



1.4.2009.

## Завршен Катастар непокретности за општину Ивањица

Служба за катастар непокретности у Ивањици, у складу са *Програмом рада* Републичког геодетског завода, завршила је послове на изради Катастра непокретности за територију општине Ивањица.



Површина ове општине се простире на 108.954 хектара, и то је највећа површина у оквиру Центра за катастар непокретности Ужице. Општину чине 42 катастарске општине, од којих је 41 сеоског и једна градског типа, са више од 160.000 катастарских парцела.

Првобитни премер у свим катастарским општинама урађен је у Gauss-Krigerovoj пројекцији поларном и ортогоналном методом снимања у периоду од 1933-1936. године. Обнова премера за КО Ивањица извршена је аерофотограметријском методом снимања 1980.

У поступку израде катастра непокретности, формирано је укупно 21.305 листова непокретности. За КО Ивањица израђен је и дигитални катастарски план на основу оригиналних података премера и одржавања.

Даном ступања на снагу катастарског операта катастра непокретности, односно Решењем које се објављује у „Службеном гласнику Републике Србије“, престају да важе Катастар

земљишта и Књига тапија. Сагласно томе, од сада се непокретности и права на непокретностима за целокупну територију политичке општине Ивањица уписују у Катастар непокретности у Служби за катастар непокретности Ивањица.

Након овог успешно обављеног посла, Службу за катастар непокретности Ивањица очекује рад на обављању и других послова који су од великог значаја за Републику Србију. У том смислу приоритетни послови којима ће бити поклоњена по-



себна пажња су одржавање катастра непокретности, наставак радова на изради дигиталних катастарских планова, као и израда Адресног регистра.

5-11.4.2009.

## Развој е-управе у Србији

У складу са пројектом „Реформа државне управе“, основана је Посебна радна група за развој е-управе, чији су чланови од 5. до 11. априла 2009. боравили у студијској посети Шведској и Естонији, са циљем да се упознају са досадашњом праксом и достигнућима ових земаља у области е-управе.

У саставу ове делегације су били **Ненад Тесла**, директор Републичког геодетског завода; **Драгутин Радосављевић**, директор Пореске управе; **Саша Пивалица**, координатор развоја е-управе МДУЛС; **Вјекослав Бобар**, помоћник директора Управе за заједничке послове републичких органа; **Слободан Недељковић**, начелник управе за информационе технологије МУП; **Дамир Баралић**, директор Републичког завода за информатику и интернет, а као представници, Министарства за државну управу и локалну самоуправу **Саша Могић** и **Сања Милићев**.

За чланове наше делегације домаћини су организовали низ предавања у следећим институцијама: SIPU (Шведска агенција за државну администрацију), VINNOVA (Шведска државна агенција за иновативне системе), Шведској асоцијацији локалних власти и региона, Академији за е-управу у Естонији, Државној канцеларији у Естонији; Естонском државном информатичком центру, Градској скупштини Талина и Ulemiste демо центру у Естонији.

Чланови наше делегације су захваљујући томе добили значајне информације и стекли важна сазнања о стратегијским и операционим аспектима развоја е-управе, о електронским личним картама, националном електронском регистру и другим важним аспектима.

Шестодневна посета земљама које представљају пример најуспешнијег развоја информационог друштва у јавном сектору, била је за нас од великог значаја, јер ће тамо стечена искуства, између осталог, омогућити члановима радне групе да успешније сачине део акционог плана реформе државне управе који се односи на е-управу.

9.4.2009.

## И општина Прокупље добила Катастар непокретности

Извршавајући обавезе предвиђене *Програмом рада* Републичког геодетског завода, и Служба за катастар непокретности Прокупље завршила је Катастар непокретности за територију своје општине.

Површина општине Прокупље је 75.904,1665 хектара, а у њеном саставу су 104 катастарске општине, од којих су 101 сеоског, а 3 градског типа, са



укупно 236.369 катастарских парцела.

