

На основу члана 181. тачка 15) Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10 и 65/13),

Директор Републичког геодетског завода доноси

П Р А В И Л Н И К О ПРОЦЕНИ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

І. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником прописује се поступак, начин и методологија за процену вредности непокретности.

Процена вредности непокретности, сагласно члану 149. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10 и 65/13 - у даљем тексту: Закон), обавља се поступцима и методама масовне процене вредности непокретности.

Члан 2.

Поједини појмови употребљени у овом правилнику имају следеће значење:

1) „тржиште непокретности” је „место” на коме се срећу заинтересовани купци и продавци, а на коме се обавља размена права на непокретностима за новац или неко друго добро;

2) „подтржиште непокретности” је део тржишта непокретности на коме се одвија промет одређене врсте непокретности за коју је заинтересована одређена група учесника тржишта;

3) „тржишна цена непокретности” је новчани износ остварен у конкретном промету одређене непокретности на тржишту непокретности;

4) „тржишна вредност непокретности” је процена највероватније тржишне цене која би била остварена на одређени дан у условима фер продаје, када су купац и продавац независни и неповезани, информисани и понашају се савесно и промишљено, и под претпоставком да не постоји неки неприкладан утицај на цену (принуда, неповољни финансијски аранжман за финансирање промета и сл.);

5) „верификација регистрованих података” је оцена комплетности и тачности података о промету непокретности која се спроводи непосредно после промета на једнообразан начин;

6) „тржишна зона” је подручје у коме постоје сличне релативне промене цена у задатом временском периоду;

7) „индекс цена” је релативан број који представља однос просечних јединичних цена из различитих временских периода;

8) „јединична цена” је цена по m^2 површине за сва тржишта, осим за тржишта објеката, за које јединична цена може бити једнака цени по објекту;

9) „датум промета” је датум закључења уговора, односно датум овере уговора уколико датум закључења није познат;

10) „модел за вредновање непокретности” је систем израза, табела и вредности које се користе у масовној процени за систематско израчунавање процењене вредности великог броја непокретности у оквиру једног подтржишта непокретности;

11) „спецификација модела за вредновање непокретности” је изградња модела селекцијом фактора понуде и потражње, сагласно теорији економије непокретности, теорији процене непокретности и анализи тржишта непокретности;

- 12) „калибрација модела за вредновање непокретности” је одређивање коефицијената у моделу статистичким тестирањем и то, по правилу, методом мулти регресионе анализе;
- 13) „карактеристична непокретност” је најчешће заступљена непокретност у скупу постојећих непокретности, као и у скупу прометованих непокретности на територији Републике Србије, која се одређује за свако подтржиште непокретности;
- 14) „вредносна зона” је подручје у коме карактеристичне непокретности имају приближно исте јединичне цене;
- 15) „вредносни ниво” је једна од мера централне тенденције остварених цена за карактеристичне непокретности у оквиру вредносне зоне;
- 16) „релацијска табела” је табела која описује разлику у вредности било које и карактеристичне непокретности и служи за представљање вредности коефицијената различитих фактора у моделу за вредновање непокретности;
- 17) „студија односа” (ratio study) је поређење процењене вредности непокретности добијене системом масовне процене са оствареним ценама на тржишту непокретности;
- 18) „грађевинско земљиште” је земљиште које је као такво дефинисано законом којим се уређује изградња објеката;
- 19) „пољопривредно земљиште” је земљиште које је као такво дефинисано законом којим се уређује планирање и коришћење пољопривредног земљишта;
- 20) „шумско земљиште” је земљиште које је као такво дефинисано законом којим се уређује коришћење и управљање шумама и шумским земљиштем;
- 21) „остало земљиште” је остало пољопривредно земљиште (рибњак, пашњак, трстик и мочвара), природно неплодно земљиште (крш, јаруга, камењар, вододерина, голет, спруд, извор, поток, река, природно језеро, бара, водопад и др.), вештачки створено неплодно земљиште (вештачко језеро, површински коп рудника, мајдан камена, материјални ров са каменито-шљунковитом подлогом, мајдан, циглана, и др.), наменско земљиште (јавни парк, градске зелене површине, ботаничка башта, зоолошки врт, дечије игралиште и др.) и земљиште које се не може сврстати у земљиште из тач. 18) - 20) овог члана;
- 22) „кућа” је породична стамбена зграда намењена сталном становању;
- 23) „викендица” је стамбена зграда намењена повременом становању;
- 24) „стамбена зграда са више станова” је зграда у којој је 50% или више укупне корисне површине зграде намењено становању;
- 25) „гаража” је објекат или посебан део објекта намењен за смештај возила који чини грађевинску целину и има засебан улаз;
- 26) „гаражно место” је посебан део објекта намењен за смештај возила који је предвиђен техничком документацијом као посебан део, односно као паркинг место и који је на терену видно обележен;
- 27) „пословни објекат” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању пословне делатности;
- 28) „туристички објекат” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању туристичке услужне делатности (хотел, мотел, туристички апартман, пансион, бунгалов и други пословни објекат намењен за преноћиште или одмор);
- 29) „угоститељски објекат” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању угоститељске услужне делатности (ресторан, кафана, бифе, бар, пицерија, пивница, кафе-посластичарница, печењара, млечни ресторан, експрес ресторан, ресторан са самопослуживањем, национална кућа, објекат за брзу припрему хране и киоск);
- 30) „трговински објекат” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању трговинске услужне делатности (тржни центар, издвојена продавница, робна кућа и други објекат намењен трговини на велико и мало);

31) „спортско-рекреациони објекат” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању спортске и рекреативне активности (базен, хала, дворана, теретана, терен и други објекат за спорт и рекреацију);

32) „објекат пословних услуга” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне подне површине зграде намењено обављању пословне услужне делатности (занатство, грађевинарство, техничке услуге, финансијске услуге и друге пословне услуге);

33) „индустријски објекти и складишта” су објекти у којима је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању индустријске производње или складиштењу индустријских производа;

34) „објекат лаке индустрије” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању индустријске производње прехранбених, текстилних и дуванских производа, коже и обуће, целулозе и папира и производа лаке хемије;

35) „објекат тешке индустрије” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању индустријске производње металуршких, машинских, грађевинских производа, производа електроиндустрије и тешке хемије;

36) „резервоар, силос и складиште” су објекти у којима је 50% или више укупне корисне површине намењено складиштењу индустријских сировина и производа;

37) „пољопривредни објекат” је објекат у коме је 50% или више укупне корисне површине намењено обављању пољопривредне производње или складиштењу пољопривредних производа;

38) „објекат за складиштење пољопривредних производа” је објекат који се користи за складиштење пољопривредних производа (силос, хладњача, вински подрум и др.);

39) „објекат за пољопривредну производњу” је објекат у којем се обавља пољопривредна производња (објекат за узгој животиња, објекат за узгој биљних култура, стакленик, објекат за производњу сточне хране и др.);

40) „посебни пољопривредни објекат” је објекат рибарства, шумарства, лова или други пољопривредни објекат специфичне намене;

41) „остали пољопривредни објекти” су објекти који служе за смештај пољопривредне механизације или материјала (хангар и др.), као и други пољопривредни објекти који се не могу сврстати у објекте из тач. 38) - 40) овог члана;

42) „стан” је посебан део објекта који је као такав дефинисан законом којим се уређује становање;

43) „пословни простор” је посебан део објекта који чини грађевинску целину, а у којем се обавља пословна делатност;

44) „локал” је посебан део објекта који чини грађевинску целину, а у којем се обавља услужна пословна делатност;

45) „канцеларија” је посебан део објекта који чини грађевинску целину, а у којој се обављају канцеларијски послови;

46) „индустријски простор” је посебан део објекта који чини грађевинску целину, а у којем се обавља индустријска делатност (магацин, складиште и простор за индустријску производњу лаке и тешке индустрије и др.);

47) „прометована површина посебног дела објекта” и „површина објекта” су нето површине према стандарду (SRPS.U.C2.100: 2002).

II. МАСОВНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

1. Појам и компоненте

Члан 3.

Масовна процена вредности непокретности је процес одређивања тржишне вредности непокретности на одређени датум, који се врши за сваку непокретност уписану у катастар непокретности коришћењем уписаних података о непокретности, уз примену стандардизованих метода и статистичког тестирања.

Масовна процена вредности непокретности обавља се кроз развој модела за вредновање непокретности, који се одређује према специфичностима сваког појединачног подтржишта непокретности на територији Републике Србије.

Масовна процена вредности непокретности обезбеђује униформност и конзистентност у процењивању заснованом на тржишним принципима.

Масовна процена вредности непокретности мора да буде у складу са важећим међународним стандардима и упутствима најбоље праксе (International Association of Appraisal Officers - IAAO; Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS).

Члан 4.

Масовна процена вредности непокретности, сагласно члану 150. Закона, обухвата генералну процену вредности непокретности и одређивање вредности појединачне непокретности уписане у катастар непокретности на основу података из генералне процене вредности непокретности.

Генерална процена вредности непокретности обухвата следеће компоненте:

- 1) прикупљање података;
- 2) обраду података;
- 3) дефинисање модела за вредновање непокретности.

Одређивање вредности појединачне непокретности обухвата следеће компоненте:

- 1) израчунавање вредности непокретности;
- 2) уписивање података о вредности непокретности у катастар непокретности.

2. Систем масовне процене вредности непокретности

Члан 5.

Масовна процена вредности непокретности се спроводи кроз сложен информатички систем масовне процене вредности непокретности (тзв. САМА – Computer Assisted Mass Appraisal).

Свака од компоненти масовне процене вредности непокретности из члана 4. ст. 2. и 3. овог правилника, води се у сложеним информатичким системима који су међусобно повезани и чине систем масовне процене вредности непокретности.

Систем масовне процене вредности непокретности је подсистем геодетско-катастарског информационог система који је повезан са осталим подсистемима геодетско-катастарског информационог система.

3. Класификација непокретности

Члан 6.

Непокретности уписане у катастар непокретности, за потребе спровођења масовне процене вредности непокретности, класификују се у следеће врсте и подврсте:

- 1) земљишта:
 - (1) грађевинско земљиште,

- (2) пољопривредно земљиште,
- (3) шумско земљиште,
- (4) остало земљиште;
- 2) објекти:
 - (1) стамбени објекти:
 - кућа,
 - викендица,
 - стамбена зграда са више станова,
 - (2) гараже;
 - (3) пословни објекти:
 - објекат пословних услуга,
 - туристички објекат,
 - угоститељски објекат,
 - трговински објекат,
 - спортско-рекреациони објекат,
 - остали пословни објекти,
 - (4) индустријски објекти и складишта:
 - објекат лаке индустрије,
 - објекат тешке индустрије,
 - резервоар, силос и складиште,
 - остали индустријски објекти,
 - (5) пољопривредни објекти:
 - објекат за складиштење пољопривредних производа,
 - објекат за пољопривредну производњу,
 - посебни пољопривредни објекат,
 - остали пољопривредни објекти (смештај механизације, материјала и др.),
 - (6) објекти посебне намене:
 - бензинска пумпа (станица),
 - објекат за производњу електричне енергије,
 - објекат за експлоатацију минералних сировина,
 - остали објекти посебне намене;
- 3) посебни делови објекта:
 - (1) стан;
 - (2) гаражни простор:
 - гаража,
 - гаражно место,
 - (3) пословни простор:
 - пословни простор за који није утврђена делатност,
 - локал,
 - канцеларија,
 - (4) индустријски простор:
 - магацински простор,
 - простор за индустријску производњу.

