

Милена Трифуновић, дипл.геод.инж.¹, Милан Трифуновић, дипл.геод.инж.², Жељко Миленковић, дипл. екон.³

ПРИМЕНА МАСОВНЕ ПРОЦЕНЕ У ЛОКАЛНИМ САМОУПРАВАМА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ

РЕЗИМЕ

Ступањем на снагу Закона о порезима на имовину чије се одредбе примењују од јануара 2014. године јединице локалне самоуправе су у своју надлежност уврстиле поступак утврђивања стопе изворних прихода општине. Овом надлежношћу, поред убирања новчаних средстава у корист буџета локалних самоуправа, тежи се и проширивању обухвата непокретности које се опорезују и боље и фер наплаћивање пореза на имовину. Основица пореза на имовину за непокретности пореског обвезника је вредност непокретности, коју утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа. Узимајући у обзир чињеницу да територијална организација Републике Србије чини 174 јединица локалних самоуправа, претпоставља се постојање 174 начина утврђивања вредности непокретности.

У највећем броју развијених земаља, обрачунавање пореза на имовину врши се на основу процењене вредности непокретности, добијене кроз систем масовне процене вредности непокретности. Систем масовне процене базира се на постулатима који обезбеђују правичност, једнакост и униформност. Републички геодетски завод је 2009.године у своју законску надлежност уврстио процену и вођење вредности непокретности поступцима и методама масовне процене. Од тада, Републички геодетски завод развија систем масовне процене вредности непокретности чија је улога вишеструка, а резултати који настају су: транспарентност и отвореност тржишта, економичност система, неутралност, складност са социјалном и економском политиком, административна практичност и друго.

Овај рад има за циљ да прикаже предности система масовне процене вредности непокретности, а она ће бити приказана на примеру једне општине сагледавајући процену непокретности из угла масовне процене и из угла утврђивања вредности непокретности од стране локалне самоуправе.

ABSTRACT

With the entry into force of the Law on Property Tax whose provisions are applicable from from January 2014, local governments in their jurisdiction have included a process of determining the rate of the original revenue of municipality. This jurisdiction, in addition to collecting the funds in favor of the budget of local governments, and seeks to expand the coverage of real property is taxed and better and fair collection of property taxes. Property tax base for real estate taxpayer's real property value, determined by each local government act of the competent authority. Taking into account the fact that the territorial organization of the Republic of Serbia makes 174 units of local government, it is assumed the existence of 174 ways of determining the value of real estate.

In most developed countries, accounting for property tax shall be based on the assessed value of real property, obtained through a system of mass appraisal. The system of mass appraisal is based on the principles that ensure fairness, equality and uniformity. Republic Geodetic Authority has 2009 in its legal jurisdiction included the assessment and management of real estate value with the procedures and methods of mass appraisal. Since then, the Republic Geodetic Authority developed a system of mass appraisal, whose role is multifaceted, and the results that arise are: transparency and openness of the market economy system, neutrality, compliance with social and economic policy, administrative convenience and more.

In this paper will be presented valuation of real estate in the case of one municipality from the perspective of mass valuation and determining the value of property by the local government.

¹ Милена Трифуновић, дипл.геод.инж., Републички геодетски завод, Одсек масовне процене вредности непокретности, е-mail: milena.trifunovic@rgz.gov.rs

² Милан Трифуновић, дипл.геод.инж., Јавно предузеће за планирање и изградњу "Плана", општина Велика Плана, е-mail: jplana@verat.net

³ Жељко Миленковић, дипл. екон., јавно комунално предузеће "Милош Митровић", општина Велика Плана, е-mail: jkpmm@verat.net

1. УВОД

Непокретна имовина - најконзервативнији тип капитала који увек има интерес за свакога, без обзира на социјални статус, на културном или економском плану. Без обзира на друштвене структурне промене, непокретна имовина и даље остаје уважени и до сада се колективно сматра као најсигурнији вид улагања и као најприхватљивији знак кредибилитета и начина солвентности [1].