У поступку израде катастра непокретности општине Прокупље, формирано је 50.375 листова непокретности, у које је уписано 44.557 објеката и 1.393 посебних делова објеката.

На територији општине Прокупље, пре израде катастра непокретности, постојао је Катастар земљишта, као и Књи-



га тапија, који престају да важе даном ступања на снагу катастарског оператера катастра непокретности.

10.4.2009.

# Успешна продукција Дигиталног Архива

*Дигитални Архив* је почео са продукцијом, тј. скенирањем и сликањем, октобра 2008. кроз Пилот Пројекат, али продукција у пуном режиму, узимајући у обзир простор, број људи и рачунарске капацитете, почела је од јануара ове године.

- унос мета података за Катастарску општину Сопот (Земљишне књиге и Парцеларник),

- контрола квалитета за скениране Земљишне књиге КО Сопот,

- рад на попису дела документације (Триангулација) у оквиру Архи-



Активности у оквиру *Дигиталног Архива* у последња три месеца се одвијају у следећим смеровима: продукцијске активности, пројектне активности, и едукација кадрова.

У оквиру продукцијских активности, обављају се следећи послови:

- скенирање Земљишних књига за потребе устројавања Катастра непокретности над територијом Службе Београд (припреме за излагање),

- скенирање Земљишних књига за Катастарску општину Сопот – устројен КН,

ва и скенирање Тригонометријских образаца који се односе на Триангулацију,

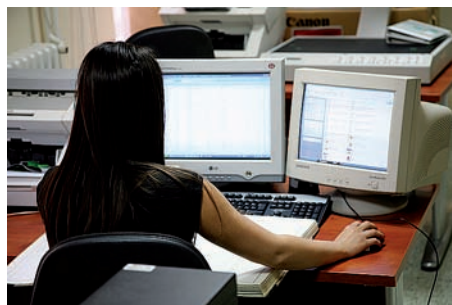
- припрема за скенирање оригинала ОДК 1:5000.

Резултати рада од јануара ове године до данас, могу се видети из приложених графикана и табела.

### Број урађених књига и унетих мета података Парцеларника Сопота

	Земљишне књиге	Мета подаци	Контрола слика
Јануар 2009.	70		
Фебруар 2009.	153	5600	
Март 2009.	74	27000	25000

У овој фази вршена је контрола сваког појединог снимка стране ЗК за свих 150 књига Сопота, како би се успоставиле правилне контролне процедуре. Том приликом је установљен мали проценат грешака, што говори о пажљивом раду оператера.



# Радионица о одржавању катастарског класирања земљишта

У циљу правилног поступања служби за катастар непокретности по пријави странака о променама на непокретностима, а које се односе на промену намене коришћења земљишта, у просторијама РГЗ-а је одржана радионица на тему „Одржавање катастарског класирања земљишта - детаљно класирање“.



Наводимо нека од основних правила рада на овим пословима, која су детаљније разрађена на Радионици.

У случајевима када странка у Служби поднесе пријаву о променама на непокретностима, а на основу правоснажног решења општинске или градске управе о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, Служба ће извршити провођење промене у катастарском оперативу и о томе донети решење.



Урбанистички акт и правоснажно решење општинске или градске управе о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, услов су за провођење промене из обрадивог пољопривредног

земљишта у грађевинско земљиште, односно, грађевинску парцелу.

Када се увиђајем на лицу места констатује да је дошло до промене намене из обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, записнички треба констатовати фактичко стање, а странку, у складу са одредбама чланова 22-25. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/2006)



упутити на општинску или градску управу, ради добијања решења о плаћеној накнади за промену намене земљишта.

Службе за катастар непокретности су у обавези да на основу решења о промени намене коришћења земљишта које доноси републички пољопривредни инспектор, сходно одредбама чланова 82-84. Закона о пољопривредном земљишту, изврше промену у оперативу.