Шифре непокретности из става 1. овог члана, са припадајућим шифрама из базе података катастра непокретности, дате су у Прилогу 1, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

У прилогу из става 2. овог члана дате су и шифре непокретности за које се не спроводи масовна процена.

III. ПРИКУПЉАЊЕ ПОДАТАКА

Члан 7.

Подаци неопходни за масовну процену вредности непокретности (у даљем тексту: подаци) прикупљају се кроз евиденцију тржишних цена непокретности, односно преузимају из интерних база података Републичког геодетског завода (у даљем тексту: Завод).

1. Евиденција тржишних цена непокретности

Члан 8.

Евиденција тржишних цена непокретности служи за прикупљање података са тржишта непокретности и води се у регистру промета непокретности (у даљем тексту: Регистар).

Регистар се састоји од базе података и дигиталне збирке уговора.

База података Регистра налази се у седишту Завода, а унос података врши се посредством web апликације коју обезбеђује Завод.

Првим уносом података у базу Регистра сматра се да је Евиденција тржишних цена непокретности основана.

Подаци се чувају у базама података Регистра десет година од дана уноса података у базу, а након истека тог рока трајно се чувају у дигиталним архивама.

Уговори у дигиталном и аналогном облику чувају се до завршетка процеса верификације регистрованих података.

Подаци о личности који су уписани у Регистар обезбеђују се у складу са законом који уређује заштиту података о личности.

Члан 9.

Одржавање Регистра обухвата контролу функционисања система и отклањање недостатака, унапређење процеса регистрације кроз апликацију, прилагођавање система променама регулативе и различитим потребама извештавања, као и друга унапређења Регистра.

Одржавање Регистра врши основна унутрашња јединица Завода надлежна за масовну процену вредности непокретности.

Члан 10.

Надлежна ужа унутрашња јединица Завода - Служба за катастар непокретности, дужна је да унесе податке у Регистар по пријему оригинала или копије овереног уговора од органа надлежног за оверу уговора.

Контролу извршења уноса података у Регистар врши основна унутрашња јединица Завода надлежна за масовну процену вредности непокретности.

Члан 11.

У Регистар се уносе подаци из уговора о промету и уговора о закупу непокретности (у даљем тексту: уговори), подаци о непокретностима из базе података катастра непокретности, као и додатни подаци о прометованим непокретностима који се преузимају из упитника за регистровање промета непокретности (у даљем тексту: упитници).

Подаци о непокретности који су садржани у бази података катастра непокретности преузимају се посредством web сервиса централне базе података катастра непокретности (КН web база података).

Упитнике попуњавају правни субјекти промета непокретности приликом подношења захтева за упис промене имаоца права на непокретности.

Обрасци упитника су дати у Прилогу 2 (Основни образац и Обрасци А, Б, В), који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

2. Садржај Регистра

Члан 12.

Из уговора се у Регистар уносе следећи подаци:

- 1) основни подаци о промету, односно закупу непокретности, и то:
 - (1) назив и седиште органа који је оверио уговор,
 - (2) број овере уговора, односно број уговора из општег пословног уписника,
 - (3) датум овере уговора,
 - (4) датум закључења уговора (ако је назначен),
 - (5) правни основ промета непокретности, и то:
 - купопродаја,
 - куповина од инвеститора,
 - купопродаја између сродника,
 - купопродаја на јавној аукцији,
 - закуп,
 - поклон,
 - откуп,
 - размена,
 - остало (измирење дуговања и сл.);
 - (6) врста промета/закупа непокретности, и то:
 - промет/закуп земљишта исте врсте,
 - промет/закуп једног објекта са припадајућом парцелом,
 - промет/закуп једног посебног дела објекта са припадајућим правом на земљишту на коме се налази објекат,
 - мешовит промет/закуп (остале врсте);
- 2) подаци о правним субјектима који учествују у промету, односно закупу непокретности:
 - (1) врста правног субјекта (физичко или правно лице),
 - (2) име, презиме и јединствени матични број грађана, односно назив и матични број правног лица,
 - (3) место становања физичког лица, односно седиште правног лица,
 - (4) за стране држављане: име, презиме, број пасоша, место и држава пребивалишта, односно држава седишта за страна правна лица,
- 3) основни подаци о непокретности у промету:
 - (1) врста и подврста непокретности (према класификацији из члана 6. овог правилника),
 - (2) идентификација непокретности:
 - парцела (општина, катастарска општина, број парцеле и, опционо, за грађевинска земљишта адреса - насеље, улица и кућни број),
 - објекат (општина, катастарска општина, број парцеле, број дела парцеле под објектом, као и адреса објекта - насеље, улица и кућни број),
 - посебан део објекта (општина, катастарска општина, број парцеле, број дела парцеле под објектом, број посебног дела објекта, као и адреса објекта - насеље, улица, кућни број),
 - (3) површина непокретности у промету изражена у m²,
 - (4) податак о прометованом делу непокретности;
- 4) подаци о цени, односно закупнини:
 - (1) валута,
 - (2) износ,
 - (3) јединична цена - опционо,

(4) појединачна цена/вредност за прометоване непокретности у случајевима када се две или више непокретности прометују једним правним послом и иста је назначена у уговору - опционо.

Члан 13.

Из базе података катастра непокретности у Регистар се у моменту регистрације промета непокретности аутоматски, путем web сервиса, преузимају следећи подаци:

- 1) површина непокретности;
- 2) начин коришћења;
- 3) намена земљишта.

Члан 14.

Из упитника се у Регистар уносе додатни подаци који се односе на:

- 1) правни основ промета непокретности;
- 2) начин плаћања непокретности;
- 3) учешће агенције за промет непокретности;
- 4) врсту права у промету;
- 5) земљиште:
 - (1) грађевинско земљиште - намена земљишта, грађевинска дозвола, комунална опремљеност, терети и ограничења и др.,
 - (2) пољопривредно земљиште - начин коришћења, системи за наводњавање/одводњавање, терети и ограничења и др.,
 - (3) шуме и шумско земљиште - врста шуме, систем за наводњавање/одводњавање, терети и ограничења и др.,
 - (4) остало земљиште - врста земљишта, начин коришћења, терети и ограничења и др.;
- 6) објекат:
 - (1) за све врсте објеката: година изградње, година доградње, година адаптације, објекат у изградњи, објекат за рушење, начин градње објекта, материјал објекта, систем за грејање и хлађење, терети и ограничења,
 - (2) за стамбене објекте - тип грејања, као и:
 - за куће и викендице - врста куће, комунална опремљеност, додатна опремљеност и др.,
 - за стамбене зграде са више станова - број спратова, број станова, постојање лифта, противпожарни систем, физичко-техничко обезбеђење, комунална опремљеност и др.,
 - (3) за пословне објекте, индустријске објекте и складишта, пољопривредне објекте и објекте посебних намена - противпожарни систем, физичко-техничко обезбеђење, комунална опремљеност, ближа локација, посебно повољна локација, као и:
 - за пословне објекте - број спратова, број посебних делова, постојање лифта, тип грејања, додатна опремљеност и др.,
 - за индустријске објекте и складишта - висина етажне, распон између носећих зидова и др.,
- 7) посебан део објекта:
 - (1) подаци о објекту у којем се налази посебан део објекта,
 - (2) подаци о посебном делу објекта - спрат на којем се налази, година реновирања електро/водоводних инсталација и столарије, ближа локација, посебно повољна локација, терети и ограничења, као и:
 - за стан - површина балкона, површина терасе, површина лође, постојање подрума, структура стана и др.,
 - за пословни простор - делатност која се обавља, постојање излога и др.

Члан 15.

Након уноса података из чл. 12-14. овог правилника посредством web апликације Регистра, врши се снимање дигитализованих уговора у дигиталну збирку уговора.

3. Објава и издавање података Регистра

Члан 16.

Подаци о појединачним купопродајама непокретности из Регистра објављују се на интернет страници Завода, и то:

- 1) врста и подврста прометованих непокретности;
- 2) површина прометованих непокретности;
- 3) датум промета;
- 4) валута цене;
- 5) износ цене.

Појединачне купопродаје из Регистра означавају се маркером на графичкој подлози, према приближној локацији непокретности у оквиру катастарске општине.

За графичке подлоге из става 2. овог члана користе се ортофото карте на којима су приказане границе просторних јединица.

Одабиром одговарајућег маркера постају видљиви подаци из става 1. овог члана.

Члан 17.

Увид и издавање детаљних података о купопродајама из Регистра, изузев података о правним субјектима промета непокретности, врши се путем интернета преко „on line” корисничког интернет сервиса Завода, по утврђеном тарифном пакету и уз попуну одговарајућих електронских формулара.

Уколико се испуне формални услови за увид и издавање тражених дигиталних података и уз електронски доказ о уплати по важећем тарифном пакету, сва правна и физичка лица могу да остваре увид или преузму дигиталне податке.

Издавање података путем интернета врши се и на основу посебног уговора закљученог између Завода и корисника.

Члан 18.

По захтеву банака, судских вештака, проценитеља, агенција за промет непокретности, као и других лица која за то имају правни интерес, надлежна Служба за катастар непокретности, односно Завод издаје извештај о оствареним купопродајама непокретности.

Предмет захтева из става 1. овог члана могу бити подаци из Регистра о купопродајама које се односе на једну врсту и подврсту непокретности (према класификацији из члана 6. овог правилника), оствареним на одређеном подручју, односно локацији, у одређеном временском периоду.

Подручје, односно локација из става 2. овог члана може бити општина, катастарска општина, једна или више катастарских парцела, улица или део улице.

Извештај из става 1. овог члана може да садржи податке из највише 15 регистрованих купопродаја непокретности.

Захтев из става 1. овог члана подноси се на обрасцу који је дат у Прилогу 3, а одштампан је уз овај правилник и чини његов саставни део.

Извештај из става 1. овог члана издаје се, уз прописану таксу, на обрасцу који је дат у Прилогу 4 (43, 40, 4ПДО), а одштампан је уз овај правилник и чини његов саставни део.

IV. ОБРАДА ПОДАТАКА

Члан 19.

Обрада података о промету непокретности врши се у информатичком систему обраде података о промету непокретности и обухвата издвајање, разврставање и допуну података из Регистра, верификацију регистрованих података, временско прилагођавање цена и анализу тржишних података.

Информатички систем обраде података о промету непокретности састоји се од апликације и базе података у коју се периодично преносе потребни подаци из базе података Регистра.

Члан 20.

Издвајање, разврставање и допуна података из Регистра врши основна унутрашња јединица Завода надлежна за масовну процену вредности непокретности једном месечно, од првог до петог дана у месецу за уговоре регистроване у претходном месецу.

