

Uspostava Registra cijena nekretnina u BiH

CILAP projekt,
komponenta 3 - pregled rezultata implementacije

Jelena Zelić

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**
29.10. - 31.10. 2019.



Teme:

1. Što je cilj uspostave Regista cijena nekretnina?
2. Pregled uspostave Registra cijena nekretnina.
3. Rezultati i koristi Registra cijena nekretnina.
4. Planovi za naredni period 2020-2021.godine.



Što je cilj uspostave Regista cijena nekretnina?

- *Transparentnost i stabilnost* tržišta nekretnina;
- *Osnov je za zdravu i fer konkurenciju;*
- Stvaranje osnovnih uvjeta za *procjenu na temelju tržišnih podataka;*
- Država mora da zna stanje tržišta nekretnina *u svrhu prihvatanja pravih ekonomskih odluka i politika;*
- *Veće povjerenje javnosti i poslovnog okruženja*, a što zajedno vodi ka povećanju investicija i ekonomskom razvoju;
- Prvi *korak ka masovnoj procjeni* nekretnina - određivanje tržišne osnovice za porez na nekretnine;



PREGLJED – REGISTAR CIJENA NEKRETNINA

- **Izgradnja kapaciteta** od 2013. godine – početak CILAP projekta;
- Rezultat **međuinstitucionalne suradnje** u realizaciji aktivnosti CILAP projekta;
- **Izgradnja IT sustava** Registra cijena nekretnina (2016. i 2017. godina);
- Izgradnja sustava u skladu sa **važćim zakonskim i institucionalnim okvirima u FBiH i doradenim zakonskim okvirima u RS**;
- **Izgradnja kapaciteta kroz održavanje obuka i seminara** u cilju podizanja razine svijesti korisnika i javnosti;
- Sustav RCN-a je uspostavljen **u svim područnim jedinicama RUGIPP u RS**, kao i u **72 jedinice lokalne samouprave, od ukupno 79, i u 76 poreznih ureda, od ukupno 77, u FBiH**;
- Više od **80 000 ugovora** je registrirano u oba RCN IT sistema;
- Osigurana je **računarska i prateća oprema** za korisnike;
- Osigurano je **održavanje sustava i podrška** pri svakodnevnom radu.



Registar cijena nekretnina omogućio je:

- **Elektronsku evidenciju** prometa nekretnina;
- **Povećan stupanj povjerenja** u procedure prometa nekretnina;
- **Ujednačavanje procedura** registracije prometa u FBiH;
- Po prvi put je moguće **plansko praćenje i analiza tržišta nekretnina**;
- Po prvi put omogućen je građanima **javni uvid u podatke** Registra cijena nekretnina u RS i FBiH;
- Po prvi put je omogućeno **izvještavanje zasnovano na službenim podacima**.

РЕГИСТАР ЦИЈЕНА

Општина: Биељина БР ПРОТОКОЛА: 21.12/992.1-3283/19 БРОЈ УГОВОРА: 1182/2019 ЦИЈЕНА: 68.454,00 BAM СТАТУС: Обрађене непокретности

Opšti podaci ugovora

Prodavci

Kupci

Nekretnosti

Општина: Центар Сарајево БРОЈ ПРОТОКОЛА: 09-0/2-10-4-4444/10 БРОЈ УГОВОРА: 33/2010 ЦИЈЕНА: 90.000,00 BAM СТАТУС: Закључен unos

Класификација по RCN: Stan

Катастарска општина: SARAJEVO VII

Класификација по катастру: Кућа и зграда

Parcela по новом премјеру (број, подброј): 515 / 0

Parcela по старом премјеру (број, подброј): /

Површина (према уговору/према катастру): 45,00 / 30,00

Корисна површина објекта: 40,00

Цијена ове некретности (из уговора): 90.000,00

Број зграде/Етажна ознака: 1 / пос. двоетажна о.

Обим ви.права: 1/1

Улица и број: Одобашина 5

Година изградње: 1967

Година надградње: 0900

Спратност: 3

Спрат: 2

Лифт: НЕ

Пристап некретности: У насељу

Квалитет објекта: Усклован

Конструкција објекта: Армикована бетонска конструкција

ЛОКАЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ

ЛИКЕ НЕКРЕТНОСТИ

IV. KONGRES O KATASTRU U BIH

29.10. - 31.10. 2019.

