



**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за стручни и инспекцијски надзор**  
*Одсек масовне процене вредности непокретности*



**ИЗВЕШТАЈ**  
**О СТАЊУ НА ТРЖИШТУ НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**ЗА 2015. ГОДИНУ**

Април, 2016. године

## САДРЖАЈ

<b>УВОД</b> .....	<b>2</b>
<b>ОБИМ ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТИ</b> .....	<b>3</b>
<b>ГЕНЕРАЛНИ ПОДАЦИ</b> .....	<b>3</b>
<b>ТРЖИШТЕ ЗЕМЉИШТА</b> .....	<b>5</b>
<b>ТРЖИШТЕ ОБЈЕКТА</b> .....	<b>7</b>
<b>ТРЖИШТЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА</b> .....	<b>8</b>
<b>СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА</b> .....	<b>10</b>
<b>КАТАСТАРСКА КУЛТУРА: ЊИВА</b> .....	<b>10</b>
<b>У ФОКУСУ: ЊИВЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ СОМБОР II</b> .....	<b>12</b>
<b>ПРИВРЕМЕНЕ ВРЕДНОСНЕ ЗОНЕ НА ТРЖИШТУ СТАНОВА</b> .....	<b>14</b>
<b>СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА</b> .....	<b>18</b>
<b>ПРИЛОЗИ</b> .....	<b>19</b>
Прилог 1: Број достављених и регистрованих уговора по општинама.....	19
Прилог 2: Број регистрованих уговора према врстама правног посла по општинама.....	22
Прилог 3: Број регистрованих купопродаја и закупа према врстама непокретности у оквиру различитих врста промета .....	26
Прилог 4: Графички приказ медијане цена пољопривредног земљишта - култура њива V-VIII класа (eur/ha) на територији Републике Србије .....	27

## УВОД

Подаци о прометима непокретности које Републички геодетски завод (у даљем тексту: Завод) води у ИТ систему Регистра цена непокретности (у даљем тексту: РЦН) се највећим делом односе на купопродаје из периода 2014-2015. године. У плану је да се до краја 2016. године из аналогног облика у РЦН унесу и уговори о промету и закупу непокретности из периода 2012-2013. године и да се на тај начин формира значајна база података о тржишту непокретности Републике Србије.

Доставу уговора обављају органи овере (Основни судови и Јавни бележници) двојако: у папирној или дигиталној форми. Изменама Закона о државном премеру и катастру из децембра 2015. године прописано је унапређење доставе увођењем доставе дигиталних података од стране Јавних бележника путем web апликације коју обезбеђује Завод. Имплементација електронске доставе ће бити спроведена у сарадњи са Комором јавних бележника током 2016. године.

Са циљем остваривања транспарентности тржишта непокретности у Републици Србији Завод из РЦН-а за јавност објављује:

1. Податке са графичком презентацијом на web страници "Регистар цена и масовна процена" која је доступна кроз званичну страницу Завода или директно на адреси <http://katastar.rgz.gov.rs/registarprometanepokretnosti/><sup>1</sup>;
2. Полугодишње и годишње извештаје о стању на тржишту непокретности<sup>2</sup>.

Овај извештај обрађује податке са тржишта непокретности на основу трансакција остварених и регистрованих у РЦН систему током 2015. године. За потребе праћења промена на тржишту уз податке из 2015. године су, у појединим сегментима, представљени и подаци из 2014. године. Извештај пружа информације о: обиму података са тржишта непокретности по регионима, општинама, врсти правног посла и прометованим непокретностима – земљишту, објектима и посебним деловима објеката. Додатно, приказани су и статистички параметри цена остварених на подртржиштима непокретности пољопривредног земљишта и пословних простора, као и прелиминарне вредносне зоне на подртржишту станова.

---

<sup>1</sup> Доступно од 06.11.2014. године

<sup>2</sup> За 2014. годину су поред годишњег израђивани квартални извештаји

# ОБИМ ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТИ

## Генерални подаци

Број регистрованих уговора о промету и закупу непокретности у РЦН-у током 2015. године је 78.721. Укупно у РЦН бази података је, закључно са 31.12.2015. године, било регистровано нешто више од 180.000 уговора.

Број регистрованих уговора по кварталима и регионима на територији Републике Србије, током 2014-2015. године дат је у табели 1. Број регистрованих уговора по полугодиштима и општинама током периода 2014-2015. године је табеларно представљен у прилогу 1 овог документа.

РЕГИОН	Регистровани уговори								
	I - 2014	II - 2014	III - 2014	IV - 2014	I - 2015	II - 2015	III - 2015	IV - 2015	Укупно
Војводина	5.548	5.617	7.620	7.410	5.077	5.966	5.423	8.906	51.567
Град Београд	2.757	2.229	7.024	5.504	3.413	5.575	4.500	6.574	37.576
Јужна и Источна Србија	3.410	3.862	4.917	4.100	2.666	2.522	2.792	3.908	28.177
Шумадија и Западна Србија	7.249	5.318	6.698	5.481	4.041	5.182	5.642	6.535	46.146
Укупно	18.964	17.026	26.259	22.495	15.197	19.245	18.357	25.923	163.466

Табела 1 – Број регистрованих уговора по регионима током 2014-2015. године

Током 2015. године органи овере су доставили 109.041 уговора што је у нивоу достављених уговора из 2014. године (Преглед достављених уговора по општинама се налази у прилогу 1). Месечно се Републичком геодетском заводу достави око 9.000 уговора, при чему је број достављених уговора ишао и до 12.000 уговора остварених у новембру 2015. године. Број достављених уговора од 01.01.2014. године, по кварталима, дат је на графику 1.

Четвртина свих уговора у Републици Србији се односи на 17 општина Града Београда. Процент достављених докумената који се не могу регистровати<sup>3</sup> је релативно висок и износи 16%. Ажурност Служби за катастар непокретности на регистрацији достављених уговора је око 85%, односно око 13.000 достављених уговора није регистровано током 2015. године. Озбиљнији проблеми са уносом података постоје за општине: Сремска Митровица, Рума, Стара Пазова, Ниш, Прокупље и за поједине делове Новог Сада. Током 2016. године је планиран унос свих заосталих уговора, који су већим делом из 2012-2013. године, али и оних уговора који су преостали из 2014-2015. године.

Према броју достављених уговора, број промета непокретности је у сагласности са степеном развијености општина<sup>4</sup>. Највећи обим промета непокретности имају општине које имају степен развијености изнад или 80-100% од републичког просека (Нови Сад – 7.303, Вождовац – 4.558, Звездара – 3.658, Суботица – 3.637, Нови Београд – 3.108, Палилула – 2.856, Зрењанин – 2.453, Сомбор – 2.299, Чукарица – 2.229 и др.). Од општина које имају степен развијености испод 50% републичког просека (девастирана подручја), највећи обим

<sup>3</sup> Уговори о промету непокретности који не садрже основне податке као што је нпр. цена, идентификација непокретности, или се ради о документима на основу којих се не спроводи регистрација у регистру цена непокретности као што су: заложне изјаве, уговори о деоби, раскиди уговора, предуговори, анекси старих уговора, уговори о доживотном издржавању и сл.

<sup>4</sup> Уредба о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2014. годину („Службени гласник РС”, бр. 104/14)

промета непокретности имају Бујановац – 340, Лебане – 322, Пријепоље – 312, Тутин – 306, Владичин Хан – 208, Прешево – 165, Сурдулица – 164, Житорађа – 140, и др.

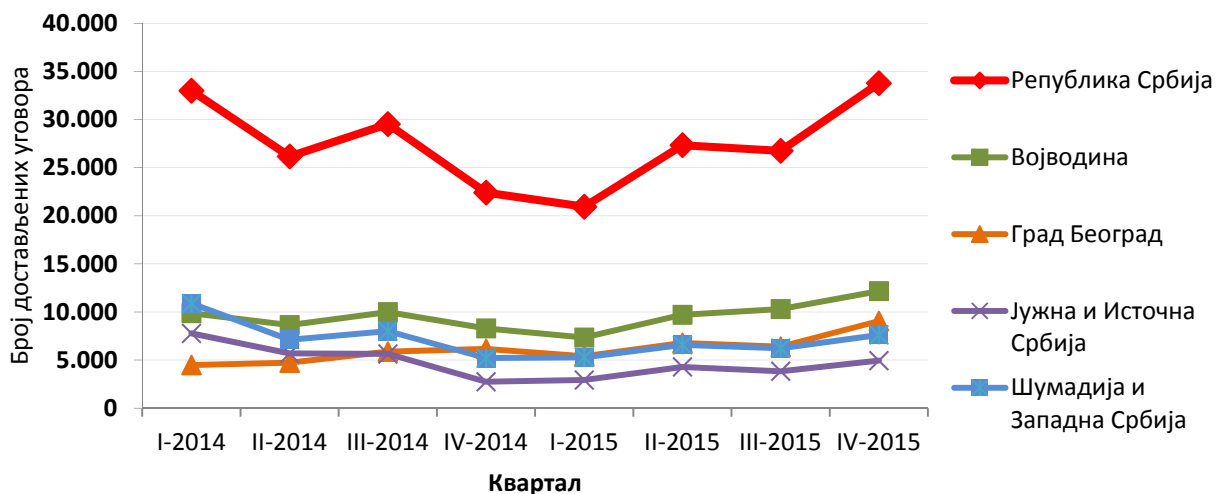


График 1 – Број достављених уговора по регионима за 2014-2015. годину<sup>5</sup>

Као и код достављених уговора, највећи број регистрованих уговора се односи на купопродаје (78%), док је број уговора о закупима веома мали (регистрованих 1%). Остале врсте правног посла<sup>6</sup> чине 21% уговора. Учешће купопродаја у обиму промета током 2015. године је остало на истом нивоу као и у 2014. години. Број регистрованих уговора у РЦН у 2015. години према врстама правног посла и регионима приказан је на графику 2. Број регистрованих уговора према врстама правног посла појединачно по свакој општини дат је у прилогу 2.

