



Дигитализација катастра девет месеци пре рока

Страна 5.

Републички геодетски завод је девет месеци пре рока прописаног Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова омогућио увид и преузимање ажурних података из дигиталних база катастра непокретности.



Премер на модеран начин

Страна 4.

У интервјуу за часопис Српска економија о раду у Републичком геодетском заводу и геодезији као науци која прати развој савременог друштва говорили су запослени. Интервју можете прочитати на страни 7.



Служба за катастар непокретности Врачар на новој адреси

Страна 5.

Служба за катастар непокретности Врачар почиње са радом на адреси Булевар краља Александра 84.



И агенти за некретнине професионални корисници услуга катастра

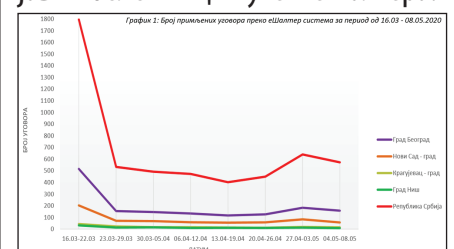
Страна 6.



Током ванредног стања катастру поднето 24.385 захтева

Страна 2.

Током 7 недеља трајања ванредног стања остварене су 5.343 купопродаје непокретности, катастру су те уговоре доставили јавни бележници путем еШалтера.



Током ванредног стања катастру поднето 24.385 захтева

Наставак са стране 1.

Професионални корисници нотари, геодетске организације, адвокати, банке, судови, јавни бележници, локалне самоуправе, пореска управа, агенција за реституцију, центри за социјални рад и други државни органи путем еШалтера катастрима су поднели 24.385 захтева.

Током 7 недеља трајања ванредног стања остварене су 5.343 купопродаје непокретности, катастру су те уговоре доставили јавни бележници путем еШалтера. Обим тржишта непокретности се смањило за 70% у односу на период пре ванредног стања уведеног због корона вируса. Треба истаћи да током ванредног стања није дошло до смањења цена непокретности, али је смањена била куповина за кеш.



За време ванредног стања више су се куповали станови, а мање пољопривредно и грађевинско земљиште. До краја априла тржиште непокретности свакодневно је благо опадало, а потом је кренуо благи раст у броју остварених купопродајних уговора и опоравак тржишта.

С обзиром на то да ће у наредном периоду свакако доћи до већег промета непокретности апелујемо на грађане да буду опрезни при избору посредника у промету непокретности и да се не ослањају на информације које добијају од посредника у промету, већ да се, у што је могуће већој мери, информишу о жељеној некретности на сајту РГЗ-а, а уколико им је потребна стручна правна или геодетска помоћ, требало би да је потраже код јавних бележника, адвоката или геодетских организација.

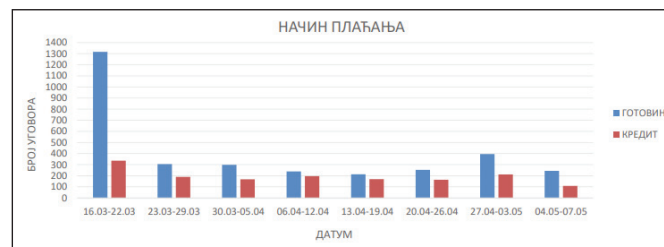
Сви подаци катастра непокретности јавно су доступни преко сервиса еКатастар, а дигитализацијом радних процеса нестале су све могућности за евентуалне преварне радње којих је било у време постојања земљишне књи-

ге. Електронска огласна табла је најновији дигитални сервис који је РГЗ омогућио и ту се објављују сва решења која катастар доноси, а свако може да пронађе своје решење уношењем броја предмета, имена и презимена и матичног броја.

Током ванредног стања биле су затворене шалтер сале катастара и то је могло да изазове забуну јер многи још увек нису упознати са тим да је послове у вези са непокретностима могуће завршити у канцеларијама професионалних корисника без доласка у катастар. На пример: уколико се склапа купопродајни уговор захтев катастру подноси нотар, ако се ради деоба парцеле захтев ће, у име странке, катастру дигитално поднети геодетска организација, банке путем еШалтера прибављају податке потребне за одобравање кредита клијентима, а у случају потребе да се реши неки правни проблем странке се обраћају регистрованим адвокатским канцеларијама.

На овај начин је катастрима од почетка ванредног стања путем еШалтера поднето 24.385 захтева.