Када постоји употребна дозвола за објекат, не треба мењати културу и класу под објектом без правоснажног решења општинске или градске управе и не треба уписивати земљиште уз

објекат, односно двориште, већ треба уписати само земљиште под објектом.

Такође, на радионици је дефинисан поступак промене на непокретностима у складу са чланом 17. Закона о хипотеци, који налаже да се без сагласности повериоца, не могу се вршити промене катастарских култура и класа, неплодних површина и земљишта за посебне намене, ако на њима постоји хипотека.

Када је на снази КЗ, провођење промене настале рушењем објекта, површина земљишта која је била под објектом проводи се као земљиште посебне намене (зн), а где је на снази КН, проводи се као земљиште уз објекат, док остале културе и класе остају непромењене.

Код изградње објеката на већ постојећем дворишту, површина под објектом се одузима од дворишта, а у случајевима где је површина објекта већа од површине постојећег дворишта, потребно је да странка достави правоснажно решење општинске или градске управе о плаћеној накнади за промену намене земљишта.

СЕМИНАР У ЉУБЉАНИ

# Значај масовне процене вредности непокретности

*Корисно упознавање са искуствима Словеније*

У Љубљани је одржан међународни семинар на тему „Тржишна процена и опорезивање непокретности“, коме су присуствовали представници великог броја земаља у транзицији, у којима се успоставља систем масовне процене вредности непокретности. Тако су осим домаћина, овом скупу присуствовали стручњаци из Србије, Македоније, Естоније, Летоније, Молдавије, Чешке, Бугарске и Вијетнама.

У нашој делегацији су били стручњаци из РГЗ-а **мр Стојанка Бранковић** и **Надежда Матић**, помоћнице директора, и **Дејан Јеремих** из Јединице за имплементацију кредита Светске банке, као и представници локалних самоуправа (Инђија, Сомбор, Ваљево и Ужице) и представник Сталне конференције општина и градова.



У првом делу овог семинара, свака земља је представила свој порески систем, а у другом делу су експерти-проценитељи тржишне вредности непокретности, говорили о тој теми.

Циљ: припрема РГЗ-а за успостављање система

Учествовање наших стручњака у раду овог скупа имало је за циљ припрему Републичког геодетског завода за успостављање система масовне процене вредности непокретности, која би се базирала на актуелном економском потенцијалу тржишта. Као што је познато, процена вредности непокретности може бити индивидуална за потребе кредитирања, осигурања, купопродаје, експропријације, инвестирања и друго, а масовна за потребе пореске политике једне земље, али увек у складу са тржишним принципима.

Семинар је завршен препорукама да се у свакој земљи успоставе ре-



гистри непокретности, регистри тржишних цена, регистри тржишних вредности, као и усвајање адекватне законске регулативе. Учесницима се-

14-15.4.2009.

## Делегација РГЗ и Bengt Andersson у посети државним институцијама

У циљу припреме *Предлога пројекта* за донацију Краљевине Шведске, делегација РГЗ заједно са шведским експертом **Бенгтом Андерсоном** посетила је следеће државне институције: Народну банку Србије, Министарство финансија - Пореску управу и Удружење банака Србије.

У делегацији Републичког геодетског завода су били помоћница директора **мр Стојанка Бранковић** и координатор Пројекта **мр Марија Рашковић**. Том приликом обављена је и посета потенцијалним сарадницима Пројекта „Изградња капацитета у Србији, Катастар непокретности и упис права“, који ће бити ангажовани

на подпројектима који се односе на развој модерног хипотекарног система и изградњу националног система процене вредности непокретности.

Републички геодетски завод се тренутно налази у фази планирања будућег пројекта и жели да настави и прошири сарадњу са представницима интересних субјеката, коју је остварио у периоду 2006-2008. у току рада на II фази наведеног Пројекта.

Очекивања РГЗ-а су да се применом и надоградњом позитивних резултата остварених у претходном периоду, обезбеди РГЗ-у и заинтересованим субјектима остваривање обостране користи.