NEUM 2019

Saradnja sa zainteresiranim stranama

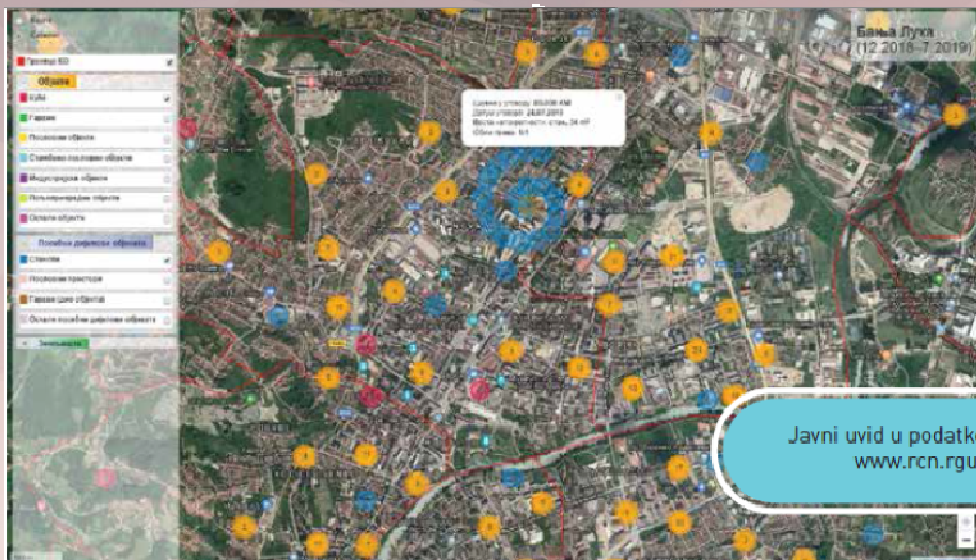
- U skladu sa zahtjevima, u planu je i izrada profesionalnog uvida u podatke RCN za zainteresirane stane (*javni i privatni sektor*):



**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**
29.10. - 31.10. 2019.



Javni uvid u podatke Registra cijena



U RS (29.11.2017)

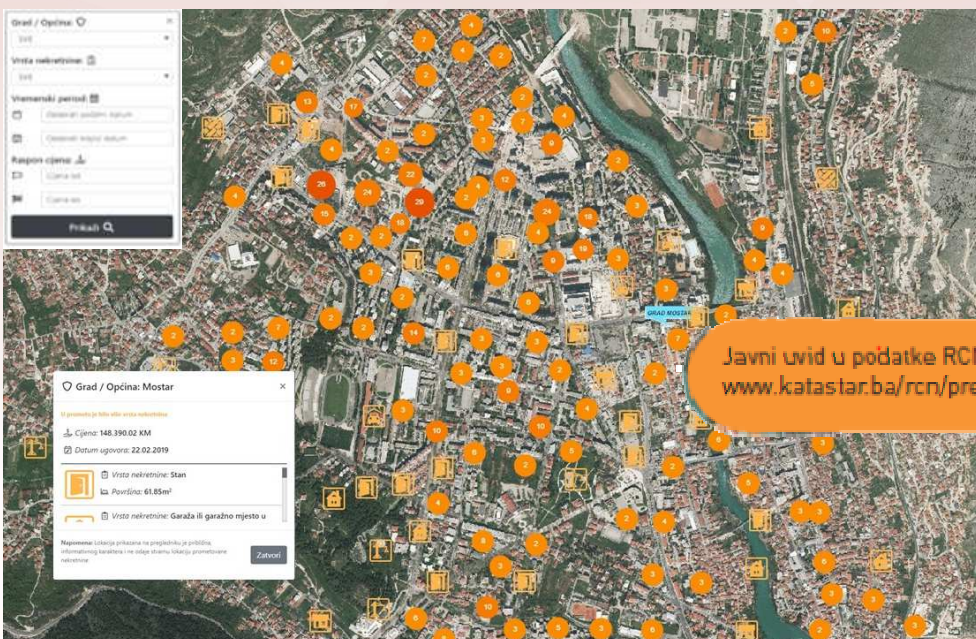
Javnost ima uvid u:

a) vrsta nekretnine u prometu, površina, geolokacija te druge informacije

b) datum zaključenja ugovora o prodaji nekretnina;

c) cijena prometovanih nekretnina iz predmetnog ugovora;

d) informacija da li je za predmetni ugovor bilo više nekretnina i koje vrste te obim prava ;



U FBiH (05.06.2018)

Javni uvid u podatke RCN FBiH:
www.katastar.ba/rcn/preglednik/

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



Godišnji izvještaj Registra cijena nekretnina daje odgovore:

- Ukupan **broj prometovanih nekretnina i njihovih vrijednosti** na godišnjem nivou **u odnosu prema BDP**;
- **Pregled tržišta nekretnina na godišnjem nivou** (vrsta nekretnina, ukupan broj i suma cijena kupoprodajnih ugovora, prosječne, min. i max. ostvarene cijene);
- Evidencija i **statistika** kupaca i prodavaca nekretnina **razvrstanih po spolu**;
- **Procenete učešća vrste nekretnina** i analitičkih jedinica na tržištu nekretnina;
- Broj kupoprodajnih ugovora **na prvom i sekundarnom tržištu**.

Brze činjenice:	FBiH	RS
Ukupan broj ugovora	30 000	30 000
Ukupan broj na javnom uvidu	20 217	28 755
Broj i vrijednost ugovora na godišnjem nivou za 2018. godinu	12 759 ugovora	8127 ugovora - sklopljeni u 2018. i registrirani u RCN
	762 240 614 KM	395 085 346 KM
Od 01.01.2018. godine do 30.06.2018. god kao kupci su	muškarci 74% žene 26%	muškarci 77% žene 23%



**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



Planovi

- ***Izgradnja kapaciteta u izlaznoj fazi CILAP projekta;***
- ***Profesionalni uvid*** u podatke RCN;
- Dodatni ***WEB servisi;***
- ***Suradnja sa zainteresiranim*** stranama;
- ***Jačanje kapaciteta*** za provedbu aktivnosti masovne procjene i ***provedba Pilot projekta;***
- Izrada ***studije izvodivosti*** i ***podjela uloga sadašnjih direktnih i potencijalno novih indirektnih partnera.***