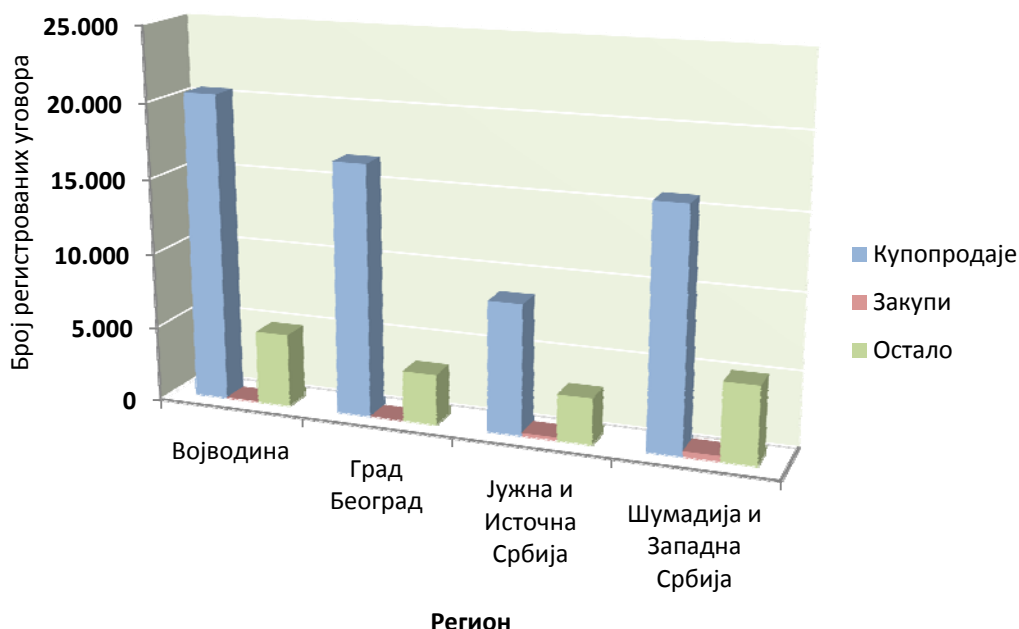


График 2 - Број регистрованих уговора у 2015. години по врстама правног посла и регионима

<sup>5</sup> Током I квартала 2014. године вршена је допуна доставе уговора за период 2012-2013. године

<sup>6</sup> Врсте правног посла наведене су у документу "Уводне напомене о РЦН и праћењу тржишта непокретности"

Просечан месечни број купопродаја непокретности који се остварио у 2015. години је потпуно исти као и 2014. године и износи око 7.100<sup>7</sup>, с тим да је у новембру 2015. године остварено и више него двоструко више промета, па и купопродаја, него у јануару 2015. године.

Према врстама непокретности у промету<sup>8</sup> најзаступљенији су уговори који за предмет уговора имају промете или закупе земљишта - 40 %. Учешће уговора који се односе на посебне делове објекта је, исто тако, значајан и обухвата 36%. Смањено учешће од 12% имају уговори који се односе на промете објекта, с тим да се и мешовити уговори појављују у истом проценту. Број регистрованих уговора према врстама непокретности у промету у 2015. години приказан је на графику 3.

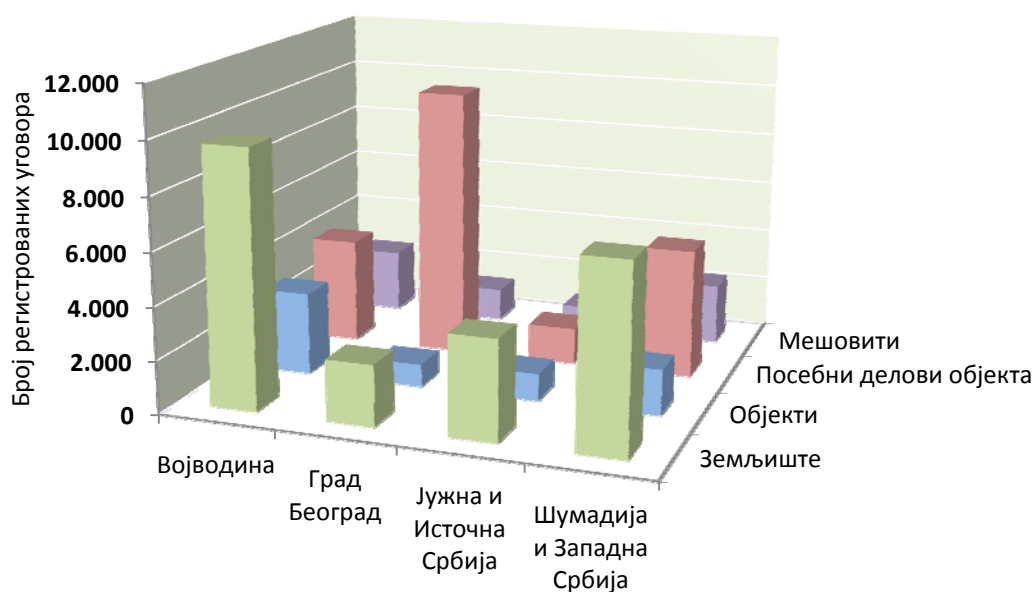


График 3 – Број регистрованих уговора у 2015. години по врстама непокретности

## Тржиште земљишта

Укупан број регистрованих купопродаја и закупа земљишта у 2015. години је 22.759. У прилогу 3 у табели 1 је представљен број регистрованих купопродаја и закупа земљишта према врсти непокретности за период 2014-2015. година по полугодиштима.

Детаљан приказ удела различитих врста земљишта у купопродајама и закупима земљишта је приказан на графику 4.

<sup>7</sup> Процент учешћа купопродаја је примењен на целом скупу достављених уговора. Због релативно високог броја неуносивих уговора тек регистрација свих уговора у РЦН ће дати прецизан одговор о броју купопродаја. Претпоставка је да је реалан број купопродаја током једног месеца у Републици Србији око 6.000 уговора, односно око 70.000 годишње.

<sup>8</sup> Детаљан преглед класификације уговора према врсти непокретности у промету налази се у документу "Уводне напомене о РПН-у и праћењу тржишта непокретности"

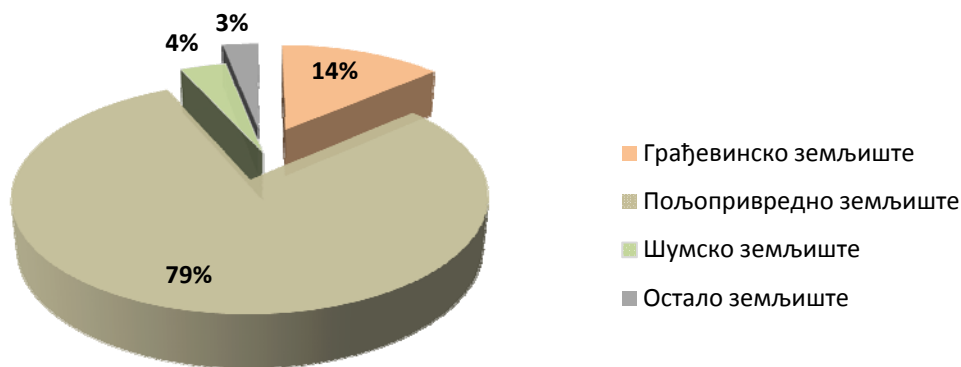


График 4 – Удео различитих врста земљишта у промету земљишта

Највеће учешће у уговорима који се односе на промете и закупе земљишта има пољопривредно земљиште. Преглед регистрованих купопродаја пољопривредног земљишта по кварталима за општине са највећим обимом приказан је у табели 2.

Општина	I -2014	II -2014	III -2014	IV -2014	I -2015	II -2015	III -2015	IV -2015	Укупно
ЗРЕЊАНИН	243	150	197	171	228	205	177	130	1501
СУБОТИЦА	130	110	179	169	176	121	181	237	1303
СОМБОР	158	136	130	153	173	137	179	204	1270
ШАБАЦ	233	151	76	40	172	114	129	48	963
ЛЕСКОВАЦ	118	77	58	104	91	202	156	147	953
КИКИНДА	142	85	111	89	110	88	139	155	919
ПАНЧЕВО	132	81	119	121	131	70	75	121	850
ЧАЧАК	69	72	84	80	89	118	98	143	753
ЖИТИШТЕ	81	54	92	132	86	78	55	48	626
БАЧКА ТОПОЛА	55	67	83	69	72	80	87	112	625
<i>Девастирана подручја:</i>									
Општина	I -2014	II -2014	III -2014	IV -2014	I -2015	II -2015	III -2015	IV -2015	Укупно
ЛЕБАНЕ	48	34	38	35	39	31	43	32	300
БОЈНИК	49	23	31	18	15	42	42	36	256
СЈЕНИЦА	43	31	30	31	27	27	57	10	256
МИОНИЦА	27	30	43	13	18	19	43	32	225
ПРИЈЕПОЉЕ	22	26	38	24	17	27	24	37	215

Табела 2 – Број регистрованих купопродаја пољопривредног земљишта за 2014-2015. годину

Подтржиште грађевинског земљишта, као веома интересантно тржиште за инвестициона улагања, почело је интензивније да се развија на територији Републике Србије. Општине са највише регистрованих купопродаја грађевинског земљишта за период 2014-2015. година, приказане су на графику 5.

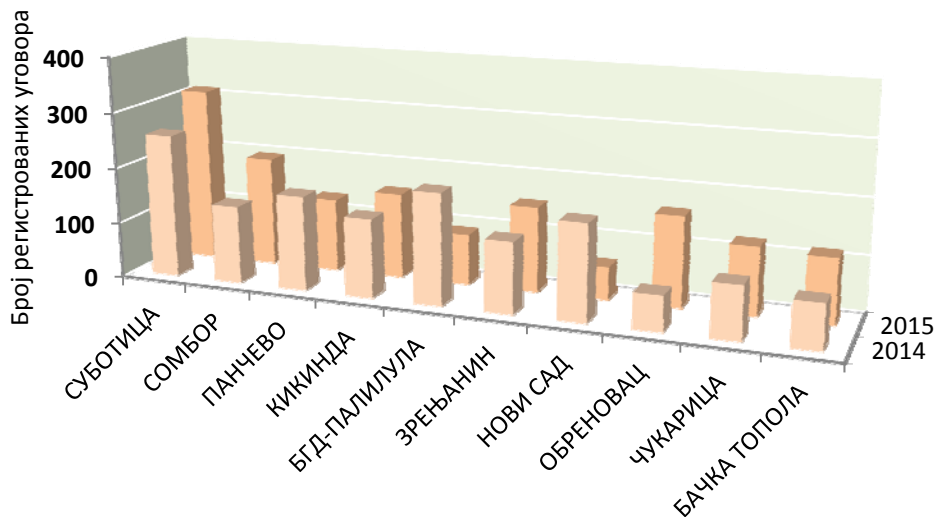


График 5 – Број регистрованих купопродаја грађевинског земљишта

## Тржиште објеката

Укупан број регистрованих купопродаја и закупа објеката у 2015. години је 6.762. У прилогу 3 у табели 2 је представљен број регистрованих купопродаја и закупа објеката према врсти непокретности за период 2014-2015. година по полугодиштима.

Преглед учешћа различитих врста објеката у купопродајама и закупима објеката је приказан на графику 6.

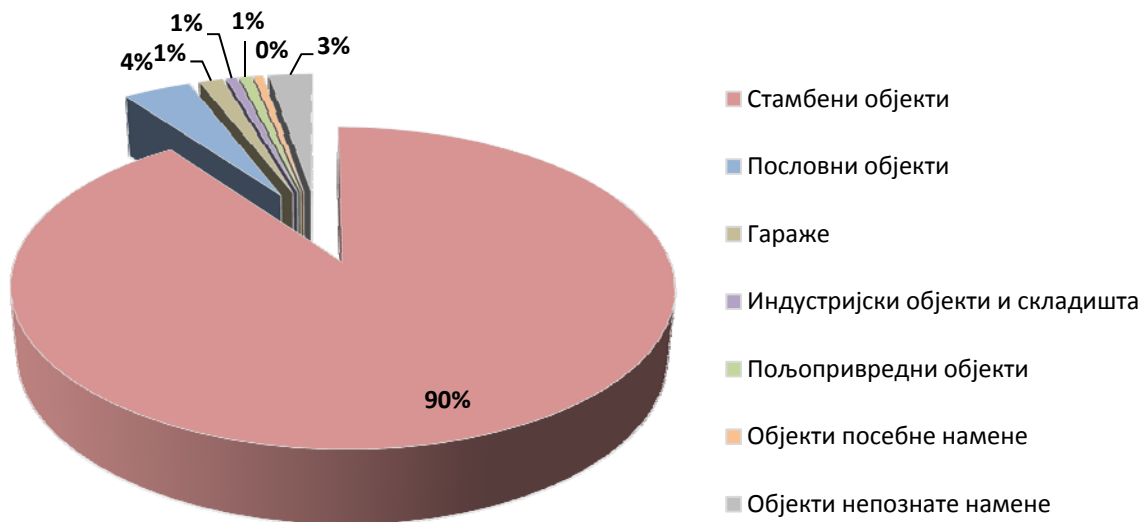


График 6 – Удео различитих врста објеката у промету објеката

У прометима и закупима објеката, у 2015. години, стамбени објекти преовлађују са 90%. Преглед регистрованих купопродаја кућа по кварталима за општине са највећим обимом купопродаја приказан је у табели 3.