минара додељени су сертификати као потврда завршене едукације у овој области.

Упознавање са искуствима две значајне институције

Стручњаци РГЗ-а су искористили ову прилику да посете Геодетску управу Словеније и Уред за масовно вредновање непокретности, чији су стручњаци упознали чланове наше делегације са искуствима и препорукама у успостављању адекватног модела процене вредности непокретности, анализе тржишта, моделирања групе непокретности, усклађивање модела са локалним самоуправама и власницима непокретности, што је било од велике користи за наше представнике.



Израда Катастра непокретности у Републици Србији, као основне евиденција о непокретностима, основ је за процену вредности непокретности, уз јавне и доступне податке са тржишта. Регистровање тржишних података је начин за обезбеђивање транспарентности тржишта непокретности и један од првих корака у процени вредности непокретности.

Неопходна је процена тржишне вредности непокретности

Подаци о непокретностима и трансакцијама у униформном дигиталном облику, основни су фактор успеха развоја аутоматизованог модела за масовну процену вредности непокретности, базираном на статистичким методама. Развијање модела тржишне процене вредности непокретности неопходно је за све типове непокретности, а у архитектури информационог система катастра непокретности, био би један од подсистема.

22.4.2009.

## Ажуриран Информатор о раду РГЗ-а

Републички геодетски завод је, у складу са Упутством за објављивање информатора о раду државног органа, 22. априла ове године ажурирао Информатор о раду

Информатор о раду Републичког геодетског завода објављује се у складу са чланом 39. Закона о слободном приступу информацијама од јавног значаја ("Службени гласник РС" бр. 120/04 и 54/07) и Упутством за објављивање информатора о раду државног ор-

гана ("Службени гласник РС" бр. 57/05).

Сврха објављивања Информатора је информисање јавности о документима и информацијама које поседује или којима располаже Републички геодетски завод у оквиру свог делокруга.

Информатор садржи податке који су од значаја за садржину, обим и начин остваривања права заинтересованих лица на приступ информацијама од јавног значаја.

23.4.2009.

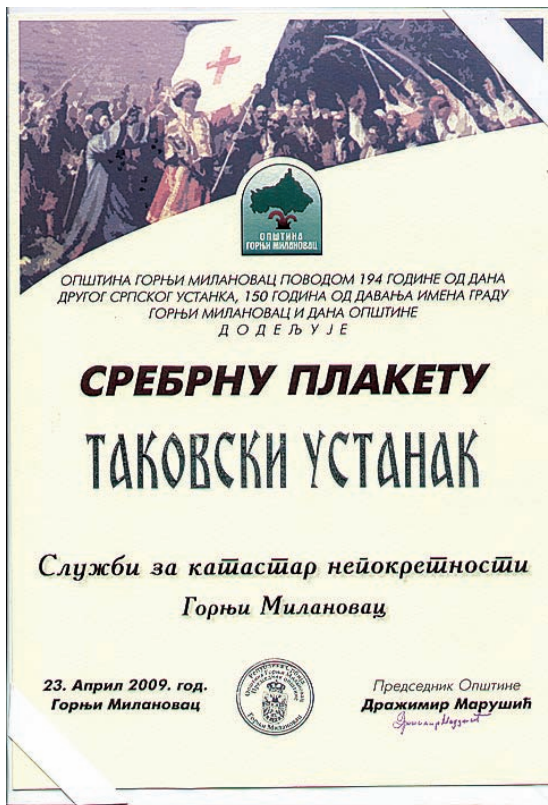
## Служба за катастар непокретности Горњи Милановац добила Сребрну плакету општине

Општина Горњи Милановац је поводом 194 године од дана *Другог српског устанка*, 150 година од давања имена граду Горњем Милановцу, као и Дана општине Горњи Милановац, доделила Служби за катастар непокретности Горњи Милановац признање *Сребрна плакета "Таковски устанак"*, за изузетне резултате рада и несебично залагање запослених на пословима израде катастра непокретности, дигиталног катастарског плана и одржавања катастра непокретности који су од изузетног значаја за Републику Србију и град Горњи Милановац.