Обављањем активности из става 1. овог члана формира се група података за верификацију регистрованих података.

Верификацију података врше надлежна ужа унутрашња јединица Завода - Служба за катастар непокретности и основна унутрашња јединица Завода надлежна за масовну процену вредности непокретности, у складу са чл. 26. и 27. овог правилника.

Временско прилагођавање цена и анализа тржишних података врше се најмање сваке три године, у складу са циклусима одређивања модела процене вредности непокретности сагласно члану 151. Закона.

1. Издвајање, разврставање и допуна података из Регистра

Члан 21.

За обраду података о промету непокретности издвајају се подаци о:

- 1) купопродаји земљишта исте врсте,
- 2) купопродаји једног објекта са припадајућом парцелом,
- 3) купопродаји једног посебног дела објекта са припадајућим правом на земљишту на коме се налази објекат.

Изузетно од става 1. овог члана, за подручја са малим бројем промета непокретности, када се установи да нема довољно података за анализу тржишних података сагласно члану 36. став 7. овог правилника, може се вршити и издвајање података о:

- 1) куповини од инвеститора, купопродаји између сродника и купопродаји на јавној аукцији,
- 2) мешовитим прометима непокретности.

Члан 22.

Издвојени подаци о промету непокретности разврставају се према врстама непокретности груписаним у подржишта непокретности, и то:

- 1) станова;
- 2) пословних и индустријских простора (пословни простор и индустријски простор);
- 3) кућа (кућа са грађевинским земљиштем и викендица са грађевинским земљиштем);
- 4) гаража (гаража и гаражно место);
- 5) пословних објеката (пословни објекат са грађевинским земљиштем);
- 6) индустријских објеката и складишта (индустријски објекат и складиште са грађевинским земљиштем);

- 7) пољопривредних објеката (пољопривредни објекат са грађевинским, односно пољопривредним земљиштем);
- 8) објеката посебне намене (објекат посебне намене са грађевинским, односно другим земљиштем);
- 9) грађевинског земљишта;
- 10) пољопривредног земљишта;
- 11) шумског земљишта;
- 12) осталог земљишта.

Члан 23.

Допуна података о прометованим непокретностима из Регистра врши се повезивањем са подацима централне базе података катастра непокретности и дигиталног катастарског плана, као и са подацима централне базе података Адресног регистра.

Минимум података који се допуњују су:

- 1) координате прометованих непокретности;
- 2) спратност објекта (број етажа под земљом, у приземљу, изнад земље и у поткровљу);
- 3) спрат на коме се налази посебан део објекта;
- 4) структура посебног дела објекта (број просторија);
- 5) терети.

Допуна података из Регистра се може вршити и повезивањем са базама података других органа (локална пореска администрација и сл.).

Допуна података из Регистра се обавља аутоматски, најадекватније кроз употребу web сервиса.

2. Верификација регистрованих података

Члан 24.

Верификација регистрованих података о промету непокретности спроводи се ради утврђивања и побољшања квалитета регистрованих података за анализу тржишних података.

Квалитетни промети су они са тачним и комплетним подацима о прометованим непокретностима, који репрезентују промете на отвореном тржишту непокретности у условима фер продаје, када су купац и продавац независни и неповезани, информисани и понашају се савесно и промишљено, и под претпоставком да не постоји неки неприкладан утицај на цену.

Верификацију регистрованих података обављају надлежне унутрашње јединице Завода путем web апликације коју обезбеђује Завод, којом је омогућен приступ издвојеним, груписаним и допуњеним подацима, као и дигиталној збирци уговора.

Апликација из става 3. овог члана омогућава увид у податке о самом процесу верификације, и то:

- 1) ко је извршио верификацију;
- 2) када је извршена верификација;
- 3) који подаци су тачни, допуњени, кориговани.

Члан 25.

Процес верификације регистрованих података се одвија кроз следеће фазе:

- 1) идентификација предмета промета;
- 2) оцена реалности цене наведене у уговору;
- 3) оцена припадности цене наведене у уговору отвореном и конкурентном тржишту;
- 4) коначна оцена квалитета података промета непокретности за анализу тржишних података.

Члан 26.

Идентификацију предмета промета и оцену реалности цене наведене у уговору врши надлежна ужа унутрашња јединица Завода - Служба за катастар непокретности, у року од месец дана од дана уноса података у Регистар, а најкасније у року од три месеца од дана овере уговора.

Члан 27.

Оцену припадности цене отвореном и конкурентном тржишту и коначну оцену квалитета података промета непокретности за анализу тржишних података врши основна унутрашња јединица Завода надлежна за масовну процену вредности непокретности једном годишње.

Члан 28.

Идентификација предмета промета непокретности врши се увиђајем на терену и увидом у податке из исправе.

За истоветне податке о непокретностима прикупљене из различитих извора (уговор, катастар непокретности, базе других органа и упитник) врши се усвајање оних података који одговарају стању на терену, за нетачне податке врши се корекција, док се за непотпуне податке допуна врши према стању на терену.

Корекција података о непокретности која је предмет промета врши се и када се, увидом у уговор на основу кога је извршена регистрација промета, установи да регистровани подаци не одговарају онима који су наведени у уговору.

Промет за који није могуће прикупити све потребне податке означава се као промет са непотпуним подацима.

Резултат идентификације предмета промета непокретности јесте група података која обухвата све потребне податке и која је у складу са подацима наведеним у исправи и фактичким стањем прометоване непокретности.

Члан 29.

Подаци о цени се у процесу верификације не коригују, већ се оцењује њихов квалитет за анализу тржишних података кроз оцену реалности и припадности отвореном и конкурентном тржишту.

Изузетно од става 1. овог члана, када износ или валута цене не одговарају подацима из уговора на основу кога је извршена регистрација промета непокретности, може се обавити корекција регистрованих података.

Члан 30.

Оцена реалности цене наведене у уговору врши се упоређивањем цене појединачног промета са ценама остварених промета за исту врсту непокретности у оквиру припадајуће вредносне зоне и увиђајем на терену.

Цена која не излази из интервала вредности припадајуће вредносне зоне више од 10% означава се као реална.

Цена која не задовољава услов из става 2. овог члана, или се увиђајем на терену утврди да постоји непримерен утицај на цену, означава се као нереална.

Уколико се у припадајућој вредносној зони установи да постоји више од 50% остварених промета чија се цена сматра нереалном, тада се за то подручје формира нова вредносна зона.

Формирање нове вредносне зоне врши се на начин описан у члану 40. став 4.

Члан 31.

Оцена припадности цене наведене у уговору отвореном и конкурентном тржишту врше се коришћењем статистичких анализа за непрекидне случајне променљиве.

Цена припада отвореном и конкурентном тржишту ако се, према статистичким анализама из става 1. овог члана, креће у интервалу од плус-минус две стандардне девијације.

Након спровођења прве масовне процене вредности непокретности у Републици Србији, свака следећа масовна процена вредности непокретности ће обухватати оцену припадности цена отвореном и конкурентном тржишту, у складу са студијама односа (ratio study).

Члан 32.

Коначна оцена квалитета регистрованих података за анализу тржишних података врши се након верификације описане у чл. 28-31. овог правилника.

Квалитетни подаци о прометованој непокретности су подаци који су комплетни, тачни, са реалном ценом која задовољава услове отвореног и конкурентног тржишта.

3. Временско прилагођавање цена и анализа тржишних података

Члан 33.

Временско прилагођавање цена је корекција (умањење или увећање износа) остварених цена непокретности за промене нивоа цена на тржишту које настану после датума промета непокретности.

Временско прилагођавање цена спроводи се за свако појединачно подржиште непокретности из члана 22. овог правилника, у оквиру тржишне зоне.

Територија Републике Србије представља једну тржишну зону.

Изузетно од става 3. овог члана, за територију Републике Србије може се утврдити више зона ако се индекси цена у различитим подручјима разликују за више од 20% за пољопривредно земљиште и 8% за остале врсте непокретности.

За потребе временског прилагођавања цена, из регистрованих података издвајају се подаци о прометима непокретности који су кроз процес верификације означени као квалитетни, а односе се на трогодишњи период који претходи години у којој се спроводи масовна процена вредности непокретности.

Издавање података из трогодишњег периода врши се према датуму промета.

Члан 34.

За потребе временског прилагођавања цена, остварене цене се, према датуму промета, разврставају по једнаким временским интервалима у оквиру трогодишњег периода из члана 33. став 5. овог правилника.

Временски интервали из става 1. овог члана су квартали, полугодишта и године, а који ће од њих бити усвојен за временско прилагођавање цена зависи од броја остварених промета у сваком интервалу и релативне разлике мера централне тенденције јединичних цена суседних временских интервала.

За временско прилагођавање цена узимају се најкраћи временски интервали који имају најмање по 50 остварених промета и за који постоји релативна разлика мера централне тенденције јединичних цена између суседних временских интервала већа од 10%.

Ако ниједан временски интервал не испуњава услов из става 3. овог члана, временско прилагођавање цена врши се према годишњем временском интервалу.

Члан 35.

За временско прилагођавање цена користе се јединичне цене.

Временско прилагођавање цена врши се тако што се цене из временских интервала у посматраном трогодишњем периоду, применом индекса цена, прилагођавају ценама из последњег временског интервала.

За израчунавање индекса цена се узимају мере централне тенденције јединичних цена из временских интервала.

Члан 36.

Након обраде података врши се анализа тржишних података ради утврђивања фактора који утичу на тржишну вредност непокретности.

Анализа тржишних података обухвата:

- 1) одређивање јединица за анализу тржишних података,
- 2) раслојавање тржишних података,
- 3) статистичке и просторне анализе тржишних података.

Основна јединица за анализу тржишних података је карактеристична непокретност, а остале јединице представљају непокретности које се разликују од карактеристичне непокретности.

Раслојавање података је подела података према јединицама за анализу тржишних података.

Статистичке анализе тржишних података укључују коришћење следећих статистичких алата: описна статистика, затим за квалитативне податке расподела фреквенција и хистограми (дијаграми интервала и одговарајућих фреквенција), док се за оцену корелисаности различитих фактора користе корелационе табеле, дијаграми растурања тачака, корелациона анализа, корелациона матрица, као и мулти регресиона анализа.

Просторне анализе тржишних података укључују представљање цена и других тржишних података на различитим картама, односно графичким подлогама.

Минимум података за свако подржиште непокретности, сваку јединицу за упоређење и за сваку од статистичких анализа је 50 података.

V. ДЕФИНИСАЊЕ МОДЕЛА ЗА ВРЕДНОВАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 37.

Дефинисање модела за вредновање непокретности (у даљем тексту: модел) према особинама подржишта непокретности обавља се у информатичком систему регистра модела за вредновање непокретности.

Процес дефинисања модела обавља се у циклусу од најмање три године, сагласно члану 151. Закона.

Члан 38.

За свако појединачно подржиште непокретности одређује се модел за вредновање непокретности, који чине математичке формуле, релацијске табеле и вредносни нивои.