Република Србија је земља у транзицији. Из тог, али и многих других разлога потреба за развојем система вредности непокретности чије се основе развијају на тржишним вредностима је велика. Формирање једног комплексног система није могуће без интерактивне сарадње са заинтересованим странама. Једна од таквих заинтересованих страна је локална самоуправа.

Републички геодетски завод, од 2011. године ради на успостављању система масовне процене вредности непокретности, базиран на тржишним вредностима непокретности за целу територију Републике Србије. Јединице локалне самоуправе одредбама Закона пореза на имовину, од 2014. године, дужне су да на својој територији спроводе поступак опорезивања у циљу сопственог финансирања. За поступак опорезивања нужан је принцип транспарентности, под којим се подразумевају јасно утврђени и дефинисани параметри као и јавно доступне информације које омогућавају јавне провере.

У даљим поглављима биће приказана процена из угла утврђивања вредности непокретности од стране локалне самоуправе на примеру Подунавског управног округа као и процена вредности непокретности из угла масовне процене на поменутој територији. Такође ће бити приказан и детаљнији поступак утврђивања зона и вредности непокретности у општини Велика Плана; упоредни резултати из два поступка, а затим и предности система масовне процене вредности непокретности на основу резултата.

2. ОДРЕЂИВАЊЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈЕДИНИЦАМА ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА

Јединице локалне самоуправе су 2013. године добиле законску надлежност да саме уређују своје изворне приходе почев од 2014. године. Главне смернице утврђивања прихода дошле су кроз Закон о порезима на имовину. Према наведеном Закону, порез на имовину плаћа се на непокретностима које се налазе на територији Републике Србије. Непокретности које се опорезују су: земљиште (грађевинско, пољопривредно, шумско и остало), стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти и њихови делови. Основица пореза на имовину за непокретности је вредност непокретности коју утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе. Вредност непокретности, према овом Закону утврђује се на основу површине и просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност. Зоне представљају делове територије јединица локалне самоуправе које надлежни орган јединице локалне самоуправе одлуком може одредити одвојено за насеља према врсти насеља и изван насеља или јединствено за насеља и изван насеља, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу [2]. Према закону, јединица локалне самоуправе дужна је да на својој територији одреди најмање две зоне.

Законом о порезу на имовину дате су смернице, док је сама методологија одређивања основице за порез на имовину у надлежности јединица локалне самоуправе. На овај начин, јединицама локалне самоуправе дат је простор за "слободни стил" одређивања зона, а затим и просечних цена квадратног метра непокретности у оквиру сваке зоне. Узимајући у обзир чињеницу да територијална организација Републике Србије чини 174 јединица локалних самоуправа, претпоставља се постојање 174 начина утврђивања вредности непокретности. Услед немогућности да се кроз овај рад изложи свих 174 начина (услед ограничења рада на максимално 10 страна) у наредном поглављу биће приказано одређивање вредности непокретности на Подунавском управном округу, са детаљнијим приказом поступка за општину Велика Плана.

2.1 Утврђивање вредности непокретности у Подунавском управном округу

Према Закону о државној управи, управни округ је подручни центар државне управе који обухвата окружне подручне јединице свих органа државне управе у циљу вршења послова државне управе изван седишта органа државне управе. У Републици Србији има 29 управних округа. Управни округ у коме се налази општина Велика Плана је Подунавски управни округ, а кога чине поред поменуте општине и општина Смедеревска Паланка и Смедерево-Град. У граду Смедереву је седиште Подунавског округа. Град Смедерево је територијално нешто већи од поменуте две општине. Са аспекта популације, према последњем попису становништва из 2011. године, Смедерево има више становника него Смедеревска Паланка и Велика Плана заједно.

Према Закону о порезима на имовину, свака јединица локалне самоуправе је дужна да до 30. новембра текуће године објави акте којима се утврђују зоне, просечне цене и коефицијенти за непокретности у зонама. Према донешеним актима из 2013. године, град Смедерево је донео одлуку о одређивању и постојању 4 зона на територији општине. Општина Смедеревска Паланка према одлуци такође је формирала 4 зоне, док је општина Велика Плана донела одлуку о формирању 12 зона на територији општине.

