičnih veb okruženja.

- **Fajervol FortiGate** je napredno bezbednosno rešenje koje se koristi za zaštitu mreža, pozicionirano ispred centra podataka. Ovaj fajervol pruža robusnu zaštitu od različitih pretnji, uključujući DDoS, malver i neovlašćeni pristup, koristeći funkcije kao što su duboka inspekcija paketa, sistem za sprečavanje upada (Intrusion Prevention System - IPS) i kontrola aplikacija.

- **Други segment: Mehanizmi zaštite na krajnjoj tački**

- **Detekcija i reakcija na krajnjoj tački (Endpoint Detection and Response - EDR)** je bezbednosno rešenje koje se koristi za zaštitu krajnjih uređaja u mreži. Ovaj alat obezbeđuje kontinuirano praćenje i analizu aktivnosti na krajnjim uređajima za otkrivanje pretnji i reakciju na pretnje u realnom vremenu. Carbon Black EDR koristi mašinsko učenje i naprednu analitiku da identifikuje sumnjive aktivnosti i omogućava brz odgovor na incidente, pomažući u sprečavanju napada i minimiziranju potencijalne štete.
- **Antivirus (AV)** je pouzdano bezbednosno rešenje koje se koristi za zaštitu računara i mreža od malvera, virusa, trojanaca i drugih malicioznih pretnji. Ovaj antivirusni softver pruža stalnu zaštitu koristeći napredne tehnologije za otkrivanje i uklanjanje pretnji, uključujući heurističku analizu i mašinsko učenje.
- **Bezbednost elektronske pošte** je rešenje za sajber bezbednost koje se koristi za zaštitu komunikacije putem elektronske pošte od pretnji kao što su fišing, malver i neželjena pošta. Ovaj alat koristi višeslojni pristup, uključujući mašinsko učenje, analizu ponašanja i proaktivno otkrivanje pretnji da identifikuje i blokira zlonamerne poruke e-pošte pre nego što stignu do korisnika. Sophos Email Security takođe pruža funkcije kao što su šifrovanje e-pošte i zaštita od curenja podataka, obezbeđujući bezbednu i pouzdanu komunikaciju za organizacije svih veličina.
- **IBM Guardium** je napredno rešenje za sajber bezbednost dizajnirano da zaštiti podatke u bazama podataka i drugim repozitorijumima informacija. Ovaj alat obezbeđuje kontinuirano praćenje, otkrivanje pretnji i zaštitu osetljivih podataka putem funkcija kao što su automatska klasifikacija podataka, analiza ponašanja korisnika i šifrovanje. IBM Guardium takođe nudi sveobuhvatno izveštavanje o usklađenosti i mogućnost brzog reagovanja na incidente.
- **Napredni mehanizam za bezbednosnu obradu (Advanced Security Processing Engine - ASPEN)** služi kao alat za upravljanje bezbednosnim informacijama i događajima (Security Information and Event Management - SIEM), dizajniran za praćenje i kontraobaveštajne poslove koji su kritični za otkrivanje sajber napada koji ciljaju kritičnu infrastrukturu. Ovaj alat omogućava prikupljanje, analizu i korelaciju različitih izvora podataka, uključujući evidencije, mrežne događaje i sistemske informacije za identifikaciju sumnjivih aktivnosti i pretnji. ASPEN koristi napredne tehnike analize podataka, uključujući mašinsko učenje i otkrivanje anomalija, kako bi omogućio brzo otkrivanje incidenata i odgovarajuće zaštitne mere. Svojom sposobnošću da nadgleda složena IT okruženja, ASPEN doprinosi bezbednosti kritične infrastrukture od sve sofisticiranijih sajber pretnji.

- **Трећи segment: Mehanizmi za praćenje infrastrukture 24/7**

- **SOC 24/7** je operativni i centar za upravljanje bezbednošću koji obezbeđuje kontinuiranu zaštitu i praćenje informacionih sistema i mreža. SOC koristi napredne tehnologije i tim stručnih analitičara da identifikuje, analizira i odgovori na bezbednosne pretnje u realnom vremenu, omogućavajući brzo prepoznavanje incidenata i odgovarajuću reakciju. Svojim stalnim prisustvom i sposobnošću da odgovori



na širok spektar bezbednosnih izazova, SOC 24/7 pruža kritičnu podršku organizacijama u održavanju integriteta i bezbednosti njihovih digitalnih resursa.

4. RGZ takođe naglašava zaštitu podataka o ličnosti građana i privrednih subjekata čije podatke obrađuje, te je uspostavio robustan sistem tehničke zaštite koji obuhvata sledeće ključne aspekte:
- **Sertifikacija ISO27701:** RGZ je sertifikovan u skladu sa standardom ISO 27701, što potvrđuje posvećenost visokom nivou zaštite podataka o ličnosti. Ovaj standard je proširenje za upravljanje privatnošću u okviru sistema upravljanja bezbednošću informacija (ISO 27001), obezbeđujući da svi procesi budu usklađeni sa najvišim standardima privatnosti.
 - **Sistematski nadzor i kontrole:** Kontinuirani nadzor i kontrole koje sprovodi Poverenik za informacije od javnog značaja i zaštitu podataka o ličnosti potvrđuju da RGZ posluje u skladu sa zakonima i propisima. Praksa RGZ-a je više puta ocenjena kao primerna, što garantuje bezbednost podataka koji su mu povereni.
 - **Kontrola pristupa:** Pristup podacima o ličnosti je strogo kontrolisan. Samo ovlašćeni korisnici imaju pristup određenim informacijama, odobrenim po principu najmanje privilegija. Pored toga, sve aktivnosti korisnika se evidentiraju i nadgledaju radi dodatne bezbednosti.
 - **Redovna ažuriranja i pečeви (zакrpe):** Sistemi RGZ-a se redovno ažuriraju i zакrpe se primenjuju čim postanu dostupne kako bi se smanjila ugroženost poznatim pretnjama. Ovo uključuje operativne sisteme, aplikacije i sve druge komponente informacionog sistema.
 - **Sistem za detekciju i reakciju na incidente:** RGZ ima sofisticiran sistem za detekciju i reakciju na bezbednosne incidente. Ovaj sistem omogućava brzu identifikaciju potencijalnih pretnji i njihovo efikasno ublažavanje kako bi se minimizirala šteta i zaštitili podaci.
 - **Obuka zaposlenih:** Svi zaposleni u RGZ-u redovno prolaze obuku iz oblasti bezbednosti informacija i zaštite podataka o ličnosti. RGZ shvata da su zaposleni ključni element sistema zaštite podataka i mnogo ulaže u njihovo obrazovanje i svest o važnosti zaštite podataka.