Шалтер сале какве су нам традиционално познате требало би да нестану из катастра 1. јануара 2021. године. Ситуација са корона вирусом само нас је присилила да неких 8 до 9 месеци пре рока пређемо у потпуности на дигиталну комуникацију. На неки начин, овај период нам је био тест за дигитални начин пословања који нас очекује од следеће године.



У понедељак су поново оторени сви шалтери у писарницама катастара у Србији, а због примене мера дистанцирања обавезно је заказати свој термин преко апликације еЗаказивање на сајту РГЗ-а. Заказивање се може обавити и телефоном позивом према Инфо центру Републичког геодетског завода.

Злоупотреба еШалтера Републичког геодетског завода

Током ванредног стања услуге Републичког геодетског завода грађани су могли да користе искључиво преко професионалних корисника еШалтера. Током тог периода на адресу Републичког геодетског завода стигле су притужбе на рад неких геодетских организација које су искористиле период ванредног стања да додатно нап-

лате услуге прибављања листа непокретности, уверења и копије плана.

Републички геодетски завод је оштро реаговао на овакве поступке и позвао грађане да пријаве све геодетске организације које су покушале да на овај начин стекну противправну корист!

Традиционални катастар више неће постојати

Службеници Републичког геодетског завода радили су и за време ванредног стања, а већ четири године реформишу систем и припремају се за потпуно гашење шалтера и прелазак на дигиталне платформе.

Редови у шалтер-салама Републичког геодетског завода требало би да буду прошлост, због тога што ће се катастар, према најавама директора РГЗ-а Борка Драшковића, од 1. јануара 2021. преселити на интернет платформу.



"Већ четири године смо у пројекту Светске банке и уз подршку донатора из Велике Британије, Шведске, Норвешке и Холандије и њихових експерата, ми смо доста тога реформисали у оквиру завода и ми се припремамо за потпуно гашење шалтера у Републичком геодетском заводу које по нашем важећем закону треба да се деси 1. јануара 2021. године", рекао је директор Републичког геодетског завода Борко Драшковић гостујући у Београдској хроници на РТС-у.

Додао је да су током ванредног стања због коронавируса уведена е-заказивања.

"Тако да ако бисмо сутра хтели да идемо у катастар, ми бисмо сад узели мобилни телефон и за тридесетак секунди заказали када сутра да дођемо. Никога не би било, били бисте једини на шалтеру. Завршили бисте свој посао и изашли без икакве опасности да је присуство вируса у сали или не", навео је Драшковић.

Истакао је да реформа РГЗ-а представља напуштање традиционалног катастра и да је служба катастра почела да користи дигиталне платформе које су засноване на геопросторним подацима.

Драшковић је навео да је за коришћење нових платформи потребна основна дигитална писменост.

"Та основна дигитална писменост је неки ниво који је неопходан да би се ова наша софистицирана технологија и метода која се користи у нашем регистру, а ово су најкомплекснији регистри на свету. Земљишна администрација је најкомплекснија државна администрација", казао је Драшковић.

Директор РГЗ-а је истакао да ће се комплексни проблеми са платформом решити тако што ће је уместо грађана користити професионални корисници.

"Ако државни органи траже нешто од грађана они ће морати сами да узму од Републичког геодетског завода, па то се сад ради преко магистрале државних органа. Затим, нотари аутоматски прослеђују све купопродајне уговоре Републичком геодетском заводу, ми отварамо предмете, завршавамо тај предмет без да грађанин мора да долази на шалтер Републичког геодетског завода и добија на кућну адресу", рекао је Борко Драшковић и додао да су све дигиталне услуге РГЗ-а бесплатне.

Дигитализована база РГЗ доступна на - Google Play - скраћује пут у промету некретнина

Грађани без одласка на шалтер путем интернета на свом мобилном телефону или рачунару могу имати увид у статус сваке некретности. У систем коришћења еШалтера укључени јавни бележници, адвокати, банке, судови, геодетске организације и агенције за некретности као професионални корисници. Сви професионални корисници имају могућност да издају документа као што је лист непокретности и тиме олакшају странкама поступак купопродаје. Директор Републичког геодетског завода мр Борко Драшковић је у свом интервјуу за дневни лист „Блиц“ говорио о проблемима са којима се грађани сусрећу у промету некретнина. Пре свега се то односи на одлуку Нотарске коморе да се изводи из листа не-

покретности у дигиталном облику не сматрају валидним. Овакве одлуке могу само да успоре процес купопродаје и створе још већу конфузију код грађана. Републички геодетски завод се потрудио да дигитализује податке катастра непокретности чак 9 месеци пре рока који је прописан



Законом о поступку уписа у катастар непокретности.