У граду Смедереву, прва и друга зона чине део градског насеља, трећа зона између градског и сеоског насеља и четврта зона је зона сеоског насеља. У општини Смедеревска Паланка, прва и друга зона представљају централни део градског насеља. Трећа зона обухвата подручје предграђа града и четврта зона подручје свих сеоских насеља. Општина Велика Плана подељена је на 12 зона.

У табели број 1, према одлукама о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих врста непокретности на територијама општине за 2015. годину, наводе се просечне цене квадратног метра станова у оквиру сваке зоне. Просечне цене су изражене у званичној валути Републике Србије - динарима иу валути - евро.

Број зоне	СМЕДЕРЕВО-ГРАД		СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА		ВЕЛИКА ПЛАНА	
	валута		валута		валута	
	DIN/m ²	EUR/m ² (okvirno)	DIN/m ²	EUR/m ² (okvirno)	DIN/m ²	EUR/m ² (okvirno)
1	55.000	450	44.097	370	53.483	450
2	45.000	375	29.490	250	47.540	400
3	35.000	300	33.520	280	41.598	350
4	25.000	210	33.520	280	35.655	300
5					29.713	250
6					23.770	200
7					21.393	180
8					17.828	150
9					14.262	120
10					/	/
11					/	/
12					29.713	250

Табела бр.1: Просечна цена квадратног метра стана у оквиру сваке зоне

Од ступања на снагу Закона о порезима на имовину, одлуке о утврђивању просечних цена донете су за 2014. год и 2015. год. Одлуке о формирању зона донете су крајем 2013. године и нису претрпеле промену за 2015. годину. У општини Велика Плана, за 10 и 11 зону, просечне цене станова нису дате из разлога што не постоје станови у тим зонама, а самим тим не постоје ни промети. На основу података о броју зона, просечних цена и "прометности" општина, долази се до закључка да вредности станова нису одређиване на једнообразан начин у свакој општини.

Такође се може претпоставити да вредности станова нису одређиване на основу тржишних вредности у свакој општини. Према спроведеној анкети у општини Велика Плана, приликом формирања вредности непокретности у значајној мери се водило рачуна о социјалној политици. Оно што се такође може претпоставити је да се социјална политика није спроводила само преко стопе пореза на имовину већ и кроз поступак одређивања вредности непокретности.

2.2 Утврђивање вредности непокретности у Општини Велика Плана

Случајним одабиром од 30 општина у Републици Србији и прегледом њихових одлука о формирању зона, запажено је формирање 3 до 4 зона за сваку општину, без обзира да ли је реч о мањој општини или граду. У разматрање нису узети највећи градови: Београд, Нови Сад, Ниш и Крагујевац. Изузетак од одабраног узорка општина је општина Велика Плана, која је у својој одлуци о формирању зона донела 12 зона за целу територију. Из тог разлога, у овом одељку ће бити образложен у кратким цртама поступак и начин утврђивања зона и просечних цена станова.

Процес одређивања вредности непокретности у општини Велика Плана одвијао се на следећи начин:

— Оформљен је радни тим у саставу следећих струка са територије општине: економисти, правници, просторни планери (географи, математичари). Сваки члан тима већ ради на одређеним стручним пословима за локалну самоуправу.

— Прикупљени су потребни подаци од следећих институција: катастра непокретности, електродистрибуције, купопродајних уговора из Судова, података из управе прихода, јавних предузећа (просторни планови). Подаци су прикупљени како би се формирала једна база становништва општине са потребним подацима за опорезивање.

— На основу прикупљених података, а према законској регулативи, формирано је 12 зона, од којих је прва зона - најопремљенија зона.