Одређивање модела за вредновање непокретности је процес који обухвата следеће фазе:

- 1) спецификација модела;
- 2) калибрација модела;
- 3) тестирање и прилагођавање модела;
- 4) оцена модела.

Члан 39.

Спецификација модела је одабир фактора за иницијални модел из групе фактора за које је, сагласно члану 36. овог правилника, утврђено да имају значајан утицај на цене непокретности.

Основа сваког модела је карактеристична непокретност која се одређује дефинисањем вредности одабраних фактора у моделу.

Члан 40.

Након дефинисања карактеристичне непокретности усвајају се минималне и максималне цене које дефинишу распон вредности таквих непокретности на територији Републике Србије.

Распон вредности карактеристичне непокретности дели се на мање интервале вредности, чије се мере централне тенденције не разликују више од 30%.

Интервали вредности из става 2. овог члана означавају се вредносним нивоима.

На основу низа вредносних нивоа и просторних анализа креирају се вредносне зоне, при чему свака од вредносних зона добија припадност одређеном вредносном нивоу.

Члан 41.

Одабиром фактора се формира адитивна, односно мултипликативна математичка формула, као што следи:

$$V = V_0 + a_1X_1 + a_2X_2 + \dots + a_nX_n$$

односно

$$V = V_0 \cdot a_1X_1 \cdot a_2X_2 \cdot \dots \cdot a_nX_n$$

где су:

- V – процењена тржишна вредност
- X_1, X_2, \dots, X_n – фактори који фигуришу у моделу (n је број фактора)
- V_0 – вредност вредносног нивоа (одређује се према припадности непокретности вредносној зони)
- a_1, a_2, \dots, a_n – коефицијенти фактора који фигуришу у моделу.

Одређени специфични фактори који се ретко јављају и не погађају све непокретности исте врсте (као што су нагиб код земљишта, висок степен руинираности објекта или изразита бука у становима близу аутопута), а који имају утицај на цену преко 10%, могу се уврстити у математичку формулу и посредно одређивати.

Члан 42.

Релацијске табеле се формирају на основу формуле из члана 41. став 1. и садрже све категорије непокретности за одабране факторе и припадајуће коефицијенте фактора добијене на основу мулти регресионе анализе.

Одређивање коефицијената релацијских табела назива се калибрација модела.

За потребе формирања релацијских табела врши се подела распона вредности одабраних фактора за све непокретности исте врсте на територији Републике Србије.

Релацијске табеле се могу односити највише на два одабрана фактора.

Члан 43.

Модел специфицирани сагласно чл. 39-42. овог правилника, тестирају се верификованим прометима са одговарајућег тржишта који су остварени након посматраног трогодишњег периода.

Ако промети из става 1. овог члана нису доступни, користе се верификовани промети из посматраног трогодишњег периода који су ушли у анализу тржишних података.

Тестирање се обавља у оквиру вредносних зона са једнаким вредносним нивоом, провером да ли резултат добијен применом формуле која следи, тежи 1, односно одступа од 1 до +/- 20%:

$$\frac{\sum_{i=1}^n \frac{V_i(t)}{C_i(t)}}{n(t)}$$

где су:

- $V_i(t)$ – вредност добијена из модела за промете из тестирања;
- $C_i(t)$ – цена остварена на тржишту за промете из тестирања;
- $n(t)$ – број промета непокретности који је ушао у тестирање;
- i – репрезентује сваки појединачни промет од првог до последњег

(од 1 до n).

Члан 44.

Прилагођавање модела је промена претходно специфицираних модела понављањем поступка описаног у чл. 39-42. овог правилника, ако не задовољавају услов из члана 43. став 3. овог правилника.

Прилагођавање модела се понавља док се не постигне услов из члана 43. став 3. овог правилника, а добијена вредност која задовољава услов назива се поузданост модела.

Модел који задовољава услов је коначан модел, који се потврђује решењем директора Завода.

VI. ОДРЕЂИВАЊЕ ВРЕДНОСТИ ПОЈЕДИНАЧНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 45.

Информатички систем за одређивање вредности појединачне непокретности (у даљем тексту: систем за одређивање вредности) се састоји од апликације и базе података.

У систему за одређивање вредности врше се припреме за израчунавање тржишних вредности појединачних непокретности, израчунавање и упис података о вредности у информациони систем катастра непокретности, у складу са идентификацијом непокретности катастра непокретности.

Припреме за израчунавање тржишних вредности за сваку непокретност регистровану у катастру непокретности обухватају:

- 1) одређивање припадности класификационој подели из члана 6. овог правилника;
- 2) одређивање припадности тржишту сагласно члану 22. овог правилника;
- 3) одређивање припадности вредносној зони, вредносном нивоу и релацијској табели дефинисаним у чл. 40. и 42. овог правилника;
- 4) израчунавање фактора који фигуришу у моделу, а добијају се посредним прорачуном.

Члан 46.

Одређивање вредности појединачне непокретности јесте израчунавање вредности и уписивање податка о вредности за сваку појединачну непокретност регистровану у катастру непокретности, на основу коначних модела из члана 44. став 3. овог правилника.

Одређивање вредности појединачне непокретности обавља се и на основу корективног индекса вредности у годинама у којима се не дефинишу модели.

Корективни индекс вредности одређује се на годишњем нивоу за свако подтржиште непокретности у оквиру тржишних зона, као однос цена из промета непокретности предметне године и приписаних вредности непокретности.

Одређивање вредности појединачне непокретности врши се у циклусу од најмање три године, као и у моменту уписа у катастар непокретности нове непокретности или промена на регистрованој непокретности.

Промена на регистрованој непокретности која узрокује поновно одређивање вредности појединачне непокретности је свака промена која обухвата карактеристике непокретности које учествују као фактори у моделу.

Припис вредности непокретностима се може вршити ако су претходно за све регистроване непокретности прикупљени додатни подаци из члана 14. овог правилника.

Члан 47.

Завод обезбеђује увид и издавање података о вредности непокретности у складу са подзаконским актом који уређује начин чувања, увида и издавања података катастра непокретности.

На интернет страници Завода објављују се подаци о коначним моделима из члана 44. став 3. овог правилника, са вредносним зонама, вредносним нивоима и табелама.

За графичке подлоге приказа података из става 2. овог члана користе се ортофото карте на којима су приказане границе просторних јединица.

VII. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 48.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

07 Број: 95-142/2012

У Београду, 08. октобра 2014. године

ДИРЕКТОР

Зоран Крејовић, дипл. геод. инж.

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ	СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ	Кућа	82101	10014	Породична стамбена зграда
				10094	Породична стамбена зграда-део
		Викендица	82102	10015	Викенд кућа
				10095	Викенд кућа-део
		Стамбена зграда са више станова	82103	10010	Стамбена зграда за колективно становање
				10090	Стамбена зграда за колективно становање-део
				10030	Стамбено-пословна зграда
				10039	Стамбено-пословна зграда-део
		ГАРАЖЕ	Гаража	82200	10040
	10049				Гаража-део
	14120				Зграда јавне гараже
	14129				Зграда јавне гараже-део
	24100				Објекат јавне гараже
	24198				Хала јавне гараже
	24199	Подземни објекат јавне гараже			
	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Објекат пословних услуга	82301	13720	Зграда занатства и личних услуга
				13729	Зграда занатства и личних услуга-део
				23700	Објекат занатства и личних услуга
				23798	Хала занатства и личних услуга
				23799	Подземни објекат занатства и личних услуга
				14020	Зграда техничких услуга
				14029	Зграда техничких услуга-део
				24000	Објекат техничких услуга
				24098	Хала техничких услуга
				24099	Подземни објекат техничких услуга
				14320	Зграда пословних услуга
				14329	Зграда пословних услуга-део
				24300	Објекат пословних услуга
				24398	Хала пословних услуга
				24399	Подземни објекат пословних услуга
13920	Зграда финансијских услуга				
13929	Зграда финансијских услуга-део				

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ			
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС		
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА					
ОБЈЕКТИ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Објекат пословних услуга	82301	23900	Објекат финансијских услуга		
				23998	Хала финансијских услуга		
				23999	Подземни објекат финансијских услуга		
				12720	Зграда грађевинарства		
				12729	Зграда грађевинарства-део		
				22700	Објекат грађевинарства		
				22798	Хала грађевинарства		
				22799	Подземни објекат грађевинарства		
		Туристички објекат	82302	13620	Зграда туризма		
				13629	Зграда туризма-део		
				23600	Објекат туризма		
				23698	Хала туризма		
				23699	Подземни објекат туризма		
		Угоститељски објекат	82303	13520	Зграда угоститељства		
				13529	Зграда угоститељства-део		
				23500	Објекат угоститељства		
				23598	Хала угоститељства		
		Трговински објекат	82304	13420	Зграда трговине		
				13429	Зграда трговине-део		
				23400	Објекат трговине		
				23498	Хала трговине		
		Спортско-рекреациони објекат	82305	23499	Подземни објекат трговине		
				15220	Зграда за спорт и физичку културу		
				15229	Зграда за спорт и физичку културу-део		
				25200	Објекат за спорт и физичку културу		
				25298	Хала за спорт и физичку културу		
				25299	Подземни објекат за спорт и физичку културу		
		Остали пословни објекти	82306	25201	Стадион		
				25202	Базен		
				19920	Пословна зграда за коју није утврђена делатност		
				19929	Пословна зграда за коју није утврђена делатност-део		
						19921	Остале зграде
						19929	Остале зграде-део

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ			
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС		
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА					
ОБЈЕКТИ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Остали пословни објекти	82306	19930	Зграда за коју није позната намена		
				19939	Зграда за коју није позната намена-део		
				29900	Објекат других делатности		
				29998	Хала других делатности		
				29999	Подземни објекат других делатности		
	ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ И СКЛАДИШТА	Објекат лаке индустрије	82401	11520	Зграда текстилне индустрије		
				11529	Зграда текстилне индустрије-део		
				21500	Објекат текстилне индустрије		
				21598	Хала текстилне индустрије		
				21599	Подземни објекат текстилне индустрије		
				11620	Зграда индустрије коже и крзна		
				11629	Зграда индустрије коже и крзна-део		
				21600	Објекат индустрије коже и крзна		
				21698	Хала индустрије коже и крзна		
				21699	Подземни објекат индустрије коже и крзна		
				11720	Зграда прехранбене индустрије и производње пића		
				11729	Зграда прехранбене индустрије и производње пића-део		
				21700	Објекат прехранбене индустрије и производње пића		
				21798	Хала прехранбене индустрије и производње пића		
				21799	Подземни објекат прехранбене индустрије и производње пића		
				11920	Зграда за производњу и прераду дувана		
				11929	Зграда за производњу и прераду дувана-део		
				21900	Објекат за производњу и прераду дувана		
				21998	Хала за производњу и прераду дувана		
				21999	Подземни објекат за производњу и прераду дувана		
				Објекат тешке индустрије	82402	12020	Зграда графичке индустрије
						12029	Зграда графичке индустрије-део
						22000	Објекат графичке индустрије
						22098	Хала графичке индустрије
						22099	Подземни објекат графичке индустрије
13220	Зграда индустријског транспорта						
13229	Зграда индустријског транспорта-део						