Посебно треба нагласити значај признања урученог СКН Горњи Милановац, јер је захваљујући њеном ангажовању, Горњи Милановац сврстан у ред модерних Европских градова у погледу својинске евиденције.

Пример Службе за катастар не-

покретности Горњи Милановац доказује изузетно велику важност



коју има Републички геодетски завод као институција која даје свој допринос даљој модернизацији и успешном развоју Републике Србије.

# Што пре завршити Пројекат

Шести састанак Управног одбора Пројекта **“Нови катастарски информациони систем”** одржан је у Републичком геодетском заводу 24. априла ове године.

На дневном реду седнице су разматрана следећа питања:

\* Тренутна ситуација на пројекту, појашњење и статус,

\* Alfa/Beta тестирање и прихватање,

\* Миграција и питања о подацима,

\* Ажурирани распоред пројекта.

Састанку Управног одбора су присуствовали: **Ненад Тесла**, дипл. геод. инж. – директор Републичког геодетског завода; **Саша Ђуровић**, дипл. геод. инж. – помоћник директора Сектора за информатику и комуникације; **Десанка Поповић**, дипл. геод.

инж. – помоћник директора Сектора за катастар непокретности; **Драган Стокић** – директор, Simens IT Solution and Services; **Срђан Лукић** – директор продаје, Simens IT Solution and Services; **Marcus Scheiber** – директор MS. Gis; **Мирослав Јанев** – менаџер пројекта, представник извођача; **Марко Бранковић** – представник Simensa; **Драган Павловић** – руководилац ПИУ тима, и **Љубиша Цветковић** – сарадник у ПИУ тиму.

Након расправе, усвојени су следећи закључци:

- извођач радова је 9. априла 2009. инсталирао систем који садржи 8+1 компоненту од укупно 13;

- у редовној комуникацији треба избегавати коришћење израза који

нису дефинисани уговором као нпр. „бета кандидат“;

- Републички геодетски завод ће максимално изаћи у сусрет извођачу у свим активностима, да би Пројекат што пре био успешно завршен;

- у сарадњи са РГЗ-ом, извођач ће усагласити свој одговор на писмо упозорења РГЗ-а у складу са дискусијом вођеном на овом састанку;

- извођач радова ће до 28. априла 2009. доставити предлог допуњеног плана пројекта, у сарадњи са РГЗ-ом; - извођач ће до 28. априла 2009. доставити неопходну документацију за усаглашавање уговора са његовим анексом.

Следећи састанак Управног одбора заказан је за 29. април 2009.

28.4.2009.

## Позив за учешће на тендеру

Норвешка агенција за картографију и катастар – *Statens Kartverk (SK)* и Републички геодетски завод, потписали су Споразум о наставку сарадње *“RGZ - SK Twinning пројекат 2008. – фаза 3”*.

У склопу пројектних активности на развоју Дигиталног Архива РГЗ-а, а у оквиру норвешке донације, у току је израда пројектне документације за међународни тендер на основу кога ће бити изабрана фирма којој ће бити поверена израда софтвера за подршку Дигиталном архиву.



У ту сврху је норвешки *Statens kartverk* објавио позив за квалификовање фирми за учешће на тендеру.

29.4.2009.

## Управни одбор разматрао актуелну проблематику у реализацији Пројекта

Седми састанак Управног одбора Пројекта **“Нови катастарски информациони систем”** одржан је у Републичком геодетском заводу 29.04.2009. на коме су разматрана следећа питања:

1. Реализација закључака са претходног састанка,

2. Тренутна ситуација на пројекту,

3. Планирање наредних активности.