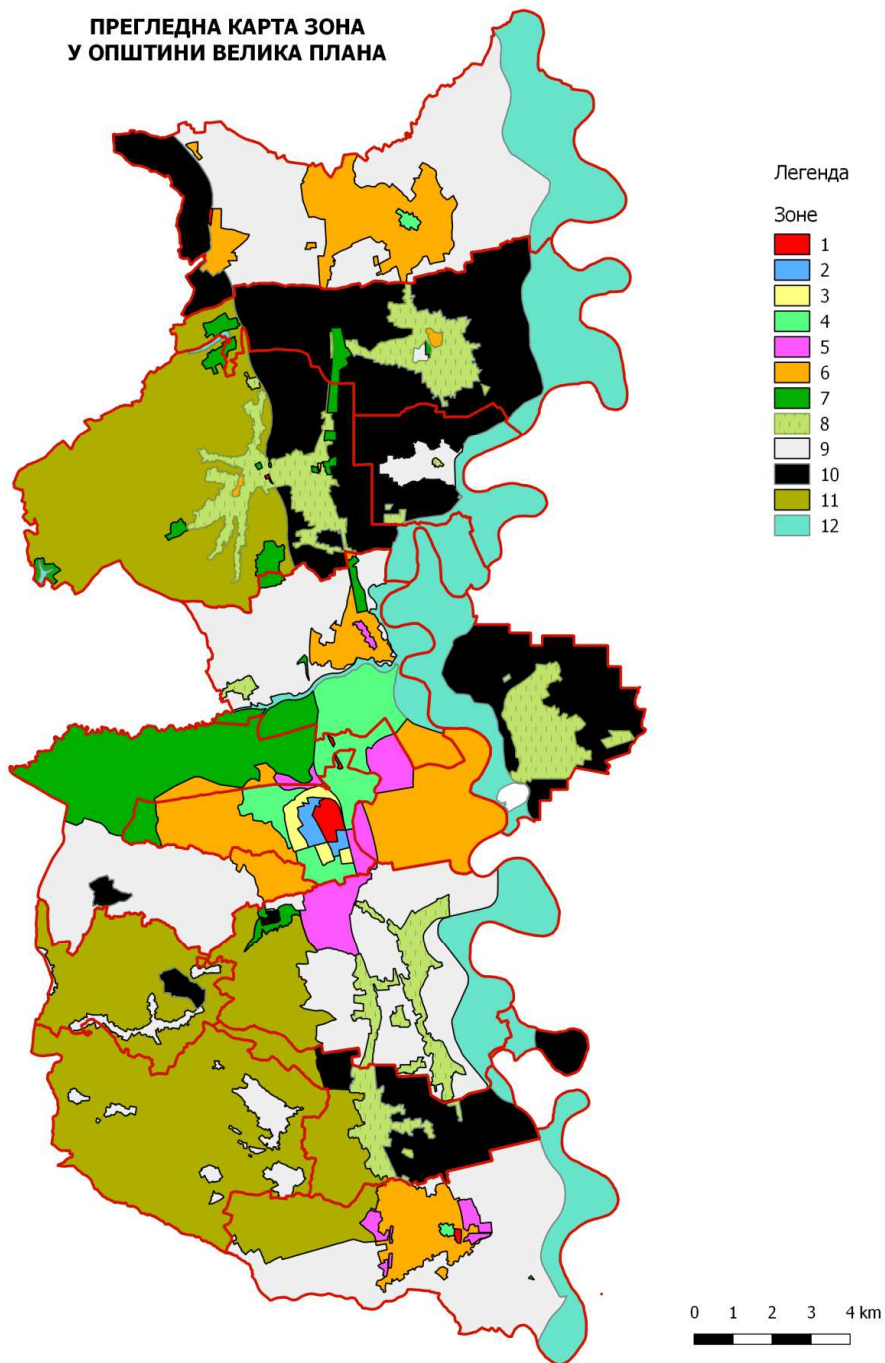
— У оквиру сваке зоне одређене су тржишне вредности непокретности. Законом је дефинисано да јединице локалне самоуправе одређују вредност непокретности. Међутим, како је термин "вредност непокретности" општег карактера остављена је могућност избора свакој општини да одреди вредност непокретности. Општина Велика Плана у поступку одређивања вредности непокретности, базирала се на тржишну вредност непокретности. Увидом у цене из уговора и доношењем закључка да цене у свим уговорима нису са отвореног тржишта, радни тим се фокусирао на прикупљање информација са тржишта. У зонама где се дуго није одиграла ни једна трансакција стана, вредност је додељена као у граничним зонама.