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ	ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ И СКЛАДИШТА	Објекат тешке индустрије	82402	23200	Објекат индустријског транспорта
				23298	Хала индустријског транспорта
				23299	Подземни објекат индустријског транспорта
				11220	Зграда хемијске индустрије
				11229	Зграда хемијске индустрије-део
				21200	Објекат хемијске индустрије
				21298	Хала хемијске индустрије
				21299	Подземни објекат хемијске индустрије
				10120	Зграда електропривреде
				10129	Зграда електропривреде-део
				20100	Објекат електропривреде
				20103	Графо станица
				20193	Графо станица-део
				20198	Хала електропривреде
				20199	Подземни објекат електропривреде
				10720	Зграда металопрерађивачке индустрије
				10729	Зграда металопрерађивачке индустрије-део
				20700	Објекат металопрерађивачке индустрије
				20798	Хала металопрерађивачке индустрије
				20799	Подземни објекат металопрерађивачке индустрије
				10820	Зграда машиноградње
				10829	Зграда машиноградње-део
				20800	Објекат машиноградње
				20898	Хала машиноградње
				20899	Подземни објекат машиноградње
				10920	Зграда бродоградње
				10929	Зграда бродоградње-део
				20900	Објекат бродоградње
				20998	Хала бродоградње
				20999	Подземни објекат бродоградње
11020	Зграда за производњу саобраћајних средстава				
11029	Зграда за производњу саобраћајних средстава-део				

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ	ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ И СКЛАДИШТА	Објекат тешке индустрије	82402	21000	Објекат за производњу саобраћајних средстава
				21000	Хала за производњу саобраћајних средстава
				21098	Подземни објекат за производњу саобраћајних средстава
				11120	Зграда за производњу електричних машина и апарата
				11129	Зграда за производњу електричних машина и апарата-део
				21100	Објекат за производњу електричних машина и апарата
				21198	Хала за производњу електричних машина и апарата
				21199	Подземни објекат за производњу електричних машина и
				11420	Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње
				11429	Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње
				21400	Објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње
				21498	Хала дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње
		21499	Подземни објекат дрвне индустрије, индустрије намештаја и		
		Резервоар, силос и складиште	82403		
	Остали индустријски објекти	82401	12120	Зграда осталих индустријских делатности	
			12129	Зграда осталих индустријских делатности-део	
			22100	Објекат осталих индустријских делатности	
			22198	Хала осталих индустријских делатности	
			22199	Подземни објекат осталих индустријских делатности	
	ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ	Објекат за складиштење пољопривредних производа	82501	22201	Силос
		Објекат за пољопривредну производњу	82502	11820	Зграда за производњу сточне хране
				11829	Зграда за производњу сточне хране-део
				21800	Објекат за производњу сточне хране
				21898	Хала за производњу сточне хране
				21899	Подземни објекат за производњу сточне хране
		Посебни пољопривредни објекат	82604	12320	Зграда рибарства
				12329	Зграда рибарства-део
22300				Објекат рибарства	

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ	ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ	Посебни пољопривредни објекат	82604	22301	Рибњак
				22398	Хала рибарства
				22399	Подземни објекат рибарства
				12420	Зграда шумарства
				12429	Зграда шумарства-део
				22400	Објекат шумарства
				22498	Хала шумарства
				22499	Подземни објекат шумарства
				12520	Зграда лова
				12529	Зграда лова-део
				22500	Објекат лова
				22598	Хала лова
				22599	Подземни објекат лова
				Остали пољопривредни објекти (смештај механизације, материјала и др.)	82503
	12229	Зграда пољопривреде-део			
	22200	Објекат пољопривреде			
	22298	Хала пољопривреде			
	22299	Подземни објекат пољопривреде			
	ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	Бензинска пумпа (станица)	82601	10321	Зграда бензинске станице
				10329	Зграда бензинске станице-део
		Објекат за производњу електричне енергије	82602	20101	Хидроцентрала
				20102	Термоцентрала
				20104	Нуклеарни објекат
		Објекат за експлоатацију минералних сировина	82603	10220	Зграда за производњу и прераду угља
10229				Зграда за производњу и прераду угља-део	
20200				Објекат за производњу и прераду угља	
20298				Хала за производњу и прераду угља	
20299				Подземни објекат за производњу и прераду угља	
10320	Зграда за производњу, прераду и транспорт нафте, деривата нафте и гаса				

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	Објекат за експлоатацију минералних сировина	82603	20300	Објекат за производњу, прераду и транспорт нафте, деривате нафте и гаса
				20398	Хала за производњу, прераду и транспорт нафте, деривате нафте и гаса
				20399	Подземни објекат за производњу, прераду и транспорт нафте, деривате нафте и гаса
				10420	Зграда за производњу руде гвожђа и црне металургије
				10429	Зграда за производњу руде гвожђа и црне металургије-део
				20400	Објекат за производњу руде гвожђа и црне металургије
				20498	Хала за производњу руде гвожђа и црне металургије
				20499	Подземни објекат за производњу руде гвожђа и црне металургије
				10520	Зграда за производњу руда и прераду обојених метала
				10529	Зграда за производњу руда и прераду обојених метала-део
				20500	Објекат за производњу руда и прераду обојених метала
				20598	Хала за производњу руда и прераду обојених метала
				20599	Подземни објекат за производњу руда и прераду обојених метала
				10620	Зграда за производњу и прераду неметала
				10629	Зграда за производњу и прераду неметала-део
				20600	Објекат за производњу и прераду неметала
				20698	Хала за производњу и прераду неметала
				20699	Подземни објекат за производњу и прераду неметала
				11320	Зграда за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала
				11329	Зграда за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала-део
21300	Објекат за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала				
21398	Хала за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала				

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	Објекат за експлоатацију минералних сировина		21399	Подземни објекат за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала
		Остали објекти посебне намене	82604	10050	Помоћна зграда
				10059	Помоћна зграда-део
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЉУЈУ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Зграда за становање заједница	82000	10011	Самачки хотел
				10091	Самачки хотел-део
				10012	Студентски дом
				10092	Студентски дом-део
				10013	Ђачки интернат
				10093	Ђачки интернат-део
		Зграда за културно-уметничку делатност и забаву		14520	Зграда културе
				14529	Зграда културе-део
				24500	Објекат културе
				24598	Хала културе
				24599	Подземни објекат културе
		Музеј и библиотека			
		Школска зграда и зграда за научно-истраживачке делатности		14720	Зграда основног образовања
				14729	Зграда основног образовања-део
				24700	Објекат основног образовања
				24798	Хала основног образовања
				24799	Подземни објекат основног образовања
				14820	Зграда средњег образовања
				14829	Зграда средњег образовања-део
				24800	Објекат средњег образовања
				24898	Хала средњег образовања
				24899	Подземни објекат средњег образовања
				14920	Зграда вишег образовања
		14929		Зграда вишег образовања-део	
		24900		Објекат вишег образовања	

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Школска зграда и зграда за научно-истраживачке делатности	82000	24998	Хала вишег образовања
				24999	Подземни објекат вишег образовања
				15020	Зграда високог образовања
				15029	Зграда високог образовања-део
				25000	Објекат високог образовања
				25098	Хала високог образовања
				25099	Подземни објекат високог образовања
				15120	Зграда у функцији осталог образовања
				15129	Зграда у функцији осталог образовања-део
				25100	Објекат осталог образовања
				25198	Хала осталог образовања
				25199	Подземни објекат осталог образовања
				14420	Зграда науке
				14429	Зграда науке-део
				24400	Објекат науке
		24498		Хала науке	
		24499		Подземни објекат науке	
		15320		Зграда здравства	
		15329		Зграда здравства-део	
		25300		Објекат здравства	
		25398		Хала здравства	
		25399		Подземни објекат здравства	
		15420		Зграда за социјану заштиту	
		15429		Зграда за социјану заштиту-део	
		25400		Објекат за социјану заштиту	
		25498		Хала за социјану заштиту	
		25499		Подземни објекат за социјану заштиту	
		15520		Зграда за заштиту деце и омладине	
		15529		Зграда за заштиту деце и омладине-део	
		25500		Објекат за заштиту деце и омладине	
25598	Хала за заштиту деце и омладине				
25599	Подземни објекат за заштиту деце и омладине				
		Болница и остале зграде за здравствену заштиту			

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Болница и остале зграде за здравствену заштиту	82000	15620	Зграда за заштиту одраслих и старих лица
				15629	Зграда за заштиту одраслих и старих лица-део
				25600	Објекат за заштиту одраслих и старих лица
				25698	Хала за заштиту одраслих и старих лица
				25699	Подземни објекат за заштиту одраслих и старих лица
		Зграда за саобраћај и комуникације		12820	Зграда железничког саобраћаја
				12829	Зграда железничког саобраћаја-део
				22800	Објекат железничког саобраћаја
				22898	Хала железничког саобраћаја
				22899	Подземни објекат железничког саобраћаја
				12920	Зграда речног и језерског саобраћаја
				12929	Зграда речног и језерског саобраћаја-део
				22900	Објекат речног и језерског саобраћаја
				22998	Хала речног и језерског саобраћаја
				22999	Подземни објекат речног и језерског саобраћаја
		Зграда за саобраћај и комуникације		13020	Зграда ваздушног саобраћаја
				13029	Зграда ваздушног саобраћаја-део
				23000	Објекат ваздушног саобраћаја
				23098	Хала ваздушног саобраћаја
				23099	Подземни објекат ваздушног саобраћаја
				13120	Зграда друмског саобраћаја
				13129	Зграда друмског саобраћаја-део
				23100	Објекат друмског саобраћаја
				23198	Хала друмског саобраћаја
				23199	Подземни објекат друмског саобраћаја
				14620	Зграда телекомуникација и информисања
				14629	Зграда телекомуникација и информисања-део
				24600	Објекат телекомуникација и информисања
				24698	Хала телекомуникација и информисања
				24699	Подземни објекат телекомуникација и информисања
				24601	Релејна станица
				24602	ТВ торањ

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Остали пословни објекти	82000	13320	Зграда ПТТ услуга
				13329	Зграда ПТТ услуга-део
				23300	Објекат ПТТ услуга
				23398	Хала ПТТ услуга
				23399	Подземни објекат ПТТ услуга
				13820	Зграда комуналних делатности
				13829	Зграда комуналних делатности-део
				23800	Објекат комуналних делатности
				23898	Хала комуналних делатности
				23899	Подземни објекат комуналних делатности
				12620	Зграда водопривреде
				12629	Зграда водопривреде-део
				22600	Објекат водопривреде
				22698	Хала водопривреде
				22699	Подземни објекат водопривреде
				15720	Зграда државних органа и организација
				15729	Зграда државних органа и организација-део
				25700	Објекат државних органа и организација
				25798	Хала државних органа и организација
				25799	Подземни објекат државних органа и организација
				15820	Зграда јединица територијалне аутономије
				15829	Зграда јединица територијалне аутономије-део
				25800	Објекат јединица територијалне аутономије
				25898	Хала јединица територијалне аутономије
				25899	Подземни објекат јединица територијалне аутономије
				15920	Зграда јединица локалне самоуправе
				15929	Зграда јединица локалне самоуправе-део
				25900	Објекат јединица локалне самоуправе
				25998	Хала јединица локалне самоуправе
				25999	Подземни објекат јединица локалне самоуправе
16020	Зграда друштвених фондова				
16029	Зграда друштвених фондова-део				