Општина	I -2014	II -2014	III -2014	IV -2014	I -2015	II -2015	III -2015	IV -2015	Укупно
СУБОТИЦА	84	166	209	129	163	179	236	223	1.389
ЗРЕЊАНИН	71	86	81	107	93	150	104	57	749
СОМБОР	69	89	79	61	69	81	129	87	664
КИКИНДА	55	70	66	47	53	62	82	47	482
ПАНЧЕВО	42	62	78	70	39	39	52	50	432
БЕЧЕЈ	14	55	59	33	39	63	69	76	408
Б.ТОПОЛА	26	46	52	40	35	55	66	64	384
КРАГУЈЕВАЦ	14	58	102	37	44	54	30	22	361
ЧАЧАК	34	28	40	35	23	64	41	66	331
ОБРЕНОВАЦ	33	37	34	38	29	64	50	44	329
<i>Девастирана подручја:</i>									
Општина	I -2014	II -2014	III -2014	IV -2014	I -2015	II -2015	III -2015	IV -2015	Укупно
ПРИЈЕПОЉЕ	14	8	13	1	9	7	18	14	84
СЈЕНИЦА	14	15	8	8	5	6	8	3	67
Б.ПАЛАНКА	9	9	6	4	3	6	9	9	55
СУРДУЛИЦА	2	14	12	1	2	4	9	11	55
МИОНИЦА	4	13	5	4	4	9	5	10	54

Табела 3 – Број регистрованих купопродаја кућа за 2014-2015. годину

Пословни објекти се прометују у веома малом проценту. Највише регистрованих купопродаја пословних објеката на територији Републике Србије за период 2014-2015. године је у општинама Суботица – 31, Чачак – 30, Ваљево – 27, Крушевац – 24, Шабац – 24, Панчево – 21, Зрењанин – 19 и др.

## Тржиште посебних делова објекта

Укупан број регистрованих купопродаја и закупа посебних делова објеката у 2015. години је 20.582. У прилогу 3 у табели 3 је представљен број регистрованих купопродаја и закупа посебних делова објеката према врсти непокретности за период 2014-2015. година по полугодиштима.

Преглед учешћа различитих врста посебних делова објеката у купопродајама и закупима посебних делова објеката је приказан на графику 7.

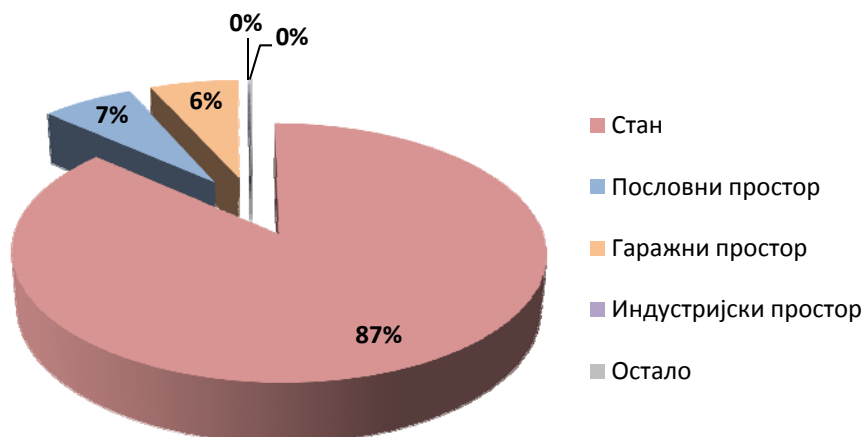


График 7 – Удео различитих врста посебних делова објеката у промету посебних делова објеката

Најзначајнији проценат у купопродајама и закупима посебних делова објеката имају станови. Број регистрованих купопродаја станова по кварталима за општине са највећим обимом промета приказан је у табели 4.

Општина	I -2014	II -2014	III -2014	IV -2014	I -2015	II -2015	III -2015	IV -2015	Укупно
НОВИ САД	446	829	713	790	206	266	353	735	4.338
Н.БЕОГРАД	240	409	440	504	351	587	498	499	3.528
ЗВЕЗДАРА	443	445	552	558	201	400	60	134	2.793
ВОЖДОВАЦ	15	231	326	394	380	423	378	522	2.669
ПАЛИЛУЛА	286	316	313	334	118	359	357	72	2.155
ЗЕМУН	253	306	229	226	176	302	301	361	2.154
ЧУКАРИЦА	18	128	216	230	179	242	157	251	1.421
ВРАЧАР	181	170	197	112	169	160	58	66	1.113
СУБОТИЦА	61	118	132	138	137	157	167	193	1.103
КРАГУЈЕВАЦ	64	189	161	127	182	143	128	84	1.078
СТАРИ ГРАД	152	143	128	172	135	178	112	37	1.057
ПАНЧЕВО	104	119	97	169	89	67	80	130	855

Табела 4 – Број регистрованих купопродаја станова за 2014-2015. годину

Тржиште станова је најразвијеније подтржиште непокретности у Републици Србији што показује и обим промета. Највећи утицај на развој тржишта станова је извршило значајно учешће стамбених кредита у финансирању њиховог промета.

Пословни простори се прометују у малом проценту јер се пословање углавном обавља у просторима у закупу. На територији Републике Србије највише регистрованих купопродаја пословних простора за 2014-2015. годину, је у општинама Нови Београд – 300, Нови Сад – 267, Стари Град – 188, Врачар – 114, Суботица – 109, Звездара – 104, Вождовац – 103, Чукарица – 97, Палилула – 82, Крагујевац – 79, Ужице – 68, Јагодина – 65, Крушевац – 60, Панчево – 56 и др.

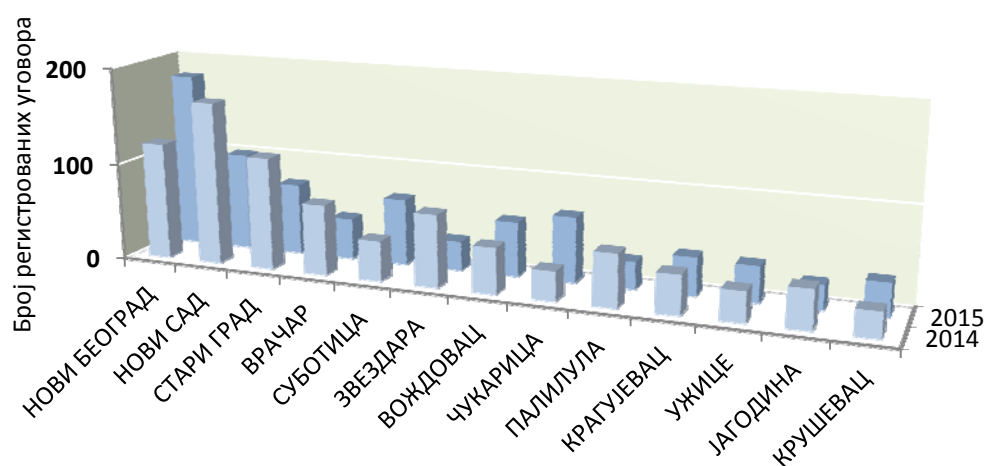


График 8 – Број купопродаја пословних простора

## СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

### КАТАСТАРСКА КУЛТУРА: њива

Статистички параметри цена пољопривредног земљишта катастарске културе њива на територији Републике Србије срачунати су на основу серије података за период 2014-2015. година. Укупан сет података обухвата 21.152 купопродаја. Анализе су вршене по регионима за град Београд, Шумадију и Западну Србију и Јужну и Источну Србију, а за регион Војводине по окрузима. Подаци су груписани по класама од I-IV класе и од V-VIII класе. Коришћене су цене изражене по јединици површине, односно јединичне цене, и то у валути EUR<sup>9</sup> по хектару. Највише цене су заступљене на територији Јужнобачког округа, а најниже у региону Јужне и Источне Србије.

Регион	Класа	Медијана	Средња вредност	Минимум	Максимум	Број података	Коеф. Коваријац.
Београд	I - IV	4.500	5.400	2.000	13.700	363	56
	V-VIII	2.400	2.900	900	9.000	197	64
Шумадија и Западна Србија	I - IV	3.000	3.600	900	10.000	2.107	61
	V-VIII	2.100	2.600	800	8.000	1.058	60
Јужна и Источна Србија	I - IV	2.400	2.700	800	7.000	2.148	57
	V-VIII	1.600	1.900	600	6.000	640	66
Округ у региону Војводине	Класа	Медијана	Средња вредност	Минимум	Максимум	Број података	Коеф. Коваријац.
Западнобачки округ	I - IV	6.300	6.600	2.000	13.000	770	42
	V-VIII	2.600	2.800	800	5.500	66	51
Севернобачки округ	I - IV	7.200	7.300	2.000	13.000	1.079	29
	V-VIII	5.200	5.400	2.300	8.200	19	38
Јужнобачки округ	I - IV	8.600	8.500	2.000	14.000	1.152	38
	V-VIII	4.400	4.500	1.000	10.700	76	56
Севернобанатски округ	I - IV	5.700	6.000	2.000	12.000	873	42
	V-VIII	2.000	2.500	1.000	6.900	72	57
Средњобанатски округ	I - IV	5.700	5.900	2.000	12.900	1.403	42
	V-VIII	3.000	3.300	700	7.800	87	56
Јужнобанатски округ	I - IV	6.300	6.200	2.000	12.000	1.412	37
	V-VIII	4.100	4.300	1.000	10.000	350	51
Сремски округ	I - IV	6.000	6.300	2.000	13.000	575	42
	V-VIII	3.700	4.000	800	10.300	65	58

Табела 5 – Статички параметри цена пољопривредног земљишта - култура њива (eur/ha)

Обрада података је вршена кроз повезивање са подацима катастра непокретности чиме су изузете купопродаје парцела које се налазе у грађевинском подручју. Вршене су и анализе цена и површина прометованих непокретности. Параметри су, након искључивања екстремних вредности површина и цена, прорачунати на узорку који чини 69% од укупног броја података.