Поред сајта геоСрбија на коме се могу пронаћи подаци везани за статус непокретности, та могућност је доступна и преко апликације „GeoSrbija“ која се може пронаћи на Google Play Store-у.



Премер на модеран начин

Наставак са стране 1.

У интервјуу за часопис Српска економија о геодезији и њеним могућностима да унапреди квалитет живота људи говорили су Дарко Вучетић Начелник Центра за управљање геопросторним подацима, Милица Миленковић и Данило Луковић запослени у Републичком геодетском заводу.

датак наше струке је да гарантује да су подаци које производимо тачни. Зато је РГЗ веома важна институција у Србији и институција која представља струку на најбољи начин, наглашава Дарко Вучетић. Он данас ради на геопросторној платформи Геосрбија коју грађани користе ради информација, али је то и место на којем



ма. Колико људи толико и ситуација, некад лоших, чешће добрих. Дешавало се да нас запитују шта радимо или неће да нас пусте у посед. Ипак има грађана који нас не ометају у раду и чак позивају да поново дођемо.

Данило Луковић на крају истиче да је задовољан послом у РГЗ-у. Колеге су приближних година, док савети старијих добро дођу.

Милица Миленковић у породици нема геодете, али је себе видела управо у том занимању.

- Завршила сам прво средњу, после Вишу геодетску школу. На почетку школовања више сам се бавила теренским радом. Већ у Вишој школи могла сам да бирам између терена и канцеларије. Непокретности и све у вези са њима окренуло ме је према канцеларијском послу и том виду комуникације.

Саговорница даје један веома користан савет да пре доласка на шалтер грађани провере да ли има претходних захтева или нерешених имовинско-правних односа и свакако да служби за катастар непокретности поднесу сва неопходна документа. Милица је сада задужена за дигиталну писарницу и еШалтер. Она подсећа да је пре две године покренута дигитална писарница односно *DMS (Document Management System)*. Комуникација електронским путем веома је једноставна, много бржа и поузданија, наглашава саговорница и додаје да има добру сарадњу са приватним геодетским организацијама, локалним самоуправама, јавним бележницима, пореском управом, комуналним предузећима. На сва питања или нејасноће Милица Миленковић одговара телефоном или путем мејла. Посао у РГЗ-у јој је првенац. И не би га мењала.

„Занимљиво је да се од нас тридесеторо у средњој геодетској школи, колико нас је тада било у генерацији, само нас двојица смо се определили да наставимо са даљим усавршавањем у овој области. Геодезију сам заволео тек на трећој години факултета, када сам увидео да она није само мерење парцела, него да је, у ствари струка у којој се примењују најновије технологије и да је огроман потенцијал геопросторних података за бољи и квалитетнији живот људи“ рекао је Дарко Вучетић.

Када је завршио факултет наш саговорник је добио понуду да ради у приватном сектору. Међутим, у то време је РГЗ започео пројекат израде дигиталног ортофотоа, што га је више занимало. Дарко објашњава да су сателитски снимци као фотографија са фото-апарата који пружају обиље инфомрација. Те фотографије се обрађују и међусобно повезују како би могле да се користе. Подаци се проверавају и обрађују како би свака тачка на земљиној површини добила своју праву координату. За-

институције јавног сектора могу размењивати податке и вршити анализе за свој рад.

Милица и Данило су млади стручњаци који су од марта прошле године и колеге. Запослени су у Републичком геодетском заводу и део су новог тима који ради на унапређењу геодетске делатности. Обоје су прво осетили како је то радити у служби за катастар. Сада је Данило теренац, а Милица се определила за канцеларију.

Данилов отац је геодета, тако да је у питању породичано наслеђе. Данило каже да му се допада теренски рад и изазови, велики спектар грађевинских радова, као и тренутно сналажење у простору.

- Занимљив је посао, лак када се добро испланира и припреми, мада буде много непредвиђених околности, проблема који морају да се решавају у тренутку. Користимо савремене уређаје, који дају субмилиметарску и субцентиметарску тачност што је и суштина професије у којој има много контаката са људи-

Дигитализација катастра девет месеци пре рока

Републички геодетски завод је девет месеци пре рока прописаног Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова омогућио увид и преузимање ажурних података из геодетско-катастарског информационог система или једноставније речено дигиталних база катастра непокретности.