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Остали пословни објекти	82000	26000	Објекат друштвених фондова
				26098	Хала друштвених фондова
				26099	Подземни објекат друштвених фондова
				16120	Зграда привредних и других удружења
				16129	Зграда привредних и других удружења-део
				26100	Објекат привредних и других удружења
				26198	Хала привредних и других удружења
				26199	Подземни објекат привредних и других удружења
				16220	Зграда политичких организација
				16229	Зграда политичких организација-део
				26200	Објекат политичких организација
				26298	Хала политичких организација
				26299	Подземни објекат политичких организација
				16320	Зграда друштвених организација и удружења грађана
				16329	Зграда друштвених организација и удружења грађана-део
				26300	Објекат друштвених организација и удружења грађана
				26398	Хала друштвених организација и удружења грађана
				26399	Подземни објекат друштвених организација и удружења
				16420	Зграда дипломатско-конзуларних представништава
				16429	Зграда дипломатско-конзуларних представништава-део
				26400	Објекат дипломатско-конзуларних представништава
				26498	Хала дипломатско-конзуларних представништава
				26499	Подземни објекат дипломатско-конзуларних представништава
				16520	Зграда међународних организација
				16529	Зграда међународних организација-део
				26500	Објекат међународних организација
				26598	Хала међународних организација
				26599	Подземни објекат међународних организација
				16620	Зграда страних представништава
				16629	Зграда страних представништава-део
				26600	Објекат страних представништава
				26698	Хала страних представништава
26699	Подземни објекат страних представништава				

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ		
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС	
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА				
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	Зграда за обављање верских и других обреда	82000	16720	Зграда српске православне цркве	
				16729	Зграда српске православне цркве-део	
				26700	Објекат српске православне цркве	
				26798	Хала српске православне цркве	
				26799	Подземни објекат српске православне цркве	
				16820	Зграда римокатоличке цркве	
				16829	Зграда римокатоличке цркве-део	
				26800	Објекат римокатоличке цркве	
				26898	Хала римокатоличке цркве	
				26899	Подземни објекат римокатоличке цркве	
				16920	Зграда исламске верске заједнице	
				16929	Зграда исламске верске заједнице-део	
				26900	Објекат исламске верске заједнице	
				26998	Хала исламске верске заједнице	
				26999	Подземни објекат исламске верске заједнице	
				17020	Зграда других верских заједница	
				17029	Зграда других верских заједница-део	
				27000	Објекат других верских заједница	
	27098	Хала других верских заједница				
	27099	Подземни објекат других верских заједница				
		Историјски или заштићени споменик				
		ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ			14220	Зграда јавног склоништа
					14229	Зграда јавног склоништа-део
					24200	Објекат јавног склоништа
					24298	Хала јавног склоништа
					24299	Подземни објекат јавног склоништа
					22801	Железничка пруга
				22802	Индустријска пруга	
				22803	Жичара	
				22804	Мост железничког саобраћаја	
				22805	Вијадукт железничког саобраћаја	

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ		
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС	
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА				
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ		82000	22806	Тунел железничког саобраћаја	
				22807	Метро	
				22808	Железничка станица	
				22809	Трамвајска пруга-градска железница	
				22901	Пристаниште	
				22902	Пловни канал	
				22903	Бродска преводница	
				23001	Аеродром	
				23002	Хелиодром	
				23101	Магистрални пут	
				23102	Регионални пут	
				23103	Локални пут	
				23104	Некатегорисани пут	
				23105	Аутобуска станица	
				23106	Улица	
				23107	Стаза	
				23108	Трг	
				23109	Паркинг	
				23110	Мост друмског саобраћаја	
				23111	Пешачки мост	
23112	Надвожњак					
23113	Подвожњак					
23114	Вијадукт друмског саобраћаја					
23115	Тунел друмског саобраћаја					
23116	Тунел за пешаке					
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА	СТАН		83100	3001	Стан	
	ГАРАЖНИ ПРОСТОР	Гаража	83501	3003	Гаража	
		Гаражно место	83502			
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Пословни простор за који није утврђена делатност		83201	3002	Пословни простор
					3992	Пословни простор за који није утврђена делатност
					3412	Пословни простор јавне гараже
3522					Пословни простор за спорт и физичку културу	

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ			
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС		
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА					
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Пословни простор за који није утврђена делатност	83201	3712	Пословни простор атеље		
				3222	Пословни простор пољопривреде		
				3232	Пословни простор рибарства		
				3242	Пословни простор шумарства		
				3252	Пословни простор лова		
		Локал	83202	3342	Пословни простор трговине		
				3352	Пословни простор угоститељства		
				3362	Пословни простор туризма		
		Канцеларија	83203	3372	Пословни простор занатства и личних услуга		
				3392	Пословни простор финансијских услуга		
		ИНДУСТРИЈСКИ ПРОСТОР	Магацински простор	83301	3402	Пословни простор техничких услуга	
					3432	Пословни простор пословних услуга	
	Простор за индустријску производњу				83302	3012	Пословни простор електропривреде
						3072	Пословни простор металопрерађивачке индустрије
						3082	Пословни простор машиноградње
						3092	Пословни простор бродоградње
						3102	Пословни простор за производњу саобраћајних средстава
						3112	Пословни простор за производњу електричних машина и апарата
						3122	Пословни простор хемијске индустрије
						3142	Пословни простор дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира
						3152	Пословни простор текстилне индустрије
		3162	Пословни простор индустрије коже и крзна				
	3172	Пословни простор прехранбене индустрије и производње пића					
3182	Пословни простор за производњу сточне хране						
3192	Пословни простор за производњу и прераду дувана						
3202	Пословни простор графичке индустрије						
3212	Пословни простор осталих индустријских делатности						
3272	Пословни простор грађевинарства						

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА	ИНДУСТРИЈСКИ ПРОСТОР	Простор за индустријску производњу	83302	3322	Пословни простор индустријског транспорта
				3022	Пословни простор за производњу и прераду угља
				3032	Пословни простор за производњу, прераду и транспорт нафте, деривата нафте и гаса
				3042	Пословни простор за производњу руде гвожђа и црне металургије
				3052	Пословни простор за производњу руда и прераду обојених метала
				3062	Пословни простор за производњу и прераду неметала
				3132	Пословни простор за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Канцеларија	83000	3332	Пословни простор ПТТ услуга
				3382	Пословни простор комуналних делатности
				3422	Пословни простор јавног склоништа
				3442	Пословни простор науке
				3452	Пословни простор културе
				3462	Пословни простор телекомуникација и информисања
				3472	Пословни простор образовања
				3482	Пословни простор средњег образовања
				3492	Пословни простор вишег образовања
				3502	Пословни простор високог образовања
				3512	Пословни простор осталог образовања
				3532	Пословни простор здравства
				3542	Пословни простор за социјалну заштиту
				3552	Пословни простор за заштиту деце и омладине
				3562	Пословни простор за заштиту одраслих и старих лица
				3572	Пословни простор државних органа и организација
				3582	Пословни простор јединица територијалне аутономије
3592	Пословни простор јединица локалне самоуправе				
3602	Пословни простор друштвених фондова				
3612	Пословни простор привредних и других удружења				

МАСОВНА ПРОЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ				КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
НЕПОКРЕТНОСТИ			ШИФРА	ШИФРА	ОПИС
У ПРОМЕТУ	ВРСТА	ПОДВРСТА			
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Канцеларија	83000	3622	Пословни простор политичких организација
				3632	Пословни простор друштвених организација и удружења
				3642	Пословни простор дипломатско-конзуларних представништава
				3652	Пословни простор међународних организација
				3662	Пословни простор страних представништава
				3672	Пословни простор српске православне цркве
				3682	Пословни простор римокатоличке цркве
				3692	Пословни простор исламске верске заједнице
				3702	Пословни простор других верских заједница
				3262	Пословни простор водопривреде
				3282	Пословни простор железничког саобраћаја
				3292	Пословни простор речног и језерског саобраћаја
				3302	Пословни простор ваздушног саобраћаја
3312	Пословни простор друмског саобраћаја				
ЗЕМЉИШТА	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		81100	1	Градско грађевинско земљиште
				2	Земљиште у грађевинском подручју
				3	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
				8	Остало грађевинско земљиште у својини
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		81200	4	Пољопривредно земљиште
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ		81300	5	Шумско земљиште
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ		81400	9	Остало земљиште	
ЗЕМЉИШТА КОЈА СЕ НЕ ПРОЦЕЊУЈУ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		81000	6	Јавно грађевинско земљиште
				7	Остало грађевинско земљиште у државној својини
	НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ			201-249	Природно неплодне површине
	ЗЕМЉИШТЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ			211-299	Вештачки створене неплодне површине
		301-350	Јавни парк, градске зелене површине, ботаничка башта, зоолошки врт, дечије игралиште		



ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УГОВОРУ (попуњава овлашћени службеник)

БРОЈ УГОВОРА

ДАТУМ ОВЕРЕ УГОВОРА

ДАТУМ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА

НАЗИВ ОРГАНА ОВЕРЕ

СЕДИШТЕ ОРГАНА ОВЕРЕ

Број образаца приложених уз Основни образац:
(попуњава овлашћени службеник)

Додатак основном образцу: _____

Образац А: _____ Образац Б: _____ Образац В: _____

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

ПРАВНИ ОСНОВ ПРОМЕТА НЕПОКРЕТНОСТИ

(означити правни основ попуњавањем одређеног поља)

- купопродаја
- куповина од инвеститора
- куповина између сродника
- продаја на јавној аукцији
- откуп
- закуп
- поклон
- размена
- остало

ВРСТА ПРАВА У ПРОМЕТУ

(означити врсту права попуњавањем одређеног поља)

- својина (власништво)
- коришћење
- располагање

ЦЕНА / ЗАКУПНИНА

Цена / закупнина

Цена / закупнина по м²

(попунити уколико постоји у уговору)

ВАЛУТА

(означити одговарајуће поље)

динар евро

(уписати словима другу валуту која је означена у уговору)

ЗАКУП

на месечном нивоу
 на годишњем нивоу

НАЧИН ПЛАЋАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

готовина кредит

**ПРОМЕТ ИЗВРШЕН УЧЕШЋЕМ АГЕНЦИЈЕ
ЗА ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ**

ДА НЕ

Упитник је попунио:

- Учесник у промету
- Заступник (пуномоћник)

Број телефона:

Е-пошта: _____

Изјављујем да су сви попуњени подаци у упитнику потпуни и тачни.