<sup>9</sup> За цене се у РЦН бази бележе три информације: валута, износ и износ у валути EUR за чије израчунавање се користи веб сервис Народне банке Србије за приступ курсним листама

На свакој аналитичкој територији преовлађују цене ближе доњој граници па расподеле података имају асиметричан облик, односно показују десну искошеност. Подаци са тржишта непокретности показују хомогеност готово за све округе у Војводини (коэффициент коваријације 30-50%), док је за остале регионе хомогеност слабија (коэффициент коваријације изнад 50%). Статистички параметари приказани су у табели 5, и додатно графички на слици 1 за њиве I-IV класе, док се у прилогу 4 налази графички приказ за њиве V-VIII.



Слика 1 – Графички приказ медијане цена пољопривредног земљишта - култура њива I-IV класа (eur/ha)

## У ФОКУСУ: Њиве у катастарској општини Сомбор II

Сомбор је једна од три водеће општине по обиму купопродаја пољопривредног земљишта у Републици Србији. Катастарска општина (КО) Сомбор II је одабрана за анализу јер представља атар општине Сомбор. У периоду 2014-2015. године у КО Сомбор II је 336 парцела пољопривредног земљишта учествовало у 248 купопродаја. У 73% купопродаја је учествовала једна парцела, у 19% две парцеле а у преосталих 8% је учествовало три и више парцела. Прометоване пољопривредне парцеле су у највећем броју (293 парцеле – 87%) парцеле катастарске културе њива, и то њива 1-4 класе.

Средња вредност остварених цена за купопродаје у којима је учествовала једна парцела катастарске културе њива је 8.050 EUR по хектару<sup>10</sup>, док је медијана 8.350 EUR по хектару.

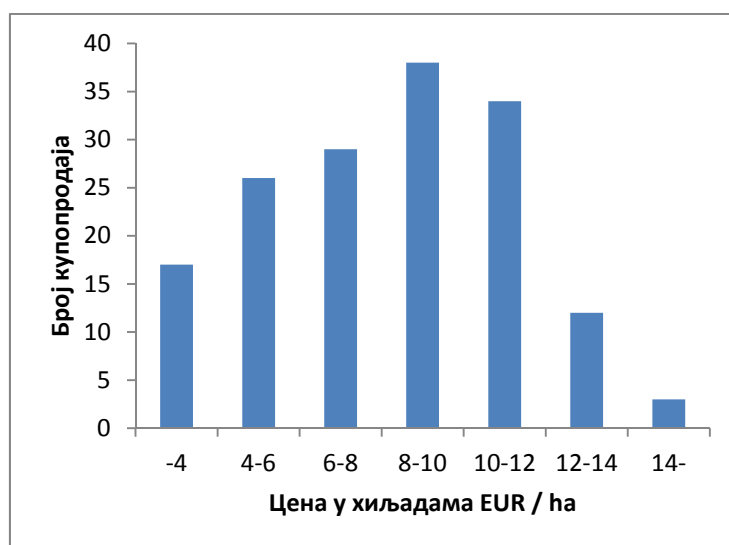


График 9 – Хистограм цена за њиве у 2014-2015. години за КО Сомбор II

Ужи узорак за статистичку обраду који садржи 72 купопродаје које се односе на катастарску културу њива I класе даје средњу вредност остварених цена од 8.400 EUR по хектару, док је медијана нешто виша и износи 8.700 EUR по хектару. Идентична статистика<sup>11</sup> се добија и на подзорку од 27 купопродаја карактеристичних површина (50 ага - 1,5 ха) које су остварене у 2015. години.

Статистички параметри	
Коефицијент коваријације	36
Средња вредност	8.400
Медијана	8.700
Стандардна девијација	2992
Минимум	1450
Максимум	14150
Број купопродаја	72

Табела 6 – Параметри описне статистике за њиве I класе у 2015. години за КО Сомбор II

<sup>10</sup> Од 166 купопродаја из анализе је изостављено 7 са екстремним ценама

<sup>11</sup> Разлике су у десетак EUR и код средње вредности и код медијане

Други ужи узорак за статистичку обраду који садржи 34 купопродаје катастарске културе њива II класе показује средњу вредност остварених цена од 7.900 EUR по хектару, док је медијана нешто виша и износи 8.100 EUR по хектару.

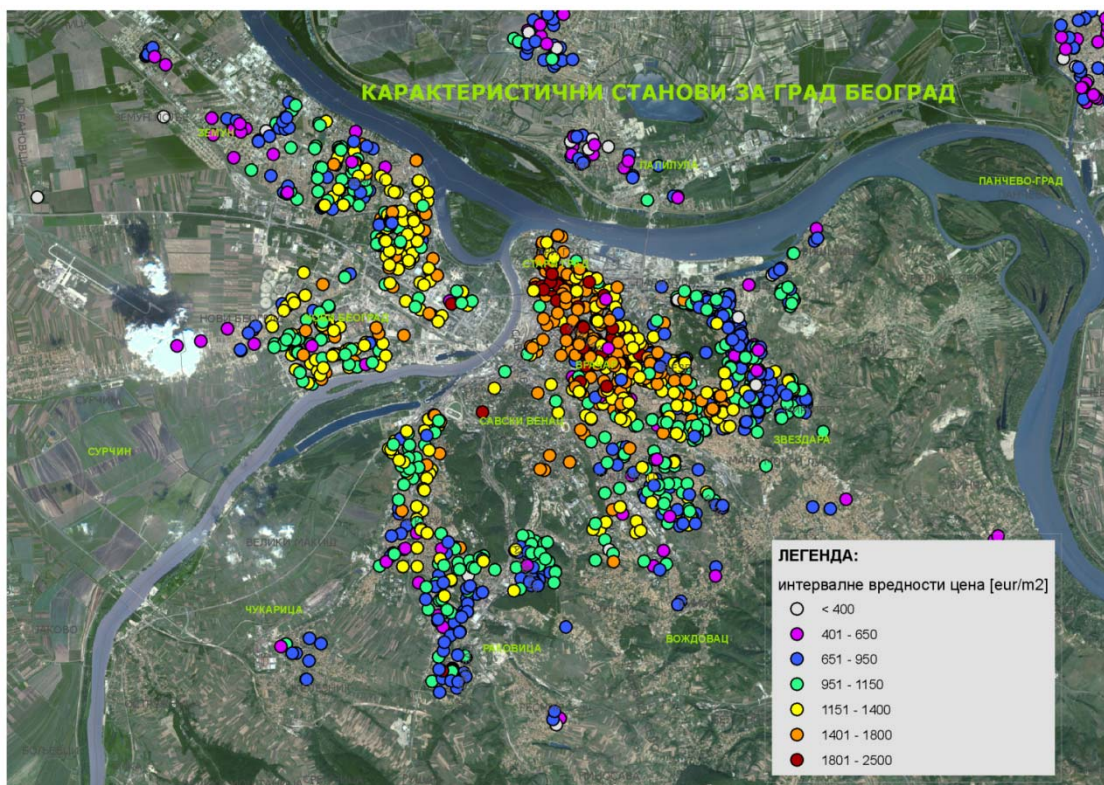
Хистограм на свим узорцима показује десну искошеност која је карактеристична за тржиште пољопривредног земљишта у Републици Србији, док коефицијент коваријације показује хомогеност узорака.



## ПРИВРЕМЕНЕ<sup>12</sup> ВРЕДНОСНЕ ЗОНЕ НА ТРЖИШТУ СТАНОВА

Методологија израде вредносних зона за потребе масовне процене вредности непокретности подразумева<sup>13</sup> претходну обраду и припрему података која обухвата следеће кораке:

1. Издвајање, разврставање и допуну РЦН података;
2. Верификацију РЦН података;
3. Временско прилагођавање цена и анализу тржишних података;
4. Одређивање карактеристичне непокретности и
5. Одређивање распона вредности и интервала вредности.



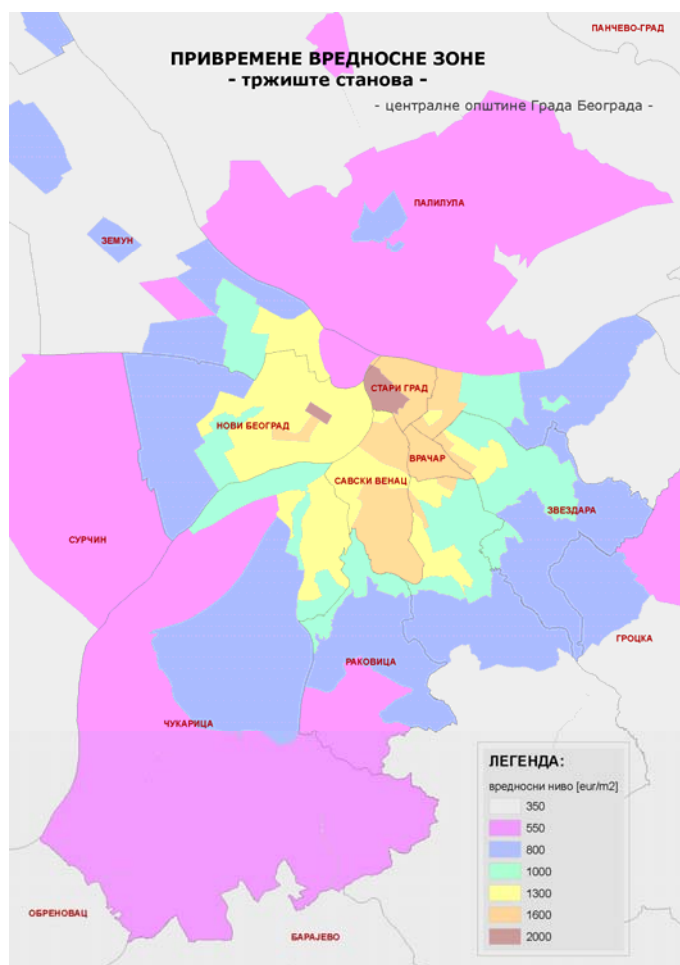
Слика 2 – Графички приказ цена карактеристичних станова за Град Београд

Вредносне зоне су подручја у којима карактеристичне непокретности имају приближно исте јединичне цене<sup>14</sup>. Самим увидом у просторни распоред временски прилагођених јединичних цена станова у Београду разврстаних у интервале вредности уочавају се зоне груписања цена (Слика 2).

<sup>12</sup> Привремене вредносне зоне представљају експерименталне вредносне зоне које нису потврђене решењем Директора Завода

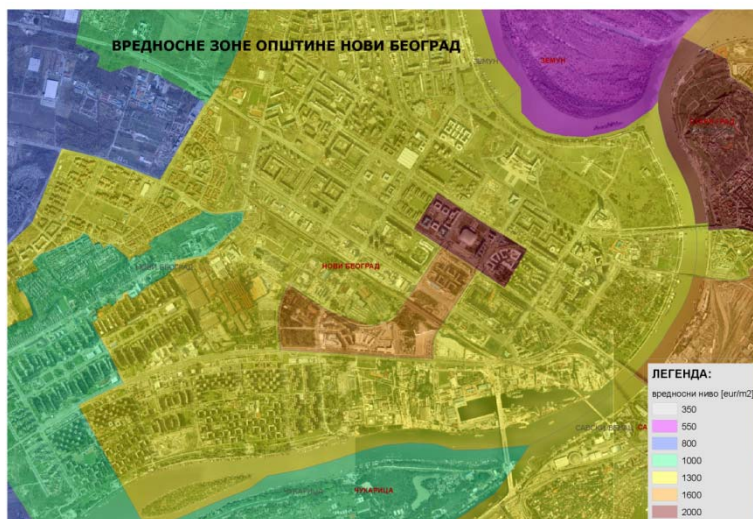
<sup>13</sup> Сагласно Правилнику о процени вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 113/14)

<sup>14</sup> Јединична цена је цена по јединици површине или другој установљеној јединици непокретности



Слика 3 – Графички приказ привремених вредносних зона за Београд

Границе зона се постављају према правилима и експертској процени јер локације по правилу не садрже искључиво цене једног интервала вредности ни када су у питању непокретности истих карактеристика.