— Након одређивања просечних цена квадратног метра за одговарајућу непокретност у оквиру сваке зоне, донета је одлука о утврђивању стопе пореза на имовину у општини Велика Плана.

— Спровођењем оваквог поступка опорезивања имовине, у највећој мери се водило рачуна о социјалној политици. Тежило се да се у што већој мери испоштује принцип неутралности - како се неки порески обвезници не би оштетили или наградили. Затим следи принцип транспарентности у смислу јавно доступних Одлука о спровођењу ове мере опорезивања.

На слици број 1, приказана је прегледна мапа зона у општини Велика Плана дефинисана одлуком из 2013. године.

**ПРЕГЛЕДНА КАРТА ЗОНА
У ОПШТИНИ ВЕЛИКА ПЛАНА**



Слика 1: Прегледна карта зона у општини Велика Плана

3. ТРЖИШТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ

Када се говори о тржишту непокретности у Републици Србији, конкретно о тржишту станова, говори се о постојању латентног тржишта. Латентно тржиште је нетранспарентно тржиште, стим што се мање-више зна где се који стан може купити и за колико, уколико се купац определи за куповину на одређеној локацији и мало истражи жељену локацију. За разлику од тржишта станова, које се сматра у Републици Србији за најразвијеније и најисплативије тржиште, остала тржишта непокретности се не могу сврстати у групу латентних тржишта јер се ни њихово постојање не може са сигурношћу потврдити. Најбоље издање једног тржишта јесте транспарентно тржиште непокретности, које поред "информација из прве руке" нуди и доказе који потврђују те информације и то у врло кратком року. Могућност за одигравање фер и тржишне трансакције је на транспарентном тржишту на највишем нивоу, што иде у корист свим учесницима на тржишту. Из наведених разлога, у Републици Србији последњих година се активно ради на постизању транспарентности тржишта непокретности. Један тако битан задатак за сваку државу, у Републици Србији додељен је Републичком геодетском заводу.

3.1 Процена вредности непокретности

Републичком геодетском Заводу је законском регулативом додељено вршење процене и вођење евиденције вредности непокретности. Под проценом вредности непокретности подразумева се утврђивање тржишне вредности непокретности чија је вредност одређена поступцима и методама масовне процене вредности непокретности. [4]

Правилником о Процени вредности непокретности из 2014. године, прописан је начин прикупљања података, поступак, начин и методологија за процену вредности непокретности, као и класификација непокретности у поступку процене, веза са подацима из катастра непокретности и другим интерним подацима, односно начини објављивања података о ценама и вредностима непокретности на тржишту непокретности [5].

Републички геодетски завод је, током 2014. године, завршио прву од четири планиране фазе система масовне процене у Републици Србији. Прва фаза подразумева прикупљање података са тржишта непокретности са целе територије државе. Подаци са тржишта непокретности, у овом тренутку, јесу подаци из уговора о прометима непокретности. Ти подаци евидентирају се у информатичком систему – Регистар промета непокретности, који представља централну базу података. Крајем 2014.године, подаци из Регистра промета непокретности су постали доступни јавности и тиме је започет процес транспарентности тржишта непокретности.

3.2 Масовна процена вредности непокретности у Републици Србији

Масовна процена вредности непокретности, према законској регулативи из 2009. године, дефинисана је као процес одређивања тржишне вредности непокретности уз примену стандардизованих метода у складу са важећим међународним стандардима и упутствима најбоље праксе. Масовна процена обавља се кроз развој модела вредновања непокретности за свако појединачно подтржиште непокретности на територији Републике Србије. [4]

Републички геодетски завод од 2011. године развија систем масовне процене чија је улога вишеструка. Једна од главних улога овог система у највећем броју развијених земаља је обрачунавање пореза на имовину, који се врши на основу процењене вредности непокретности поступцима масовне процене. Систем масовне процене базира се на постулатима који обезбеђују правичност, једнакост и униформност, а резултати који настају из система масовне процене су:

- транспарентност и отвореност тржишта,
- економичност система - заједнички економски циљ свих институција које користе информације са тржишта непокретности,
- неутралност - непостојање преференција одређених подручја из различитих потреба,
- складност са социјалном и економском политиком,
- административна практичност
- и друго.