Потпис учесника /заступника

Потпис овлашћеног службеника:

Потпис овлашћеног службеника

у _____

Дана _____ 20____



ПОДАЦИ О ПРАВНИМ СУБЈЕКТИМА ПРОМЕТА НЕПОКРЕТНОСТИ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

- * Уписати податак о странци у складу са правним основом промета непокретности:
- 1— продавац или купац (уколико је правни основ купопродаја, куповина од инвеститора, продаја између сродника, продаја на јавној аукцији и откуп)
 - 2— закуподавац или закупац (уколико је правни основ закуп)
 - 3— поклонодавац или поклонопримац (уколико је правни основ поклон)
 - 4— уговарач 1 или уговарач 2 (уколико је правни основ размена)
 - 5— преносилац права или стицалац права (уколико је правни основ остало)

ПОДАЦИ О ПРОМЕТОВАНОМ ЗЕМЉИШТУ

(за сваку прометовану парцелу попунити по један А образац)

(попуњава овлашћени службеник)

Број уговора

ВРСТЕ ЗЕМЉИШТА: (означити предмет уговора попуњавањем одговарајућег поља)

ГРАЂЕВИНСКО

грађевинско

ПОЉОПРИВРЕДНО

пољопривредно

ШУМСКО

шумско

ОСТАЛО

остало

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

ОПШТИНА

КАТАСТАРСКА
ОПШТИНА

КАТАСТАРСКА
ПАРЦЕЛА

ДЕО ПАРЦЕЛЕ У
ПРОМЕТУ *

* уколико је парцела продата у целисти - уписати 1/1,
уколико је продат део парцеле - уписати 1/2, 3/11 ...

ПРОМЕТОВАНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ (м²)

ЈЕДИНИЦА ПОВРШИНЕ **

** уписати словима јединицу површине уколико није изражена у м²

КАРАКТЕРИСТИКЕ ЗЕМЉИШТА

(означити попуњавањем одређеног поља)

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

(означити намену грађевинског земљишта)

- за стамбено—пословну градњу
- за индустријску (привредну) градњу

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

(означити преовлађујућу културу пољопривредног земљишта према фактичком стању на парцели)

КУЛТУРА

- њива
- врт
- ливада
- виноград
- воћњак
- плантажни виноград
- плантажни воћњак

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

(означити преовлађујућу врсту дрвета у шуми која је предмет уговора)

- буква
- цер
- китњак
- сладун
- смрча
- црни и бели бор
- граб
- багрем
- лужњак
- јела
- јасен
- топола
- остале врсте дрвета

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

(остало пољопривредно, неплодно и наменско земљиште)

- рибњак
- пашњак
- трстик / мочвара
- наменско земљиште ***
- остала земљишта

*** земљиште са посебном наменом (ров, јаз, пепелишта, депоније...)

ДОДАТНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЗЕМЉИШТА

(означити попуњавањем одговарајућег поља или заокруживањем једног од наведених одговора)

СИСТЕМ ЗА НАВОДЊАВАЊЕ ДА НЕ

СИСТЕМ ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ ДА НЕ

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ДА НЕ

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

- | | |
|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> струја | <input type="checkbox"/> вода |
| <input type="checkbox"/> канализација | <input type="checkbox"/> даљинско грејање |
| <input type="checkbox"/> телефон | <input type="checkbox"/> комунално неопремљено земљиште |

ТЕРЕТИ И ОГРАНИЧЕЊА (може се попунити више поља)

- нема терета
- хипотека
- право службености
- други терети

БЛИЖА ЛОКАЦИЈА

- налази се у пословној зони
- налази се у стамбеној зони
- налази се у индустријској (привредној) зони
- налази се у пољопривредној зони (атару)

 (уписати другу локацију која је карактеристична за подручје у којем се налази катастарска парцела)**НАПОМЕНА:** (уписати друге битне карактеристике прометованог земљишта које могу утицати на цену катастарске парцеле)

У ЦИЉУ ПОБОЉШАЊА РАЗУМЉИВОСТИ УПИТНИКА ЗАОКРУЖИТЕ ЈЕДАН ОД БРОЈЕВА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ ИСПОД НАВЕДЕНИХ ОДГОВОРА. ХВАЛА НА ПОМОЋИ!

уопште се
не сналазим**1**тешко се
сналазим**2**делимично се
сналазим**3**потпуно се
сналазим**4**

ПОДАЦИ О ПРОМЕТОВАНОМ ОБЈЕКТУ И ПАРЦЕЛИ НА КОЈОЈ СЕ ОБЈЕКАТ НАЛАЗИ

(попуњава овлашћени службеник)

Број уговора

ВРСТА ОБЈЕКТА: (означити предмет уговора попуњавањем одговарајућег поља)

СТАМБЕНИ

- кућа
 викендица
 стамбена зграда са више станова

ГАРАЖЕ

- гаража

ПОСЛОВНИ

- објект пословних услуга
 туристички објект
 угоститељски објект
 трговински објект
 спортско-рекреациони објект
 остали пословни објекти

ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ И СКЛАДИШТА

- објект лаке индустрије *
 објект тешке индустрије **
 резервоар, силос и складиште
 остали индустријски објекти

ПОЉОПРИВРЕДНИ

- објект за складиштење пољопривредних производа
 објект за пољопривредну производњу
 посебан пољопривредни објект ***
 остали пољопривредни објекти (смештај механизације, материјала и др.)

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

- бензинска пумпа (станица)
 објект за производњу електричне енергије
 објект за експлоатацију минералних сировина
 остали објекти

* индустрија коже и обуће, текстилна, прехранбена; производња и прерада дувана ...

** хемијска, металоградња, машинска, дрвна индустрија, индустрија намештаја и производње папира ... *** објекти рибарства, шумарства, лова...

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ПАРЦЕЛИ НА КОЈОЈ СЕ ОБЈЕКАТ НАЛАЗИ

МЕСТО/НАСЕЉЕ

УЛИЦА

КУЋНИ БРОЈ

ДЕО ОБЈЕКТА У
ПРОМЕТУ*

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (м²)

ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ (м²)

ОПШТИНА

КАТАСТАРСКА
ОПШТИНА

КАТАСТАРСКА
ПАРЦЕЛА/Е **

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ/А (м²)

БРОЈ ОБЈЕКТА /
БРОЈ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ ПОД ОБЈЕКТОМ

* уколико је објект продат у целисти - уписати 1/1,

уколико је продат део објекта - уписати 1/2, 3/11 ...

** уколико се објект налази на две или више парцела - уписати све бројеве парцела

КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

(означити попуњавањем одређеног поља)

ГОДИНА ИЗГРАДЊЕ

ГОДИНА ДОГРАДЊЕ

ГОДИНА АДАПТАЦИЈЕ (реконструкције)

фасада

столарија

инсталације

кров

ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

ОБЈЕКАТ ЗА РУШЕЊЕ

НАЧИН ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- монтажни објект
 зидани објект

МАТЕРИЈАЛ ОБЈЕКТА (може се попунити више поља)

- опека армирани бетон
 дрво метал
 остало (камен, земља...)

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

број етажа под земљом

број етажа у приземљу

број етажа изнад земље

број етажа у поткровљу

БРОЈ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА /
СТАНОВА У ОБЈЕКТУ

(уколико није познат тачан број станова, уписати оријентациони број)

ТЕРЕТИ И ОГРАНИЧЕЊА (може се попунити више поља)

- нема терета
 хипотека
 објект изграђен без грађевинске дозволе
 за објект није издата употребна дозвола
 право службености
 други терет

ПОПУНИТИ УКОЛИКО ЈЕ ПРЕДМЕТ УГОВОРА КУЋА

ВРСТА КУЋЕ

- једна стамбена јединица
 две стамбене јединице (једна изнад друге или једна поред друге)
 кућа у низу (са најмање 3 припојене куће)
 дворишна кућа (више кућа у једном дворишту)
 остало

ПОПУНИТИ УКОЛИКО ЈЕ ПРЕДМЕТ УГОВОРА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ДЕЛАТНОСТ КОЈА СЕ
ОБАВЉА У ОБЈЕКТУ

ДОДАТНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

(означити попуњавањем одговарајућег поља или заокруживањем једног од наведених одговора)

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

(уписати број помоћних објеката уколико постоје на парцели)

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> струја | <input type="checkbox"/> вода |
| <input type="checkbox"/> канализација | <input type="checkbox"/> телефон |

ТИП ГРЕЈАЊА

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> даљинско (топлана, гас...) | <input type="checkbox"/> остало |
| <input type="checkbox"/> централно (самостално грејање, котао...) | <input type="checkbox"/> нема система за грејање |

СИСТЕМ ЗА ГРЕЈАЊЕ И ХЛАЂЕЊЕ ДА НЕ

ПРОТИВПОЖАРНИ СИСТЕМ ДА НЕ

ФИЗИЧКО—ТЕХНИЧКО
ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ДА НЕПОСТОЈАЊЕ ЛИФТА У
ОБЈЕКТУ ДА НЕ

ДОДАТНА ОПРЕМЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

- | | |
|-------------|--------------------------|
| базен/-и | <input type="checkbox"/> |
| теретана/-е | <input type="checkbox"/> |
| сауна/-е | <input type="checkbox"/> |

 (уписати другу додатну опремљеност објекта)

БЛИЖА ЛОКАЦИЈА

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> налази се у пословној зони |
| <input type="checkbox"/> налази се у стамбеној зони |
| <input type="checkbox"/> налази се у индустријској зони |
| <input type="checkbox"/> налази се у пољопривредној зони (атару) |
- (уписати другу локацију која је карактеристична за подручје у којем се налази објекат)
-

ПОСЕБНО ПОВОЉНА ЛОКАЦИЈА (за пословне објекте)

(уписати посебно повољну локацију)

ПОПУНИТИ УКОЛИКО ЈЕ ПРЕДМЕТ УГОВОРА
ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКАТ

ВИСИНА ЕТАЖЕ

(уписати висину етаже у метрима)

РАСПОН ИЗМЕЂУ
НОСЕЋИХ ЗИДОВА

(уписати распон у метрима)

НАПОМЕНА: (уписати друге битне карактеристике прометованог објекта које могу утицати на цену објекта)

У ЦИЉУ ПОБОЉШАЊА РАЗУМЉИВОСТИ УПИТНИКА ЗАОКРУЖИТЕ ЈЕДАН ОД БРОЈЕВА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ ИСПОД
НАВЕДЕНИХ ОДГОВОРА. ХВАЛА НА ПОМОЋИ!уопште се
не налазим

1

тешко се
налазим

2

делимично се
налазим

3

потпуно се
налазим

4



ПОДАЦИ О ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

(за сваки прометовани део објекта попунити по један В образац)

(попуњава овлашћени службеник)

Број уговора

ВРСТЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА: (означити предмет уговора попуњавањем одговарајућег поља)

СТАН

стан

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

локал

канцеларија

пословни простор за који није утврђена делатност

ГАРАЖНИ ПРОСТОР

гаража

гаражно место

ИНДУСТРИЈСКИ ПРОСТОР

магацински простор

простор за индустријску производњу

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

ОПШТИНА

МЕСТО /
НАСЕЉЕ

КАТАСТАРСКА
ОПШТИНА

КАТАСТАРСКА
ПАРЦЕЛА

БРОЈ ОБЈЕКТА /
БРОЈ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ
ПОД ОБЈЕКТОМ

ПРОМЕТОВАНА
ПОВРШИНА (м²)

ПОВРШИНА
БАЛКОНА

ПОВРШИНА
ТЕРАСЕ

УЛИЦА

КУЋНИ БРОЈ

БРОЈ СПРАТА *

БРОЈ СТАНА /
ПОСЕБНОГ ДЕЛА
ОБЈЕКТА

ДЕО СТАНА /
ПОСЕБНОГ ДЕЛА
ОБЈЕКТА **

ПОВРШИНА
СТАНА (м²)
(без терасе, балкона, лође)

ПОВРШИНА
ЛОЉЕ

ИМА
ПОДРУМ

* први, други спрат ... (I, II...);
подрум (ПО), сутерен (СУТ), приземље (ПР),
међуспрат (МС), поткровље (ПК)

** уколико је посебан део објекта продат у целисти - уписати 1/1,
уколико је продат део посебног дела објекта - уписати 1/2, 3/11 ...

КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА У КОМЕ СЕ НАЛАЗИ ПОСЕБАН ДЕО ОБЈЕКТА

(означити попуњавањем одговарајућег поља или заокруживањем једног од наведених одговора)

ГОДИНА ИЗГРАДЊЕ

ГОДИНА ДОГРАДЊЕ

ГОДИНА АДАПТАЦИЈЕ (реконструкције)

фасада

кров

ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

НАЧИН ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- монтажни објекат
 зидани објекат

МАТЕРИЈАЛ ОБЈЕКТА (може се попунити више поља)

- опека армирани бетон
 дрво метал
 остало (камен, земља...)

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

број етажа под земљом

број етажа у приземљу

број етажа изнад земље

број етажа у поткровљу

БРОЈ СТАНОВА ИЛИ
ПОСЛОВНИХ/
ИНДУСТРИЈСКИХ
ПРОСТОРА У ОБЈЕКТУ

(уколико није познат тачан
број станова, уписати
оријентациони број)

ПОСТОЈАЊЕ ЛИФТА У ОБЈЕКТУ ДА НЕ

ТИП ГРЕЈАЊА

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> даљинско (топлана, гас...) | <input type="checkbox"/> остало |
| <input type="checkbox"/> централно (самостално грејање, катао...) | <input type="checkbox"/> нема система за грејање |

СИСТЕМ ЗА ГРЕЈАЊЕ И ХЛАЂЕЊЕ ДА НЕ

ПРОТИВПОЖАРНИ СИСТЕМ ДА НЕ

ФИЗИЧКО—ТЕХНИЧКО
ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ДА НЕ

БЛИЖА ЛОКАЦИЈА

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> налази се у пословној зони |
| <input type="checkbox"/> налази се у стамбеној зони |
| <input type="checkbox"/> налази се у индустријској зони |

 (уписати другу локацију која је карактеристична за подручје у којем се налази посебан део објекта)

ПОСЕБНО ПОВОЉНА ЛОКАЦИЈА

(уписати посебно повољну локацију)

ДЕЛАТНОСТ ПОСЕБНОГ
ДЕЛА ОБЈЕКТА

ДОДАТНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

(означити попуњавањем одређеног поља)

СТРУКТУРА СТАНА

- | | |
|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> гарсоњера | <input type="checkbox"/> двоипособан |
| <input type="checkbox"/> једноособан | <input type="checkbox"/> трособан |
| <input type="checkbox"/> једноипособан | <input type="checkbox"/> троипособан |
| <input type="checkbox"/> двособан | <input type="checkbox"/> четворособан |

 (уписати другу структуру стана која није наведена или навести ако је стан дуплекс или триплекс)

СТРУКТУРА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> једна пословна просторија |
| <input type="checkbox"/> две пословне просторије |
| <input type="checkbox"/> три пословне просторије |

 (уписати број пословних просторија уколико није наведено)ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ИМА ИЗЛОГ ДА НЕ

СТРУКТУРА ГАРАЖНОГ ПРОСТОРА

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> једна гаражна просторија/ једно гаражно место |
| <input type="checkbox"/> две гаражне просторије/ два гаражна места |
| <input type="checkbox"/> три гаражне просторије/ три гаражна места |

 (уписати број гаражне просторије / гаражног места уколико није наведено)

ГОДИНА РЕНОВИРАЊА

електричне инсталације	<input type="text"/>
водоводне инсталације	<input type="text"/>
столарије	<input type="text"/>

ТЕРЕТИ И ОГРАНИЧЕЊА (може се попуњити више поља)

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> нема терета |
| <input type="checkbox"/> хипотека |
| <input type="checkbox"/> за објекат није издата употребна дозвола |
| <input type="checkbox"/> право службености |
| <input type="checkbox"/> други терет |

НАПОМЕНА: (уписати друге битне карактеристике прометованог посебног дела објекта које могу утицати на цену)

У ЦИЉУ ПОБОЉШАЊА РАЗУМЉИВОСТИ УПИТНИКА ЗАОКРУЖИТЕ ЈЕДАН ОД БРОЈЕВА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ ИСПОД НАВЕДЕНИХ ОДГОВОРА. ХВАЛА НА ПОМОЋИ!

уопште се
не сналазим

1

тешко се
сналазим

2

делимично се
сналазим

3

потпуно се
сналазим

4



ДОДАТАК
(попуњава се када постоји више правних субјеката)

ПОДАЦИ О ПРАВНИМ СУБЈЕКТИМА ПРОМЕТА НЕПОКРЕТНОСТИ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

- * Уписати податак о странци у складу са правним основом промета непокретности:
- 1— продавац или купац (уколико је правни основ купопродаја, куповина од инвеститора, продаја између сродника, продаја на јавној аукцији и откуп)
 - 2— закуподавац или купац (уколико је правни основ закуп)
 - 3— поклонодавац или поклонопримац (уколико је правни основ поклон)
 - 4— уговарач 1 или уговарач 2 (уколико је правни основ размена)
 - 5— преносилац права или стицалац права (уколико је правни основ остало)



ДОДАТАК
(попуњава се када постоји више правних субјеката)

ПОДАЦИ О ПРАВНИМ СУБЈЕКТИМА ПРОМЕТА НЕПОКРЕТНОСТИ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

*

ИМЕ / НАЗИВ ПРАВНОГ ЛИЦА

ПРЕЗИМЕ

ЈМБГ / МБ ПРАВНОГ ЛИЦА

БРОЈ ПАСОША (обавезно за страна лица)

ДРЖАВА

МЕСТО СТАНОВАЊА / СЕДИШТЕ

- * Уписати податак о странци у складу са правним основом промета непокретности:
- 1— продавац или купац (уколико је правни основ купопродаја, куповина од инвеститора, продаја између сродника, продаја на јавној аукцији и откуп)
 - 2— закуподавац или купац (уколико је правни основ закуп)
 - 3— поклонодавац или поклонопримац (уколико је правни основ поклон)
 - 4— уговарач 1 или уговарач 2 (уколико је правни основ размена)
 - 5— преносилац права или стицалац права (уколико је правни основ остало)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

ЗАХТЕВ

за издавање података Регистра промета непокретности

1. ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Име и презиме / назив правног лица: _____

ЈМБГ / МБ: _____

Адреса: _____

Контакт телефон, e-mail: _____

2. ПОДАЦИ О ПРЕДМЕТУ ЗАХТЕВА

Молим вас да за потребе: _____

издате податке из Регистра промета непокретности за врсту и подврсту непокретности:

(заокружити само једну подврсту непокретности)			
ЗЕМЉИШТА			ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА
1.	грађевинско земљиште	15.	објект лаке индустрије
2.	пољопривредно земљиште	16.	објект тешке индустрије
3.	шумско земљиште	17.	резервоар, силос и складиште
4.	остало земљиште	18.	остали индустријски објекти
Дописати врсту земљишта:		19.	објект за пољоприв. производњу
		20.	објект за складиштење пољопривредних производа
ОБЈЕКТИ		21.	посебни пољопривредни објекти
5.	кућа	22.	остали пољопривредни објекти (смештај механиз. и материјала)
6.	викендица	23.	бензинска пумпа (станица)
7.	стамбена зграда са више станова	24.	објект за производњу електричне енергије
8.	гаража	25.	објект за експлоатацију минералних сировина
9.	објект пословних услуга	26.	остали објекти посебне намене
10.	туристички објект	Дописати подврсту објекта:	
11.	угоститељски објект		
12.	трговински објект		
13.	спортско-рекреациони објект		
14.	остали пословни објекти		

За временски период: _____

Од: _____

До: _____

За подручје: _____

(уписати општину, катастарску општину, парцелу или више парцела, улицу, део улице од броја до броја, или улицу и број тако да се дефинише подручје за које се захтевају подаци)

3. ПРИЛОЗИ

1. _____

Доказ о уплати:

– републичке административне таксе, у износу од: _____ динара

– такса за пружање услуге Републичког геодетског завода, у износу од: _____ динара

Место: _____

Датум: _____

Подносилац захтева:

(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ



www.rgz.gov.rs

ПОДАЦИ ЕВИДЕНЦИЈЕ ТРЖИШНИХ ЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ
- ПРОМЕТ ЗЕМЉИШТА -

Број: _____

Датум: _____

Подаци из захтева:

Врста земљишта:

Временски период:

Подручје:

Сврха издавања:

Основни подаци о промету

Правни посао	Датум уговора Датум овере	Валута	Цена	Општина	КО

Додатни подаци за парцеле у промету

Бр.парцеле	Удео	Површина	Грађевинско земљиште		Пољопривредно земљиште		Шумско земљиште	Остало земљиште	Системи		Грађев. дозвола	Комунална опремљеност					Терети и ограничења	Ближа локација
			Стамб.-посл.	Индустријско	Култура	Класа	Врста дрвета	Намена	Наводња.	Одводња.		Струја	Канализ.	Телефон	Вода	Далъ. грејање		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							

Датум и време штампе: dd.mm.yyy. / hh:mm:ss.

Податке издао: (Служба или РГЗ)

Овлашћено лице

Додатне карактеристике објекта

Помоћни објекат	Комунална опремљеност				Тип грејања	Систем			Лифт	Додатна опремљеност	Ближа локација	Посебно повољна локација	Индустријски објекти	
	Струја	Вода	Канализација	Телефон		Грејање / хлађе	Противпожарни	Обезбеђење					Висина етаже	Распон између носећих зидова
<input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/>														

Датум и време штампе: *dd.mm.yyyy. / hh:mm:ss.*
 Податке издао: (Служба или РГЗ)

Овлашћено лице

Додатне карактеристике посебног дела објекта

Тип грејања	Систем			Излог	Структура посебног дела објекта	Делатност посебног дела објекта	Ближа локација	Посебно повољна локација	Година реновирања		
	Грејање / хлађе	Противпожарни	Обезбеђење						Електричне инсталације	Водоводне инсталације	Столарија

Датум и време штампе: *dd.mm.yyyy. / hh:mm:ss.*
 Податке издао: *(Служба или РГЗ)*

Овлашћено лице