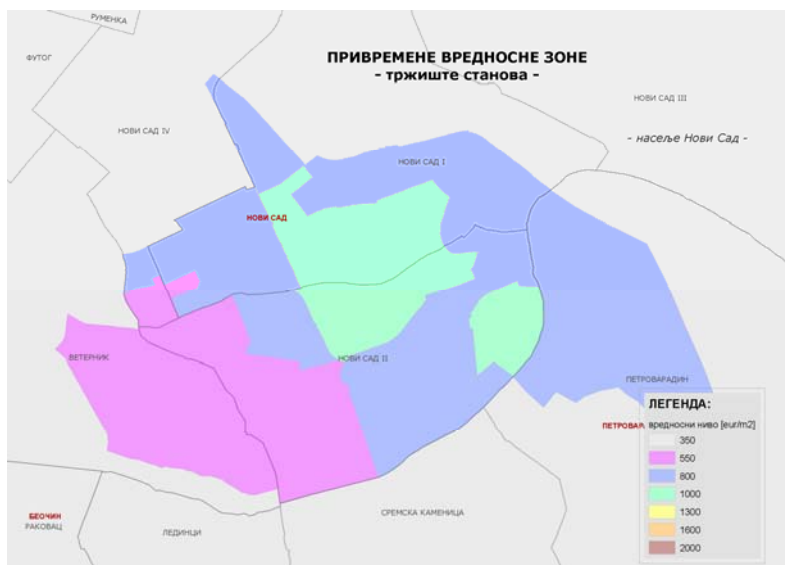


Слика 4 – Графички приказ привремених вредносних зона за Нови Београд

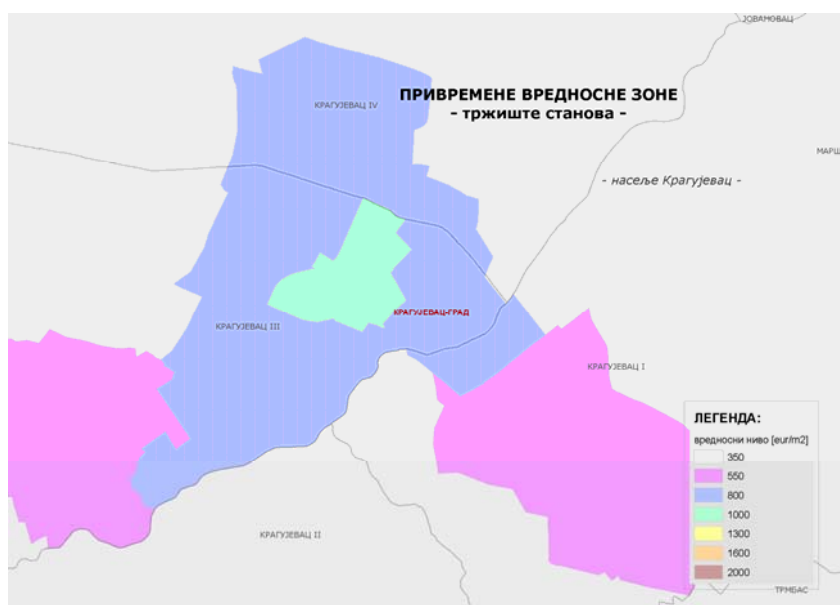
Модели, којима се у масовној процени обавља вредновање непокретности, се одређују за појединачна подржишта непокретности (станава, кућа, пословних објеката, пољопривредног земљишта и др.). Они садрже математичке формуле, релацијске табеле и вредносне нивое.



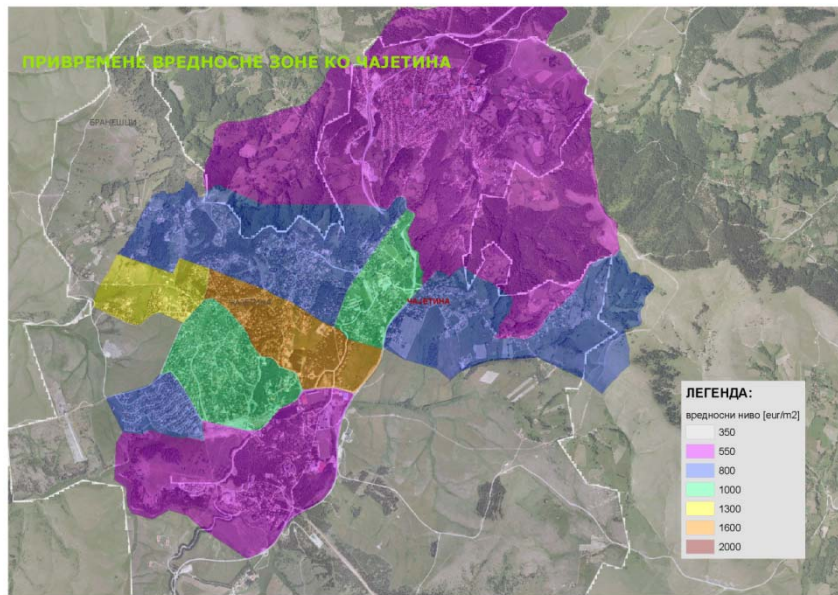
Вредносне зоне, као саставни део модела за вредновање непокретности, представљају графичку интерпретацију вредносних нивоа. Вредносни нивои служе за обележавање интервала вредности на које се дели распон вредности у оквиру подтржишта непокретности.



Слика 5 – Графички приказ привремених вредносних зона за Нови Сада



Слика 6 – Графички приказ привремених вредносних зона за Крагујевац



Слика 7 – Графички приказ привремених вредносних зона за Чајетину

## СТАТИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЦЕНА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА

Тржиште пословних простора карактерише веома мали број купопродаја. За одређивање основних параметара описне статистике су коришћени подаци о купопродајама пословних простора свих подврста за период 2014-2015. године. Издвајање података за статистичку анализу је обухватило једноставне купопродаје<sup>15</sup> пословних простора, који су без терета и са уделом 1/1.

Мали број података са тржишта не омогућава реално израчунавање индекса за временско прилагођавање цена, због чега су статистички параметри рачунати на ценама које нису временски прилагођене. Преглед статистичких параметара је дат у табели 7.

Катастарска општина	Статистички параметри цена					Број података	
	Медијана	Средња вредност	Мин.	Макс.	Коеф. Коваријац.	Екстреми <sup>16</sup>	Употребљених
Нови Београд	1250	1300	300	3000	46	8	144
Београд – Стари Град	1450	1600	400	3600	48	15	78
Нови Сад 1	800	850	250	2100	44	5	76
Врачар	1450	1500	550	2550	34	6	60
Вождовац	1450	1350	300	2600	42	0	57
Чукарица	1000	1050	300	2000	38	5	50
Нови Сад 2	800	800	300	1650	43	7	47
Суботица: Д.Град, С.Град и Г.Град	450	500	200	1000	42	5	43
Звездара	1000	1100	350	2150	45	8	40
Јагодина	650	750	250	1550	51	4	41
Ужице	800	900	250	1700	44	4	30
Савски Венац	900	950	300	2050	50	4	27
Панчево	600	650	200	1600	49	1	26
Крушевац	700	750	300	1400	35	5	23

Табела 7 – Статички параметри цена пословних простора (eur/m<sup>2</sup>)

<sup>15</sup> Једноставна купопродаја - један пословни простор у промету

<sup>16</sup> Изостављени из статистичких анализа због превисоких или прениских цена

## ПРИЛОЗИ

### Прилог 1: Број достављених и регистрованих уговора по општинама

	ОПШТИНА	Достављени уговори					Регистровани уговори				
		I – 2014	II – 2014	I – 2015	II – 2015	Укупно	I – 2014	II – 2014	I – 2015	II – 2015	Укупно
1	АДА	0	161	182	264	607	36	132	101	58	327
2	АЛЕКСАНДРОВАЦ	208	80	157	174	619	202	96	118	149	565
3	АЛЕКСИНАЦ	562	275	96	472	1.405	215	286	62	428	991
4	АЛИБУНАР	300	181	356	335	1.172	150	376	320	205	1.051
5	АПАТИН	154	105	29	566	854	527	198	237	299	1.261
6	АРАНЂЕЛОВАЦ	690	332	332	635	1.989	440	266	289	123	1.118
7	АРИЉЕ	162	138	138	105	543	132	136	162	104	534
8	БАБУШНИЦА	219	39	33	37	328	25	52	14	38	129
9	БАЈИНА БАШТА	767	240	226	241	1.474	674	225	216	252	1.367
10	БАТОЧИНА	0	7	64	24	95	0	8	48	23	79
11	БАЧ	0	6	0	0	6	83	197	103	39	422
12	БАЧКА ПАЛАНКА	716	811	674	758	2.959	362	605	300	134	1.401
13	БАЧКА ТОПОЛА	536	362	420	527	1.845	308	319	371	478	1.476
14	БАЧКИ ПЕТРОВАЦ	0	0	0	20	20	2	2	9	12	25
15	БЕЛА ПАЛАНКА	58	74	55	62	249	37	94	28	71	230
16	БЕЛА ЦРКВА	609	206	215	240	1.270	175	150	143	139	607
17	БЕОГРАД-БАРАЈЕВО	32	145	227	165	569	146	384	262	144	936
18	БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ	232	798	2.458	2.100	5.588	60	1.205	1.249	2.002	4.516
19	БЕОГРАД-ВРАЧАР	477	883	732	785	2.877	355	473	285	591	1.704
20	БЕОГРАД-ГРОЦКА	114	528	289	491	1.422	335	390	173	117	1.015
21	БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА	897	1.539	1.279	2.379	6.094	656	1.979	569	719	3.923
22	БЕОГРАД-ЗЕМУН	1.243	741	813	1.321	4.118	545	1.025	692	983	3.245
23	БЕОГРАД-ЛАЗАРЕВАЦ	525	373	390	453	1.741	315	379	839	513	2.046
24	БЕОГРАД-МЛАДЕНОВАЦ	430	232	334	328	1.324	197	285	306	282	1.070
25	БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД	1.409	1.874	1.367	1.741	6.391	647	1.692	1.251	1.709	5.299
26	БЕОГРАД-ОБРЕНОВАЦ	928	602	484	531	2.545	36	440	558	550	1.584
27	БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА	798	1.545	1.090	1.766	5.199	460	1.613	971	699	3.743
28	БЕОГРАД-РАКОВИЦА	108	520	390	519	1.537	115	431	311	324	1.181
29	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ	321	312	374	452	1.459	223	282	238	245	988
30	БЕОГРАД-СОПОТ	875	371	227	319	1.792	289	613	455	271	1.628
31	БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД	396	520	564	563	2.043	399	316	281	632	1.628
32	БЕОГРАД-СУРЧИН	200	105	119	291	715	118	218	101	222	659
33	БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА	221	929	1.032	1.197	3.379	90	803	447	1.071	2.411
34	БЕОЧИН	1	0	0	5	6	35	140	22	95	292
35	БЕЧЕЈ	380	347	379	517	1.623	203	331	352	477	1.363
36	БЛАЦЕ	154	101	97	124	476	126	225	5	0	356
37	БОГАТИЋ	212	313	300	240	1.065	197	207	163	183	750
38	БОЈНИК	34	21	130	146	331	78	245	77	132	532
39	БОЉЕВАЦ	0	0	0	0	0	59	2	1	1	63
40	БОР	1.402	349	363	357	2.471	349	405	292	257	1.303
41	БОСИЛЕГРАД	39	27	13	39	118	32	22	6	20	80
42	БРУС	107	78	0	0	185	71	51	3	3	128
43	БУЈАНОВАЦ	221	195	172	168	756	143	199	85	204	631
44	ВАЉЕВО-ГРАД	822	1.035	651	741	3.249	99	705	113	728	1.645
45	ВАРВАРИН	256	200	0	0	456	100	113	0	6	219
46	ВЕЛИКА ПЛАНА	548	382	336	388	1.654	229	381	51	267	928
47	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ	164	181	169	194	708	112	133	313	430	988
48	ВЛАДИМИРЦИ	0	71	121	132	324	5	97	76	86	264
49	ВЛАДИЧИН ХАН	118	91	111	97	417	98	85	58	107	348
50	ВЛАСОТИНЦЕ	198	113	108	168	587	155	141	90	135	521
51	ВРАЊЕ-ГРАД	522	257	255	499	1.533	470	298	174	22	964
52	ВРАЊСКА БАЊА	0	9	5	0	14	58	43	21	2	124
53	ВРБАС	688	595	260	1.156	2.699	160	105	177	185	627
54	ВРЊАЧКА БАЊА	247	267	224	256	994	231	220	210	248	909
55	ВРШАЦ	982	247	235	212	1.676	408	260	232	177	1.077
56	ГАЏИН ХАН	5	16	8	12	41	20	16	7	5	48
57	ГОЛУБАЦ	1	8	45	66	120	32	56	75	143	306
58	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ	358	310	329	376	1.373	135	353	192	347	1.027
59	ДЕСПОТОВАЦ	633	193	60	39	925	74	66	0	0	140
60	ДИМИТРОВГРАД	184	58	73	72	387	20	67	4	96	187
61	ДОЉЕВАЦ	10	89	43	11	153	35	43	12	23	113
62	ЖАБАЉ	0	3	10	214	227	5	65	39	216	325
63	ЖАБАРИ	41	68	24	42	175	83	85	198	23	389