Састанку су присуствовали **Ненад Тесла**, директор Ре-

публичког геодетског завода; **Саша Ђуровић**, помоћник директора Сектора за информатику и комуникације; **Десанка Поповић**, помоћник директора Сектора за катастар непокретности; **Роберт Теи**, регионални директор продаје Simensa Austria; **Драган Стокић**, директор, Simens IT Solution and Services; **Срђан Лукић**, директор продаје Simens IT Solution and Services; **Marcus Scheiber**, директор ms.gis-a; **Andreas Lengyel**, представник ms.gis-a; **Мирослав Јанев** – менаџер пројекта као представник извођача; **Марко Бранковић**, представник Simensa; **Драган Павловић**, руководилац ПИУ тима и **Љубиша Цветковић**, сарадник у ПИУ тиму.

Следећи састанак Управног одбора заказан је за 18. мај 2009.

# Успешан сусрет експерата и корисника

## РГЗ систематски напредује у свим сегментима својих надлежности

Стручњаци РГЗ-а су у складу са Планом имплементације Пројекта катастра непокретности и уписа права у Републици Србији, који се финансира из средстава кредита Светске банке, организовали у чијем су раду учествовали чланови саветодавне експертске и корисничке групе.



Радионици су присуствовали представници више заинтересованих институција: из Пореске управе **Мирослав Ђиновић**, из Управе за шумарство Министарства пољопривреде и шумарства **Саша Стаматовић**, из Удружења банака Србије **Емица Здравковић**, из Светске банке **Оливера Јордановић** и консултант те куће **Владимир Евтимов**, а из високо образовних институција **др Иван Алексић** и **др Тоша Нинков**.

Присутне је поздравио Директор РГЗ-а **Ненад Тесла**, истакавши том приликом да резултатима који су до сада постигнути на плану израде катастра непокретности, може да се поноси не само ова институција, него и Република Србија. Затим је рекао да

је став свих представника међународних организација и институција који су се упознали са резултатима рада РГЗ-а, истакли да је ова институција видно напредовала у свим сегментима.

На овој радионици обрађене су 4 теме, а прва је била посвећена нацр-

ту Закона о државном премеру и катастру непокретности, који је образлагао **Младен Дугоњић**, говорећи о најновијим решењима у њему садржаним. Истакао је да је најважније да је овај нацрт Закона који је послат надлежном министарству, усаглашен са уставом Републике Србије и прописима Европске уније.

Основни циљ доношења овог закона је унапређење праксе у пословима катастра непокретности и обезбеђивање сигурности података који се налазе у евиденцији о непокретностима. Посебно је образложио значај националног гео-портала

**Снежана Глигорић** је говорила о подацима и услугама које пружа РГЗ, почевши од тога да постоји врло ве-

лики број појединаца и институција који их користе. То су држава и њени органи, локална управа, грађани, инвеститори и други. Истовремено, веома је широк спектар свих врста података које пружају евиденције РГЗ-а, наглашавајући њихови сигурност. Захваљујући томе, сви корисници података и услуга РГЗ-а немају потребу да користе податке из евиденција које се воде ван РГЗ-а, јер оне нису поуздане и не гарантују сигурност кориснику.

Говорећи о овој теми, **Небојша Божиновић** је врло успешно демонстрирао широке могућности које пружа нови Геопортал. Фасцинира број података који овај портал пружа о једној непокретности.

**Јасмина Ранђеловић** је упознала присутне са новим информационом системом катастра непокретности, чија је суштина у намери да се оформи јединствена, централна база катастра непокретности, на основу свих података који се налазе у РГЗ-у. Све до сада постојеће базе података су биле евидентирани у различитим програмима, па због тога нису могле међусобно да комуницирају, а сада ће сви постојећи подаци бити уједначени.

Прва верзија софтвера коју ради стручна организација, ускоро ће бити испоручена РГЗ-у.