пола године поднеле више од 50.000 захтева катастру.

Дигитализацијом Републички геодетски завод је стао на крај узалудном губљењу времена на чекање у реду и грађанима и привреди Србије на тај начин направио велике уштеде.

По завршетку ванредне ситуације због корона вируса, предаја свих за-

Наставак са стране 1.
ру за правна лица која немају својство професионалних корисника.

На иницијативу представника Привредне коморе и Уније послодавца Србије у РГЗ-у је одржан саста-нак на којем је договорено да подаци катастра преко еШалтера буду доступни и агенцијама за посредовање у промету непокретности.

Договорено је да за агенте који се баве прометом некретнина буду организоване и обуке за коришћење дигиталних сервиса као што су Регистар цена и дигитална платформа ГеоСрбија.

Директор РГЗ-а мр Борко Драшковић рекао је да ГеоСрбија нуди бројне податке које агенти за некретне могу да користе како би својим клијентима понудили потпуне и прецизне информације о непокретности коју купују или продају.

Он је истакао да уз неколико кликова на дигиталној платформи ГеоСрбија веома брзо може да се дође до информација да ли некретнина има терет или забележбу и на основу тога процени колико је некретнина којом се прометује поуздана инвестиција, саопштио је Републички геодетски завод.



Банке су биле последње у низу професионалних корисника којима је од марта омогућена дигитална комуникација са катастром.

У само два месеца, банкарци су катастрима поднели 728 захтева за издавање докумената у дигиталном формату. Нешто раније истог месеца, еШалтер су почели да користе и адвокати и до сада су поднели 1.299 захтева.

Доношење решења у електронској форми почело је још 8. јуна 2018. године. Решења се странкама достављају у форми одштапаног примерка електронског документа и одмах по доношењу постављају на Електронску огласну таблу у складу са Законом. Електронска огласна табла доступна је на сајту РГЗ-а www.rgz.gov.rs.

Највећи корисници еШалтера су јавни бележници. Од почетка функционисања овог сервиса 1. јула 2018. године они су катастру поднели преко 490.000 захтева у дигиталном облику.

Лиценциране геодетске организације дигиталну комуникацију са катастром започеле су средином новембра 2019. године и у нешто више од

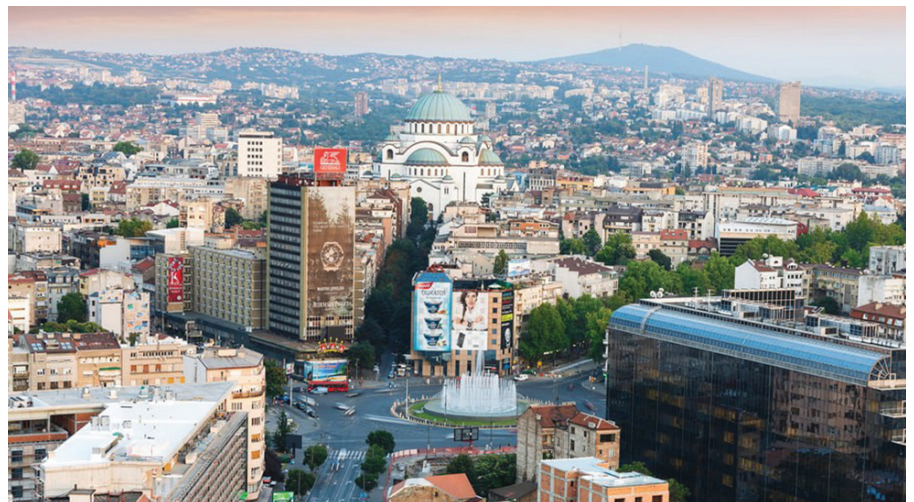
захтева у катастру се заказује путем интернета и грађани се на шалтере катастра примају без гужви и чекања, у тачно заказано време.

Седам месеци пре рока РГЗ је започео и договоре за приступ еШалте-

Служба за катастар непокретности Врачар на новој адреси

Наставак са стране 1.

Од понедељка 25. маја 2020. године Служба за катастар непокретности Врачар почиње са радом на адреси Булевар краља Александра 84, а е-mail адреса службе је skn.vracar@rgz.gov.rs.



И агенти за некретнине професионални корисници услуга катастра

Промене на тржишту непокретности настале током ванредног стања показале су да је за транспарентно функционисање тржишта веома важно да и агенције за некретнине имају дигитални приступ подацима катастра.