3.2.1 Одређивање модела станова поступцима масовне процене

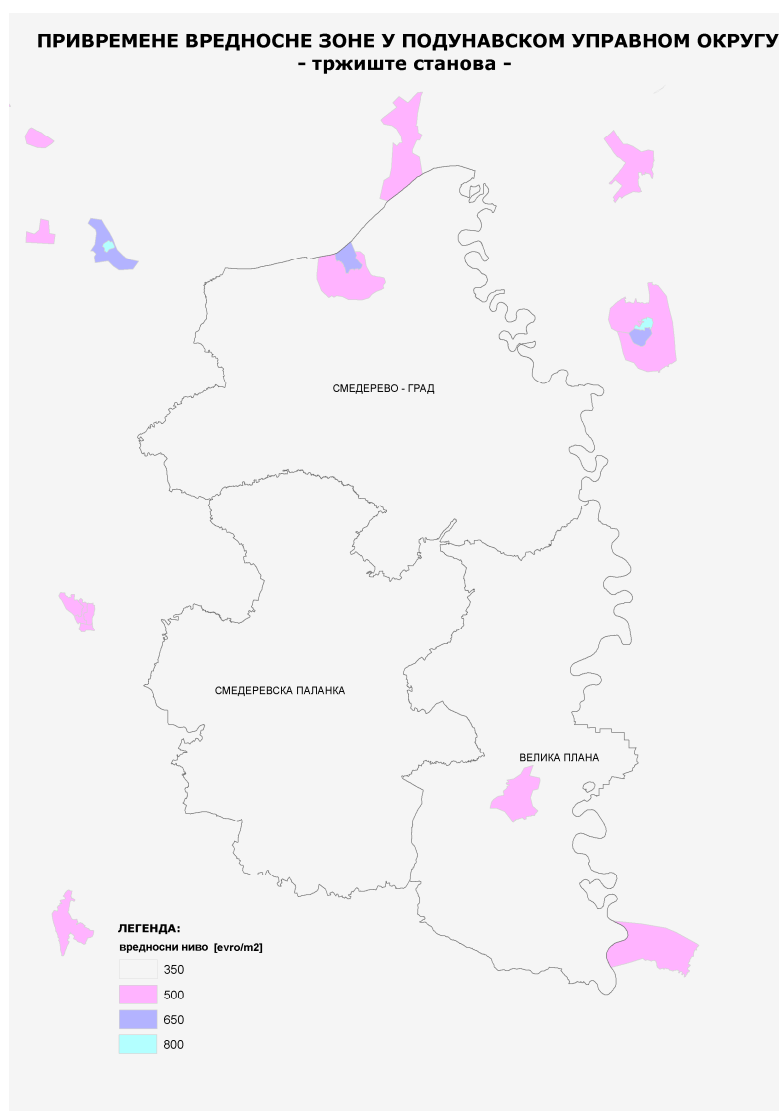
Упоредо са развојем процеса транспарентности тржишта непокретности у Републици Србији, током 2014. године приступало се развоју модела за вредновање непокретности. У тренутку креирања овог рада, фаза до које се стигло са дефинисањем модела је завршен поступак формирања вредносних нивоа и вредносних зона, на основу карактеристичних непокретности. Према правилнику о процени вредности непокретности, вредносне зоне представљају подручја у коме карактеристичне непокретности имају приближно исте јединичне цене на целој територији Републике Србије. Вредносни ниво представља средњу вредност остварених цена за карактеристичне непокретности у оквиру вредносних зона. На слици број 2, дат је графички приказ привремених вредносних зона за подручје Подунавског управног округа. Вредносне зоне су означене као привремене из разлога што није спроведена потпуна верификација података. Карактеристична непокретност је најчешће заступљена непокретност у скупу прометованих непокретности. Параметри који се примењују у овом моделу станова јесу: површина, спрат на коме се налази прометовани стан и структура прометованог стана.