ОПШТИНА	Достављени уговори					Регистровани уговори					
	I – 2014	II – 2014	I – 2015	II – 2015	Укупно	I – 2014	II – 2014	I – 2015	II – 2015	Укупно	
64	ЖАГУБИЦА	0	135	70	77	282	76	112	88	92	368
65	ЖИТИШТЕ	88	421	288	263	1.060	184	397	255	229	1.065
66	ЖИТОРАБА	125	82	140	0	347	101	77	0	55	233
67	ЗАЈЕЧАР-ГРАД	545	390	408	491	1.834	167	350	387	227	1.131
68	ЗРЕЊАНИН-ГРАД	1.135	1.306	1.188	1.265	4.894	588	1.153	874	937	3.552
69	ИВАЊИЦА	201	111	121	197	630	52	113	2	220	387
70	ИНЂИЈА	457	216	0	980	1.653	3	334	0	0	337
71	ИРИГ	26	0	1	173	200	2	1	0	0	3
72	ЈАГОДИНА-ГРАД	894	695	584	980	3.153	626	785	473	709	2.593
73	КАЊИЖА	167	411	282	348	1.208	164	250	114	115	643
74	КИКИНДА	445	559	607	668	2.279	391	321	266	1.112	2.090
75	КЛАДОВО	116	118	10	196	440	93	137	19	153	402
76	КНИЋ	31	36	104	66	237	82	158	86	66	392
77	КЊАЖЕВАЦ	235	320	0	0	555	38	218	24	0	280
78	КОВАЧИЦА	360	247	226	468	1.301	169	321	178	421	1.089
79	КОВИН	700	345	458	318	1.821	259	250	269	149	927
80	КОСЈЕРИЋ	62	61	38	59	220	144	60	30	60	294
81	КОСОЛАЦ	0	0	0	0	0	68	96	69	36	269
82	КОЦЕЉЕВА	90	184	84	116	474	29	122	60	57	268
83	КРАГУЈЕВАЦ-ГРАД	1.250	1.169	1.055	818	4.292	494	1.204	620	601	2.919
84	КРАЉЕВО-ГРАД	895	666	559	744	2.864	675	539	413	715	2.342
85	КРУПАЊ	137	62	85	156	440	162	95	63	134	454
86	КРУШЕВАЦ-ГРАД	892	520	653	691	2.756	1.174	541	582	644	2.941
87	КУЛА	0	12	192	37	241	212	150	176	249	787
88	КУРШУМЛИЈА	0	25	1	0	26	0	25	2	0	27
89	КУЧЕВО	62	29	7	7	105	44	42	21	127	234
90	ЛАЈКОВАЦ	0	0	71	81	152	0	0	85	82	167
91	ЛАПОВО	0	6	70	15	91	0	6	49	21	76
92	ЛЕБАНЕ	308	272	148	174	902	121	214	143	139	617
93	ЛЕСКОВАЦ-ГРАД	670	573	733	1.148	3.124	407	622	697	745	2.471
94	ЛОЗНИЦА-ГРАД	798	671	574	758	2.801	1.181	496	495	664	2.836
95	ЛУЧАНИ	26	47	118	161	352	8	49	53	165	275
96	ЉИГ	0	0	67	148	215	86	0	37	114	237
97	ЉУБОВИЈА	209	60	84	112	465	136	66	61	89	352
98	МАЈДАНПЕК	130	91	45	0	266	56	102	39	0	197
99	МАЛИ ЗВОРНИК	28	62	40	56	186	63	48	32	46	189
100	МАЛИ ИЂОШ	84	179	156	178	597	170	169	140	165	644
101	МАЛО ЦРНИЋЕ	16	2	37	37	92	95	141	48	56	340
102	МЕДВЕЂА	1	8	25	38	72	10	21	43	35	109
103	МЕРОШИНА	147	79	33	0	259	131	65	8	37	241
104	МИОНИЦА	196	177	45	196	614	24	1	262	200	487
105	НЕГОТИН	190	131	6	357	684	144	130	5	284	563
106	НИШ-МЕДИЈАНА	0	3	4	1	8	409	8	2	4	423
107	НИШ-НИШКА БАЊА	0	22	62	32	116	41	35	18	21	115
108	НИШ-ПАЛИЛУЛА	1.444	1.018	823	845	4.130	480	449	198	287	1.414
109	НИШ-ПАНТЕЛЕЈ	0	129	260	269	658	309	155	54	91	609
110	НИШ-ЦРВЕНИ КРСТ	0	37	140	93	270	96	88	33	29	246
111	НОВА ВАРОШ	71	73	46	75	265	210	72	45	73	400
112	НОВА ЦРЊА	5	4	62	227	298	0	0	74	218	292
113	НОВИ БЕЧЕЈ	251	325	231	321	1.128	202	316	221	350	1.089
114	НОВИ КНЕЖЕВАЦ	218	114	174	200	706	172	78	150	143	543
115	НОВИ ПАЗАР-ГРАД	914	247	269	502	1.932	1.246	220	242	406	2.114
116	НОВИ САД	2.861	4.248	3.337	3.966	14.412	1.100	2.519	804	1.999	6.422
117	ОПОВО	58	93	99	143	393	56	136	73	141	406
118	ОСЕЧИНА	8	14	24	64	110	1	26	5	59	91
119	ОЏАЦИ	0	197	228	0	425	320	165	202	330	1.017
120	ПАНЧЕВО-ГРАД	871	1.002	781	1.145	3.799	502	1.189	869	694	3.254
121	ПАРАЋИН	412	343	333	243	1.331	3	667	313	259	1.242
122	ПЕТРОВАРАДИН	0	0	0	0	0	103	161	50	125	439
123	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ	336	128	181	131	776	185	147	153	129	614
124	ПЕЋИНЦИ	0	0	0	48	48	0	2	0	38	40
125	ПИРОТ	360	338	304	428	1.430	199	411	134	405	1.149
126	ПЛАНДИШТЕ	498	80	151	177	906	158	82	75	258	573
127	ПОЖАРЕВАЦ	1.051	502	195	114	1.862	454	858	530	150	1.992
128	ПОЖЕГА	179	183	115	155	632	161	155	108	158	582
129	ПРЕШЕВО	245	199	36	129	609	131	165	84	186	566
130	ПРИБОЈ	85	53	55	78	271	48	51	49	67	215
131	ПРИЈЕПОЉЕ	439	175	112	200	926	368	146	115	183	812

ОПШТИНА		Достављени уговори					Регистровани уговори				
		I – 2014	II – 2014	I – 2015	II – 2015	Укупно	I – 2014	II – 2014	I – 2015	II – 2015	Укупно
132	ПРОКУПЉЕ	397	204	459	67	1.127	415	272	34	163	884
133	РАЖАЊ	88	51	36	102	277	50	61	29	85	225
134	РАЧА	0	0	0	0	0	0	0	71	49	120
135	РАШКА	163	301	281	357	1.102	143	251	244	298	936
136	РЕКОВАЦ	0	44	58	163	265	0	41	67	143	251
137	РУМА	991	995	782	400	3.168	4	2	0	0	6
138	СВИЛАЈНАЦ	213	272	139	0	624	173	113	86	0	372
139	СВРЉИГ	49	7	12	1	69	23	0	0	5	28
140	СЕНТА	218	178	272	319	987	15	181	127	108	431
141	СЕЧАЊ	70	220	198	277	765	9	248	165	245	667
142	СЈЕНИЦА	173	64	118	142	497	299	85	105	126	615
143	СМЕДЕРЕВО-ГРАД	1.691	571	591	547	3.400	150	563	280	383	1.376
144	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА	410	290	238	276	1.214	170	304	402	243	1.119
145	СОКОБАЊА	214	140	0	133	487	94	130	18	11	253
146	СОМБОР-ГРАД	896	744	1.017	1.282	3.939	2.167	1.088	669	989	4.913
147	СРБОБРАН	0	0	110	365	475	101	35	79	200	415
148	СРЕМСКА МИТРОВИЦА-ГРАД	755	854	742	838	3.189	266	401	0	161	828
149	СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	11	3	38	0	52	38	61	8	35	142
150	СТАРА ПАЗОВА	817	408	441	593	2.259	128	338	559	126	1.151
151	СУБОТИЦА-ГРАД	1.713	1.613	1.640	1.997	6.963	988	1.283	1.590	1.652	5.513
152	СУРДУЛИЦА	127	125	56	108	416	107	112	38	101	358
153	ТЕМЕРИН	0	0	0	60	60	3	45	75	51	174
154	ТИТЕЛ	0	0	0	0	0	3	48	19	55	125
155	ТОПОЛА	258	285	289	4	836	84	175	181	94	534
156	ТРГОВИШТЕ	22	9	7	0	38	12	24	7	1	44
157	ТРСТИНИК	318	124	225	214	881	260	209	211	223	903
158	ТУТИН	328	60	101	205	694	143	154	101	209	607
159	ЋИЋЕВАЦ	0	0	8	75	83	44	65	9	72	190
160	ЋУПРИЈА	172	0	0	0	172	55	3	0	0	58
161	УБ	601	374	262	193	1.430	0	0	611	350	961
162	УЖИЦЕ-ГРАД	1.214	448	310	460	2.432	538	848	322	459	2.167
163	ЦРНА ТРАВА	0	0	8	19	27	20	5	8	16	49
164	ЧАЈЕТИНА	342	376	351	529	1.598	365	441	345	524	1.675
165	ЧАЧАК-ГРАД	1.034	740	785	923	3.482	457	879	476	999	2.811
166	ЧОКА	99	75	205	208	587	121	187	217	203	728
167	ШАБАЦ-ГРАД	901	1.254	1.008	940	4.103	673	752	524	587	2.536
168	ШИД	350	418	389	391	1.548	113	239	339	317	1.008
укупно		59.171	51.910	48.278	60.483	219.842	35.990	48.754	34.442	44.280	163.466