На иницијативу представника Привредне коморе и Уније послодаваца Србије договорено је да се за агенте за некретнине организују обуке за коришћење дигиталних сервиса катастра и да им се омогући да постану професионални корисници еШалтера. Директор РГЗ-а Борко Драшковић рекао је да ГеоСрбија нуди бројне податке које



агенти за некретнине могу користити како би на свеобухватан начин својим клијентима представили непокретности. Уз неколико кликова на рачунару, коришћењем овог сервиса могуће је врло брзо проверити да ли нека некретнина има терете или забележбе које могу да укажу на то у којој мери је та некретнина поуздана инвестиција.

Председник групације посредника у промету непокретности Привредне коморе Србије Дамир Борић, председник Управног одбора удружења Кластер некретнине Ненад Ђорђевић, председник Сектора за пословање некретнинама Уније послодаваца Србије Небојша Рапаић, председник Извршног одбора Уније послодаваца Србије Андреја



Бркић и члан извршног одбора Уније послодаваца Србије Ервин Пашановић су се сложили да услов за приступ обукама у домену дигиталне комуникације са катастром буде потпис Кодекса пословне етике посредника у промету и закупу непокретности Привредне коморе Србије како би се осигурало да се на тржишту непокретности јасно установи разлика између професионалних и стручних агената за некретнине и аматера. Циљ удружења је да заштити интересе и купаца и продаваца непокретности и омогући да сви учесници на тржишту непокретности остваре најбољи резултат на опште задовољство.

Online радионица у оквиру пројекта „Унапређење пословне климе у Србији“

У оквиру пројекта „Унапређење пословне климе у Србији“ 07.05.2020. године одржана је online радионица на тему: „Комуникација у тешким временима“, везана за компоненту Односи с јавношћу и видљивост пројекта.

Пилот Јединице локалне самоуправе одредиле су најмање по једног представника који на нивоу ЈЛС ради у Одељењу за комуникације и који је учествовао у овој радионици. Радионицу је водио Benny Andersson, експерт за Односе с јавношћу и маркетинг комуникацију, *Lantmäteriet*, Краљевина Шведска.

Идеја за формирање радионице је проистекла од појаве вируса Covid -19, који се раширио по свету. На почетку радионице, Benny Andersson је презентовао како општине у Краљевини Шведској комуницирају у току пандемије. Након тога, представници локалних самоуправа су дискутовали и давали коментаре како су њихове локалне самоуправе комуницирале и давале савете становништву у вези са мерама и активностима током пандемије. Опи-



- First page on the Gävleborg region website
- First page on Gävle municipality's website

сани су примери најбоље праксе, подршка становништву и привреди.

На крају радионице, представници ЈЛС су се сложили да су се они на свом нивоу, за кратко време прилагодили новом начину комуницирања путем Интернета, прихватили нове канале комуницирања, али да свакако у наредном периоду треба размислити о побољшањима која се могу постићи применом савремених технологија.

Стање на тржишту непокретности током ванредног стања

Током седам недеља трајања ванредног стања остварене су 5.343 купопродаје непокретности, катастру су те уговоре доставили јавни бележници путем еШалтера, саопштио је данас Републички геодетски завод.

Обим тржишта непокретности се смањило за 70 одсто у односу на период пре ванредног стања уведеног због корона вируса. Треба истаћи да током ванредног стања није дошло до смањења цена непокретности, али је смањена била куповина за кеш.

За време ванредног стања више су се куповали станове, а мање пољопривредно и грађевинско земљиште. До краја априла тржиште непокретности свакодневно је благо опадало, а потом је кренуо благи раст у броју остварених купопродајних уговора и опоравак тржишта.

С обзиром на то да ће у наредном периоду свакако доћи до већег промета непокретности апелујемо на грађане да буду опрезни при избору посредника у промету непокрет-

ности и да се не ослањају на информације које добијају од посредника у промету, већ да се, у што је могуће већој мери, информишу о жељеној некретности на сајту РГЗ-а, а уколико им је потребна стручна правна или геодетска помоћ, требало би да је потраже код јавних бележника, адвоката или геодетских организација.

Сви подаци катастра непокретности јавно су доступни преко сервиса еКатастар, а дигитализацијом радних процеса нестале су све могућности за евентуалне преварне радње којих је било у време постојања земљишне књиге.

Током ванредног стања биле су затворене шалтер сале катастарара и то је могло да изазове забуну јер многи још увек нису упознати са тим да је послове у вези са непокретностима могуће завршити у канцеларијама професионалних корисника без доласка у катастар.