Добијени резултати методама масовне процене у Подунавском управном округу показују следеће:

— Смедерево-Град карактеришу три вредносне зона. Вредносни нивои у оквиру сваке зоне су: 350 евра / м², 500 евра / м² и 650 евра / м².

— Општина Смедеревска Паланка има једну вредносну зону, чији вредносни ниво износи 350 евра / м².

— Општина Велика Плана има две вредносне зона. Вредносни нивои у оквиру сваке зона су: 350 евра / м² и 500 евра / м².



Слика бр. 2: Привремене вредносне зоне Подунавског управног округа

3.3 Упоредна анализа вредности станова

Резултати истраживања показали су да је главни утицај на формирање вредности одиграла социјална политика у Граду Смедерево, где вредност непокретности не представља тржишну вредност. У Општини Велика Плана социјална политика се одразила преко формирања висине стопе пореза на имовину, а просечна вредност стана формирана је на основу тржишне вредности.

Табеларни приказ упоредних резултата представљен је у табели број 2. Број зона и просечних цена станова, добијен на два начина.

Прегледом резултата који су добијени поступцима масовне процене, закључује се да Град Смедерево садржи зону са највећом вредношћу, чија је просечна вредност карактеристичног стана 650 евра / м². Јединица локалне самоуправе одредила је да просечна цена стана у најопремљенијој зони у Граду Смедерево износи 450 евра / м². Број зона је различит.

У општини Смедеревска Паланка, према поступцима масовне процене постоји једна вредносна зона, са просечном ценом карактеристичног стана 350 евра / м². Према подацима са локалног нивоа, постоји четири зона, где прва и најопремљенија зона износи 370 евра / м².

У Општини Велика Плана, јединица локалне самоуправе формирала је 12 детаљних зона. У првој и најопремљенијој зони просечна вредност стана износи 450 евра / м². Поступцима масовне процене, на територији општине Велика Плана постоје две вредносне зоне, где зона са највећим вредносним нивоом износи 500 евра / м².

Према закону, јединице локалне самоуправе дужне су да на својој територији одреде најмање две зоне. Методе масовне процене немају ограничења овакве врсте, већ се вредносне зоне одређују искључиво на основу промета са тржишта непокретности.

Табела бр.2: Табеларни приказ – број зона и просечних вредности станова за сваку општину

Број зоне	СМЕДЕРЕВО-ГРАД		СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА		ВЕЛИКА ПЛАНА	
	Јединице локалне самоуправе	РГЗ	Јединице локалне самоуправе	РГЗ	Јединице локалне самоуправе	РГЗ
1	450	650	370	350	450	500
2	375	500	250		400	350
3	300	350	280		350	
4	210		280		300	
5					250	
6					200	
7					180	
8					150	
9					120	
10					/	
11					/	
12					250	

Прва фаза система масовне процене вредности непокретности је у поступку завршавања. Упоредо са завршавањем прве, формира се основа друге фазе, под којом се подразумева обрада података. Будући да је Републички геодетски завод у фази прикупљања додатних података о прометованим непокретностима, преко имплементације упитника у службама катастра непокретности, и прелиминарних резултата обраде података, јасно је да недостаје довољан број параметра за детаљнију анализу. То не значи да резултати нису тачни већ да су општијег карактера. Чак и услед недостака потребних фактора, као што је на пример, година изградње или година доградње, уочавају се карактеристике система који у својој пуној имплементацији обећава правичност, једнакост и униформност.

4. ЗАКЉУЧАК

У земљама Европске Уније, које немају развијен порески систем базиран на тржишним вредностима непокретности, наводе да је један од разлога недостатак поузданих информација са тржишта непокретности, а као други недовољно средстава како би се развио систем масовне процене. Док се за трећи разлог наводе политичке одлуке, које захтевају промену основе за опорезивање.