Напомена:

Уговори достављени од основних судова/судских јединица и јавних бележника се разврставају по општинама према њиховом седишту. Из тог разлога у табели изнад, за неке општине нема достављених а има регистрованих уговора.

## Прилог 2: Број регистрованих уговора према врстама правног посла по општинама

ОПШТИНА		Купопродаје					Закупи					Остало				
		I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно
1	АДА	28	110	80	49	267	0	0	0	0	0	8	22	21	9	60
2	АЛЕКСАНДРОВАЦ	111	35	29	30	205	0	0	3	0	3	91	61	86	119	357
3	АЛЕКСИНАЦ	182	190	39	317	728	3	3	0	0	6	30	93	23	111	257
4	АЛИБУНАР	100	284	271	162	817	1	0	0	0	1	49	92	49	43	233
5	АПАТИН	527	155	196	244	1.122	0	0	0	0	0	0	43	41	55	139
6	АРАНЂЕЛОВАЦ	410	187	221	95	913	1	0	0	0	1	29	79	68	28	204
7	АРИЉЕ	34	54	69	75	232	22	31	68	7	128	76	51	25	22	174
8	БАБУШНИЦА	14	33	12	28	87	1	1	0	0	2	10	18	2	10	40
9	БАЈИНА БАШТА	417	129	131	169	846	79	34	34	17	164	178	62	51	66	357
10	БАТОЧИНА	0	6	40	13	59	0	0	0	0	0	0	2	8	10	20
11	БАЧ	69	149	81	36	335	0	0	0	0	0	14	48	22	3	87
12	БАЧКА ПАЛАНКА	257	422	244	110	1.033	0	1	0	0	1	105	182	56	24	367
13	БАЧКА ТОПОЛА	219	250	278	367	1.114	0	0	0	0	0	89	69	93	111	362
14	БАЧКИ ПЕТРОВАЦ	2	2	6	11	21	0	0	0	0	0	0	0	3	1	4
15	БЕЛА ПАЛАНКА	32	66	22	49	169	0	0	0	0	0	5	28	6	22	61
16	БЕЛА ЦРКВА	129	114	99	102	444	1	0	0	0	1	45	36	44	37	162
17	БЕОГРАД-БАРАЈЕВО	146	283	226	115	770	0	0	0	0	0	0	101	36	29	166
18	БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ	48	853	1.040	1.623	3.564	0	0	0	1	1	12	352	209	378	951
19	БЕОГРАД-ВРАЧАР	269	354	226	500	1.349	0	0	0	0	0	86	119	59	91	355
20	БЕОГРАД-ГРОЦКА	323	293	128	92	836	0	0	1	0	1	12	97	44	25	178
21	БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА	548	1.637	484	649	3.318	0	0	0	0	0	108	342	85	70	605
22	БЕОГРАД-ЗЕМУН	413	821	598	856	2.688	1	1	0	0	2	131	203	94	127	555
23	БЕОГРАД-ЛАЗАРЕВАЦ	248	272	709	423	1.652	4	4	0	0	8	63	103	130	90	386
24	БЕОГРАД-МЛАДЕНОВАЦ	195	162	256	224	837	1	1	0	0	2	1	122	50	58	231
25	БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД	541	1.436	1.096	1.429	4.502	0	0	0	0	0	106	256	155	280	797
26	БЕОГРАД-ОБРЕНОВАЦ	35	359	454	436	1.284	0	0	0	1	1	1	81	104	113	299
27	БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА	372	1.242	837	582	3.033	0	2	0	0	2	88	369	134	117	708
28	БЕОГРАД-РАКОВИЦА	111	344	270	270	995	0	0	0	0	0	4	87	41	54	186
29	БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ	162	197	163	197	719	1	0	0	0	1	60	85	75	48	268
30	БЕОГРАД-СОПОТ	287	483	412	215	1.397	2	0	0	0	2	0	130	43	56	229
31	БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД	300	240	228	483	1.251	0	0	0	0	0	99	76	53	149	377
32	БЕОГРАД-СУРЧИН	112	172	78	179	541	0	0	0	0	0	6	46	23	43	118
33	БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА	87	636	362	875	1.960	0	0	0	1	1	3	167	85	195	450
34	БЕОЧИН	35	122	18	78	253	0	0	0	0	0	0	18	4	17	39
35	БЕЧЕЈ	164	239	276	372	1.051	0	0	0	0	0	39	92	76	105	312
36	БЛАЦЕ	89	187	3	0	279	0	0	0	0	0	37	38	2	0	77
37	БОГАТИЋ	191	186	145	158	680	1	0	3	0	4	5	21	15	25	66
38	БОЈНИК	78	175	62	103	418	0	2	1	0	3	0	68	14	29	111
39	БОЉЕВАЦ	56	2	0	1	59	2	0	0	0	2	1	0	1	0	2
40	БОР	262	271	194	178	905	9	7	14	11	41	78	127	84	68	357
41	БОСИЛЕГРАД	18	18	5	11	52	0	0	0	0	0	14	4	1	9	28



ОПШТИНА	Купопродаје					Закупи					Остало					
	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	
42	БРУС	13	14	0	0	27	0	0	0	0	0	58	37	3	3	101
43	БУЈАНОВАЦ	48	67	36	70	221	6	0	0	0	6	89	132	49	134	404
44	ВАЉЕВО-ГРАД	95	541	83	635	1.354	3	18	9	0	30	1	146	21	93	261
45	ВАРВАРИН	11	17	0	2	30	18	5	0	0	23	71	91	0	4	166
46	ВЕЛИКА ПЛАНА	223	244	39	187	693	1	0	0	0	1	5	137	12	80	234
47	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ	109	113	265	387	874	3	1	3	2	9	0	19	45	41	105
48	ВЛАДИМИРЦИ	4	73	66	69	212	1	2	0	0	3	0	22	10	17	49
49	ВЛАДИЧИН ХАН	83	56	40	68	247	5	5	0	11	21	10	24	18	28	80
50	ВЛАСОТИНЦЕ	143	93	63	83	382	12	0	0	0	12	0	48	27	52	127
51	ВРАЊЕ-ГРАД	332	221	131	18	702	4	0	1	1	6	134	77	42	3	256
52	ВРАЊСКА БАЊА	46	34	13	2	95	0	0	0	0	0	12	9	8	0	29
53	ВРБАС	105	70	132	145	452	0	0	0	0	0	55	35	45	40	175
54	ВРЊАЧКА БАЊА	149	146	163	185	643	0	0	0	0	0	82	74	47	63	266
55	ВРШАЦ	408	259	232	177	1.076	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
56	ГАЦИН ХАН	16	12	3	2	33	0	0	0	0	0	4	4	4	3	15
57	ГОЛУБАЦ	29	50	55	110	244	3	0	4	1	8	0	6	16	32	54
58	ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ	131	255	150	281	817	0	0	0	0	0	4	98	42	66	210
59	ДЕСПОТОВАЦ	23	28	0	0	51	3	1	0	0	4	48	37	0	0	85
60	ДИМИТРОВГРАД	14	48	3	73	138	0	1	0	1	2	6	18	1	22	47
61	ДОЉЕВАЦ	27	34	7	16	84	0	0	0	0	0	8	9	5	7	29
62	ЖАБАЉ	4	57	34	173	268	1	0	0	0	1	0	8	5	43	56
63	ЖАБАРИ	65	60	192	17	334	2	0	0	0	2	16	25	6	6	53
64	ЖАГУБИЦА	38	45	53	55	191	0	1	0	0	1	38	66	35	37	176
65	ЖИТИШТЕ	146	304	210	188	848	0	1	5	2	8	38	92	40	39	209
66	ЖИТОРАЂА	77	47	0	39	163	0	0	0	0	0	24	30	0	16	70
67	ЗАЈЕЧАР-ГРАД	159	263	251	164	837	3	14	4	4	25	5	73	132	59	269
68	ЗРЕЊАНИН-ГРАД	480	819	729	763	2.791	4	1	7	4	16	104	333	138	170	745
69	ИВАЊИЦА	45	79	2	163	289	7	1	0	0	8	0	33	0	57	90
70	ИНЂИЈА	3	318	0	0	321	0	0	0	0	0	0	16	0	0	16
71	ИРИГ	2	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
72	ЈАГОДИНА-ГРАД	360	479	358	541	1.738	0	0	0	0	0	266	306	115	168	855
73	КАЊИЖА	129	203	107	90	529	0	0	0	0	0	35	47	7	25	114
74	КИКИНДА	314	273	163	879	1.629	0	0	0	0	0	77	48	103	233	461
75	КЛАДОВО	51	59	18	93	221	0	0	0	0	0	42	78	1	60	181
76	КНИЋ	67	69	49	40	225	0	0	0	0	0	15	89	37	26	167
77	КЊАЖЕВАЦ	32	161	15	0	208	0	0	0	0	0	6	57	9	0	72
78	КОВАЧИЦА	105	234	143	311	793	0	0	0	0	0	64	87	35	110	296
79	КОВИН	141	129	206	125	601	3	1	2	0	6	115	120	61	24	320
80	КОСЈЕРИЋ	108	51	30	57	246	22	2	0	1	25	14	7	0	2	23
81	КОСТОЛАЦ	45	77	65	24	211	7	0	0	0	7	16	19	4	12	51
82	КОЦЕЉЕВА	27	107	54	54	242	0	4	0	0	4	2	11	6	3	22
83	КРАГУЈЕВАЦ-ГРАД	461	921	554	521	2.457	0	0	2	0	2	33	283	64	80	460
84	КРАЉЕВО-ГРАД	295	273	250	476	1.294	86	8	1	0	95	294	258	162	239	953
85	КРУПАЊ	133	60	38	103	334	26	35	1	8	70	3	0	24	23	50
86	КРУШЕВАЦ-ГРАД	749	252	242	424	1.667	14	2	0	0	16	411	287	340	220	1.258
87	КУЛА	160	98	129	192	579	5	3	3	0	11	47	49	44	57	197
88	КУРШУМЛИЈА	0	14	1	0	15	0	0	0	0	0	0	11	1	0	12
89	КУЧЕВО	41	41	20	122	224	1	1	0	1	3	2	0	1	4	7
90	ЛАЈКОВАЦ	0	0	65	67	132	0	0	3	0	3	0	0	17	15	32
91	ЛАПОВО	0	5	43	19	67	0	0	0	0	0	0	1	6	2	9