На пример: уколико се склапа купопродајни уговор захтев катастру подноси нотар, ако се ради деоба парцеле захтев ће, у име странке,

катастру дигитално поднети геодетска организација, банке путем еШалтера прибављају податке потребне за одобравање кредита клијентима, а у случају потребе да се реши неки правни проблем странке се обрађају регистрованим адвокатским канцеларијама.

Професионални корисници су нотари, геодетске организације, адвокати, банке, судови, јавни бележници, локалне самоуправе, пореска управа, агенција за реституцију, центри за социјални рад и други државни органи.

Шалтер сале какве су нам традиционално познате требало би да нестану из катастра 1. јануара 2021. године.

Ситуација са корона вирусом само нас је присилила да неких осам до девет месеци пре рока пређемо у потпуности на дигиталну комуникацију.

На неки начин, овај период нам је био тест за дигитални начин пословања који нас очекује од следеће године.

Функционисање катастра након завршетка ванредног стања

Након ванредног стања Републички геодетски завод отворио је своје шалтере за грађане. У свим службама за катастар

непокретности било је неопходно претходно заказивање термина за предају документације. Термин је могуће заказати преко апликације

еЗаказивање која се налази на сајту Републичког геодетског завода или позивањем Инфо центра.

У просторијама Републичког геодетског завода обавезно је ношење заштитних маски и рукавица у циљу спречавања ширења вируса Covid-19.

Нови начин заказивања термина смањило је гужве на шалтерима и самим тим убрзао процес подношења захтева. На сваких 10 минута службеник катастра прима једну странку, а како би се грађанима омогућило да добију стручну помоћ од правне службе потребно је заказати термин за пријем код службеника. Ова могућност доступна је само оним грађанима који већ имају предмет у катастру.



РГЗ у медијима

Током ванредног стања промет непокретности је смањен за 70 одсто. У исто време, грађевински сектор бележи раст, а стручњаци процењују да криза изазвана короном неће значајно утицати на тржиште некретности и на изградњу.

Највише су се куповали станове, а половина купљених некретности плаћена је кредитом, за разлику од прошло-годишњих 30 одсто.

Непрекидно је функционисао еШалтер преко кога је примљено 24000 захтева а 5343 од тог броја биле су остварене купопродаје. "Био је непрекидно отворен е-шалтер преко ког смо примили преко 24.000 захтева од тога било је 5.343 купопродаје које су остварене. Треба нагласити да је посебно дошло до пада од краја марта до краја априла месеца, али је већ крајем априла месеца тржиште непокретности благо почело да се опоравља и тај опоравак се наставља", указује Маја Радовић из Републичког геодетског завода.



У емисији „Београде, добро јутро!“ о агентима за некретности као професионалним корисницима и начину прибављања листа непокретности у процесу добијања кредита говорила је Милица Малешкић. Она је објаснила које податке је могуће добити коришћењем дигиталних сервиса Републичког геодетског завода и на који начин се врши пријем странака у службама за катастар непокретности. Опширније о овим темама погледајте у видео прилогу.



На ТВ Студио Б о промету некретности и шта све грађани могу сазнати о жељеној некретности на сајту РГЗ-а говорила је Јелена Усејновски. Она је нагласила да би грађани требало да бирају поуздане агенције за некретности и адвокатске канцеларије преко којих ће обавити купопродају, а да је Републички геодетски завод ту да пружи све јавно доступне информације путем сервиса еКатастар.



О раду катастра и заказивању термина за предају захтева у емисији „Београдска хроника“ говорила је Маја Радовић. Она је нагласила да се пријем странака врши искључиво по заказаним терминима. Како грађани преко сајта Републичког геодетског завода могу заказати термин за предају докумената, али и како то могу учинити они који не користе интернет у емисији „Београде, добро јутро!“ говорила је Милица Малешкић. Она је показала на који начин функционише апликација еЗаказивање и који су телефони инфо центра. Опширније погледајте у наставку.



У јутарњем програму РТС-а о ценама непокретности током ванредног стања говорила је Ана Ђурковић, начелница одељења за процену и вођење вредности непокретности у Републичком геодетском заводу. Она је приказала график продаје непокретности у већим градовима у Републици Србији и објаснила да је на почетку ванредног стања продаја непокретности опала за 70% али се цене непокретности нису значајно мењале. Опширније о овој теми погледајте у наставку.