У Републици Србији је започет процес транспарентности тржишта непокретности, који ће допринети добијању поузданих информација са тржишта непокретности. Подлога, као основа сваког успеха, је успостављена правном регулативом. На основу стратешких циљева који су формиран у Републичком геодетском Заводу, потпуна изградња система масовне процене очекује се кроз 4-5 година. Једна од тенденција у блиској будућности је сарадња са локалном самоуправом на тему тржишних вредности непокретности како би се за сваког грађанина Републике Србије обезбедила једнакост, правичност и униформност приликом опорезивања његове непокретности. У тренуцима када систем опорезивања не подржава наведене принципе, отежана је могућност праћења начина опорезивања. Као резултат настају ситуације где поједини власници некретнина плаћају мање, а неки више порез на имовину у односу на стварну вредност непокретности.

Идеја, а затим и циљ система масовне процене вредности непокретности је, да поред одржавања и побољшања катастра непокретности, омогући свим грађанима једнак третман опорезивања, да сви учесници на тржишту непокретности буду упознати са стварним стањем на тржишту непокретности, могућност Министарству финансија за модеран приступ пореског система, исплативост заинтересованих страна, и на крају прилика да свако промовише своју политику било да је она политичког карактера, социјална, финансијска или нека друга.

РЕФЕРЕНЦЕ:

- [1] Tassos G. Vappas , *U.I.P.I. Taxation in Europe 2010, Hellenic Property Federation*
- [2] Закон о порезима на имовину ("Сл. Гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. Лист СРЈ", бр.42/2002 - одлука *SUS i* " Сл. Гласник РС ", бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука *US*, 47/2013 и 68/2014 - др. Закон)
- [3] Закон о државној управи ("Сл. Гласник РС ", бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010 и 99/2014)
- [4] Закон о државном премеру и катастру ("Сл. Гласник РС ", br.72/09 и 18/10)
- [5] Правилник о процени вредности непокретности , ("Сл. Гласник РС", бр. 113/2014)
- [6] Закон о локалној самоуправи ("Сл. Гласник РС ", бр. 129/2007 и 83/2014 - др. закон)
- [7] Сајт Министарства државне управе и локалне самоуправе,
<http://www.mduls.gov.rs/latinica/dokumenta-upravni-okruzi.php>
- [8] „Innovations and Alternatives for the Valuation of Unregistered Lands and Properties. “
XXV FIG Congress, Kuala Lumpur. 18 June 2014. www.globalpropertyanalitics.com.au
- [9] *Standard on Mass Appraisal of Real Property, International Association of Assessing Officers, April 2013*
- [10] *Standard on Property Tax Policy, International Association of Assessing Officers, January 2010*
- [11] Anghel. I., Sipos, “Valuation for property tax purpose. Analysis of the eu transitional countries”, Romania
- [12] Anghel I., Grover R., “Opportunities and constraints on the development of real estate taxation in transitional countries”, 14 th Annual European Real Estate Society, www.eres.org, London, iunie 2007
- [13] Милена Т., Никола М., „Тржиште станова у Републици Србији“, Врњачка Бања, 2014
- [14] Горица М., Марија Р., Лепосава Т., “Транспарентност тржишта непокретности у Републици Србији”, Врњачка Бања, 2014
- [15] Сајт Републичког геодетског завода, страница за евиденцију тржишних цена и масовну процену вредности непокретности, <http://katastar.rgz.gov.rs/masovna-procena/?menu=none&LanguageID=2>
- [16] Закључак којим се утврђују просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама („Службени лист града Смедерева, бр. 436-4-19/2014-07. Смедерево, новембар 2014)
- [17] Одлука о утврђивању просечне цене по квадратном метру непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2015.годину у општини Смедеревска Паланка, („Међуопштински службени лист“, бр. 436-1580 / 2014-02 / 2), новембар 2014
- [18] Одлука о утврђивању просечне цене по квадратном метру непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2015.годину у општини Велика Плана, („Међуопштински службени лист“ бр. 011-137/2014-I), новембар 2014