ОПШТИНА		Купопродаје					Закупи					Остало				
		I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно
92	ЛЕБАНЕ	121	107	92	104	424	0	3	2	0	5	0	104	49	35	188
93	ЛЕСКОВАЦ-ГРАД	405	387	515	530	1.837	2	3	1	0	6	0	232	181	215	628
94	ЛОЗНИЦА-ГРАД	886	355	422	524	2.187	135	19	2	0	156	160	122	71	140	493
95	ЛУЧАНИ	7	37	36	121	201	1	1	0	0	2	0	11	17	44	72
96	ЉИГ	74	0	33	90	197	12	0	0	0	12	0	0	4	24	28
97	ЉУБОВИЈА	122	56	49	67	294	13	8	2	4	27	1	2	10	18	31
98	МАЈДАНПЕК	36	72	25	0	133	0	0	1	0	1	20	30	13	0	63
99	МАЛИ ЗВОРНИК	48	27	22	33	130	1	0	0	0	1	14	21	10	13	58
100	МАЛИ ИЂОШ	136	135	119	132	522	0	0	0	0	0	34	34	21	33	122
101	МАЛО ЦРНИЋЕ	29	75	37	27	168	11	0	0	0	11	55	66	11	29	161
102	МЕДВЕЂА	8	13	30	22	73	2	0	0	0	2	0	8	13	13	34
103	МЕРОШИНА	109	48	5	33	195	0	1	0	0	1	22	16	3	4	45
104	МИОНИЦА	24	0	229	134	387	0	1	0	0	1	0	0	33	66	99
105	НЕГОТИН	134	109	4	206	453	0	0	0	0	0	10	21	1	78	110
106	НИШ-МЕДИЈАНА	399	6	2	3	410	4	0	0	0	4	6	2	0	1	9
107	НИШ-НИШКА БАЊА	37	22	15	17	91	0	0	0	0	0	4	13	3	4	24
108	НИШ-ПАЛИЛУЛА	434	351	132	266	1.183	4	4	0	0	8	42	94	66	21	223
109	НИШ-ПАНТЕЛЕЈ	282	126	43	82	533	0	0	0	0	0	27	29	11	9	76
110	НИШ-ЦРВЕНИ КРСТ	82	65	22	24	193	0	1	0	0	1	14	22	11	5	52
111	НОВА ВАРОШ	210	34	32	50	326	0	3	0	0	3	0	35	13	23	71
112	НОВА ЦРЊА	0	0	63	186	249	0	0	0	0	0	0	0	11	32	43
113	НОВИ БЕЧЕЈ	150	248	185	283	866	0	0	0	0	0	52	68	36	67	223
114	НОВИ КНЕЖЕВАЦ	127	61	124	114	426	4	0	0	0	4	41	17	26	29	113
115	НОВИ ПАЗАР-ГРАД	1.172	208	189	285	1.854	46	0	0	0	46	28	12	53	121	214
116	НОВИ САД	1.012	2.380	716	1.676	5.784	0	0	0	0	0	88	139	88	323	638
117	ОПОВО	40	98	62	104	304	0	0	0	0	0	16	38	11	37	102
118	ОСЕЧИНА	1	24	5	44	74	0	0	0	0	0	0	2	0	15	17
119	ОЏАЦИ	320	132	156	278	886	0	0	0	0	0	0	33	46	52	131
120	ПАНЧЕВО-ГРАД	341	836	680	565	2.422	5	2	1	1	9	156	351	188	128	823
121	ПАРАЋИН	3	474	203	192	872	0	1	0	0	1	0	192	110	67	369
122	ПЕТРОВАРАДИН	95	130	42	107	374	0	0	0	0	0	8	31	8	18	65
123	ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ	129	102	124	78	433	0	0	0	0	0	56	45	29	51	181
124	ПЕЋИНЦИ	0	2	0	30	32	0	0	0	1	1	0	0	0	7	7
125	ПИРОТ	178	361	116	327	982	3	4	0	0	7	18	46	18	78	160
126	ПЛАНДИШТЕ	107	68	66	199	440	0	0	1	0	1	51	14	8	59	132
127	ПОЖАРЕВАЦ	279	709	509	118	1.615	85	34	1	0	120	90	115	20	32	257
128	ПОЖЕГА	149	142	98	150	539	7	2	6	5	20	5	11	4	3	23
129	ПРЕШЕВО	27	39	24	51	141	0	1	0	0	1	104	125	60	135	424
130	ПРИБОЈ	44	30	37	42	153	0	3	2	0	5	4	18	10	25	57
131	ПРИЈЕПОЉЕ	367	104	85	137	693	0	0	0	0	0	1	42	30	46	119
132	ПРОКУПЉЕ	348	219	27	124	718	6	2	0	0	8	61	51	7	39	158
133	РАЖАЊ	45	40	26	61	172	1	4	0	0	5	4	17	3	24	48
134	РАЧА	0	0	54	41	95	0	0	0	0	0	0	0	17	8	25
135	РАШКА	110	199	208	254	771	0	0	0	0	0	33	52	36	44	165
136	РЕКОВАЦ	0	23	49	115	187	0	0	0	0	0	0	18	18	28	64
137	РУМА	4	2	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
138	СВИЛАЈНАЦ	130	79	52	0	261	0	1	0	0	1	43	33	34	0	110
139	СВРЉИГ	21	0	0	1	22	2	0	0	0	2	0	0	0	4	4
140	СЕНТА	13	153	105	87	358	0	0	0	0	0	2	28	22	21	73

ОПШТИНА	Купопродаје					Закупи					Остало					
	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	I-2014	II-2014	I-2015	II-2015	Укупно	
141	СЕЧАЊ	6	160	131	202	499	0	0	1	0	1	3	88	33	43	167
142	СЈЕНИЦА	299	56	84	96	535	0	0	0	0	0	0	29	21	30	80
143	СМЕДЕРЕВО-ГРАД	150	544	204	262	1.160	0	14	47	39	100	0	5	29	82	116
144	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА	170	230	220	187	807	0	0	40	5	45	0	74	142	51	267
145	СОКОБАЊА	75	101	0	9	185	2	2	0	0	4	17	27	18	2	64
146	СОМБОР-ГРАД	2.164	1.034	552	786	4.536	3	3	0	0	6	0	51	117	203	371
147	СРБОБРАН	83	25	67	164	339	0	0	0	0	0	18	10	12	36	76
148	СРЕМСКА МИТРОВИЦА-ГРАД	263	396	0	160	819	1	2	0	0	3	2	3	0	1	6
149	СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	38	49	4	32	123	0	0	0	0	0	0	12	4	3	19
150	СТАРА ПАЗОВА	128	301	440	98	967	0	0	0	0	0	0	37	119	28	184
151	СУБОТИЦА-ГРАД	705	916	1.276	1.344	4.241	0	0	1	0	1	283	367	313	308	1.271
152	СУРДУЛИЦА	79	75	29	69	252	1	0	0	0	1	27	37	9	32	105
153	ТЕМЕРИН	3	43	59	37	142	0	0	0	0	0	0	2	16	14	32
154	ТИТЕЛ	3	42	15	47	107	0	0	0	0	0	0	6	4	8	18
155	ТОПОЛА	45	88	136	69	338	0	0	0	0	0	39	87	45	25	196
156	ТРГОВИШТЕ	6	14	4	0	24	0	0	0	0	0	6	10	3	1	20
157	ТРСТЕНИК	48	89	66	52	255	0	0	0	0	0	212	120	145	171	648
158	ТУТИН	143	108	84	161	496	0	0	0	0	0	0	46	17	48	111
159	ЋИЋЕВАЦ	12	6	7	58	83	2	5	0	0	7	30	54	2	14	100
160	ЋУПРИЈА	53	1	0	0	54	0	0	0	0	0	2	2	0	0	4
161	УБ	0	0	362	268	630	0	0	119	2	121	0	0	130	80	210
162	УЖИЦЕ-ГРАД	366	569	218	319	1.472	12	15	10	8	45	160	264	94	132	650
163	ЦРНА ТРАВА	15	3	5	7	30	5	0	0	0	5	0	2	3	9	14
164	ЧАЈЕТИНА	330	382	301	480	1.493	1	3	0	3	7	34	56	44	41	175
165	ЧАЧАК-ГРАД	439	505	376	743	2.063	16	5	15	31	67	2	369	85	225	681
166	ЧОКА	103	147	184	173	607	0	0	0	0	0	18	40	33	30	121
167	ШАБАЦ-ГРАД	559	607	471	507	2.144	23	10	0	0	33	91	135	53	80	359
168	ШИД	112	167	184	233	696	1	0	0	0	1	0	72	155	84	311
Укупно		29.059	36.590	26.938	34.793	127.380	780	351	421	173	1.725	6.151	11.813	7.083	9.314	34.361

### Прилог 3: Број регистрованих купопродаја и закупа према врстама непокретности у оквиру различитих врста промета

Табела 1 – Број регистрованих промета земљишта по полугодиштима

ЗЕМЉИШТЕ	Регистровани уговори				укупно
	I - 2014	II - 2014	I - 2015	II - 2015	
Грађевинско земљиште	1.510	1.601	1.541	1.566	6.218
Пољопривредно земљиште	10.637	8.609	9.046	9.068	37.360
Шумско земљиште	455	331	390	463	1.639
Остало земљиште	402	338	300	385	1.425
укупно	13.004	10.879	11.277	11.482	46.642

Табела 2 – Број регистрованих промета објеката по полугодиштима

ОБЈЕКТИ	Регистровани уговори				укупно
	I - 2014	II - 2014	I - 2015	II - 2015	
Стамбени објекти	2.888	3.013	2.929	3.164	11.994
Пословни објекти	143	135	153	120	551
Гараже	60	42	47	47	196
Индустријски објекти и складишта	24	36	20	24	104
Пољопривредни објекти	30	25	26	21	102
Објекти посебне намене	23	12	19	17	71
Објекти непознате намене	154	127	90	85	456
укупно	3.322	3.390	3.284	3.478	13.474

Табела 3 – Број регистрованих промета посебних делова објекта по полугодиштима

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА	Регистровани уговори				укупно
	I - 2014	II - 2014	I - 2015	II - 2015	
Стан	9.442	10.967	8.796	9.031	38.236
Пословни простор	957	826	704	684	3.171
Гаражни простор	785	765	632	701	2.883
Индустријски простор	10	12	7	1	30
Остало	67	29	13	13	122
укупно	11.261	12.599	10.152	10.430	44.442

Прилог 4: Графички приказ медијане цена пољопривредног земљишта - култура њива V-VIII класа (eur/ha) на територији Републике Србије