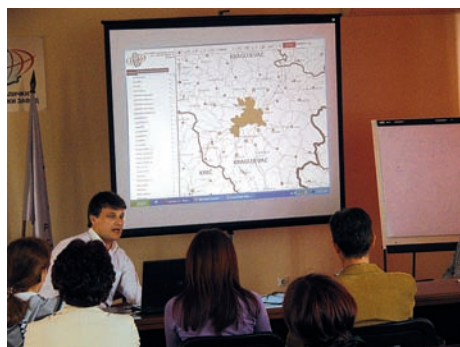


Значај овог система ће бити огroman, јер ће сви подаци бити доступни на једном месту, биће обрађени по

унифицираном систему, с тим што ће омогућити и увид у податке у које до сада то није било могуће. Конкретно, биће омогућен увид у персонални лист на нивоу Републике Србије.

**Марија Раишковић** је говорила о активности-ма РГЗ-а које предузима у области масовне процене вредности непокретности, истакавши на почетку да данас у Србији не постоји никаква масовна процена вредности непокретности која се заснива на тржишним или неким другим критеријумима, већ постоји само појединачна процена у складу са кретањима на тржишту. Ту процену врши пореске управа како би одредила основицу за плаћање пореза на промет.

Масовна процена подразумева већу групу непокретности чија се процена ради за државне потребе, првенствено за одређивање пореске основице, за потребе експропријације, потребе банкарског сектора, пре свега Народне банке која врши супервизију банака.



Када је у питању РГЗ, постигнут је значајан напредак у истраживању ове области, у упознавању са ситуацијом и проблемима који су присутни. РГЗ је имао пилот пројекат који је трајао две године, који се односио на проблематику земљишта и стамбених објеката.

Дискусију о изложеним темама отворила је **Стојанка Бранковић**, помоћник директора РГЗ-а, а у дискусији која је потом вођена, пред-



ставници институција присутних на овом скупу, изузетно позитивно су оценили ефекте ове радионице и резултате рада РГЗ-а.

**Проф. др Тоша Нинков** је сугери-сао РГЗ-у да се позабави својим местом и улогом у информационим системима локалних самоуправа. Ти системи не могу да функционишу без основних података из катастра непокретности. Међутим, ако се ти подаци парцијално купују, они већ за пар дана застаревају, па би било целесходно да РГЗ успостави другачији однос према локалним самоуправама.

То претпоставља још доста напора да се дефинише ефикасна улога и место РГЗ-а у информационим системима локалних самоуправа.

Представник Пореске управе упутио је честитке стручњацима РГЗ-а на врло успешној презентацији, као и на укупним активностима РГЗ-а. Посебно је нагласио да РГЗ има пуну подршку Пореске управе на изради масовне процене вредности непокретности, јер је порез на промет непокретности почетком ове године спуштен на локални ниво, па је далеко већи крут за-

интересованих за ову област.

Представници Светске банке су били заинтересовани за напоре које чини РГЗ како би постао самофинансирајућа организација, али та област код нас још није законски регулисана. Предложили су да РГЗ сачини стратешки план за едукацију и доедукацију запослених у РГЗ како би запослени били у стању да имплементирају нова технолошка решења.

**Проф. др Иван Алексић** је изјавио да је презентација сјајно изведена, да је Радионица у потпуности испунила свој циљ и да је показала да РГЗ систематски напредује у свим сегментима својих надлежности.

## Сарадња РГЗ-а и приватне геодетске праксе

Сагласно опредељењу Републичког геодетског завода да помаже приватном геодетском сектору и са њим сарађује, директор РГЗ-а **Ненада Тесле** и директор Завода за фотограметрију „Геоинжењеринг“ **Горан Чулић**, договорили су се да се стручњаци РГЗ-а максимално ангажују како би се наставили радови на комасацији земљишта чији је инвеститор општина Палилула.

Том приликом директор РГЗ-а је истакао да приватне геодетске организације могу и даље да рачунају на пружање стручне помоћи и укључивање стручњака ове институције у решавање конкретних проблема са којима се суочава приватна геодетска пракса.