



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ **ГЕОДЕТСКИ** ЗАВОД

КОРИСНИЧКО УПУТСТВО ЗА ПРОФЕСИОНАЛНЕ КОРИСНИКЕ

мај, 2018. године

САДРЖАЈ:

1. УВОД	3
2. АПЛИКАЦИЈА – УСЛУГА ПРОФЕСИОНАЛНИ КОРИСНИК	3
2.1. Услови коришћења	3
2.2. ПАЛЕТА ОПЕРАЦИЈЕ НАД ПОДАЦИМА	4
2.2.1. <i>ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА – ИЗДАВАЊЕ ПОДАКА</i>	5
2.2.2. <i>ПРЕГЛЕД НЕДОВРШЕНИХ ЗАХТЕВА</i>	13
2.2.3. <i>СУМАРНИ ПРЕГЛЕД ЗАХТЕВА</i>	14
2.2.4. <i>ИЗВЕШТАЈ - БРОЈ РЕГИСТРОВАНИХ УГОВОРА</i>	14
2.2.5. <i>ИЗВЕШТАЈ - УЧЕШЋЕ РАЗЛИЧИТИХ ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРОМЕТУ</i>	14
2.3. ПАЛЕТА КОРИСНИЧКИ ПАРАМЕТРИ	15
2.4. ПАЛЕТА БРЗИ ЛИНКОВИ	15
2.5. ПРОВЕРА УГОВОРА У ГЕНЕРИСАНИМ ИЗВЕШТАЈИМА	16
3. ПРИЛОЗИ	17
3.1. Услови коришћења	17
4. КОНТАКТ ИНФОРМАЦИЈЕ	18

1. УВОД

Регистар цена непокретности представља централизован систем прикупљања, верификације и визуелизације података из уговора о промету непокретности. Константним унапређењем у складу са планом развоја система масовне процене вредности непокретности, формиран је нови ниво употребе података кроз Регистар цена непокретности (у даљем тексту: РЦН), намењен професионалним корисницима.

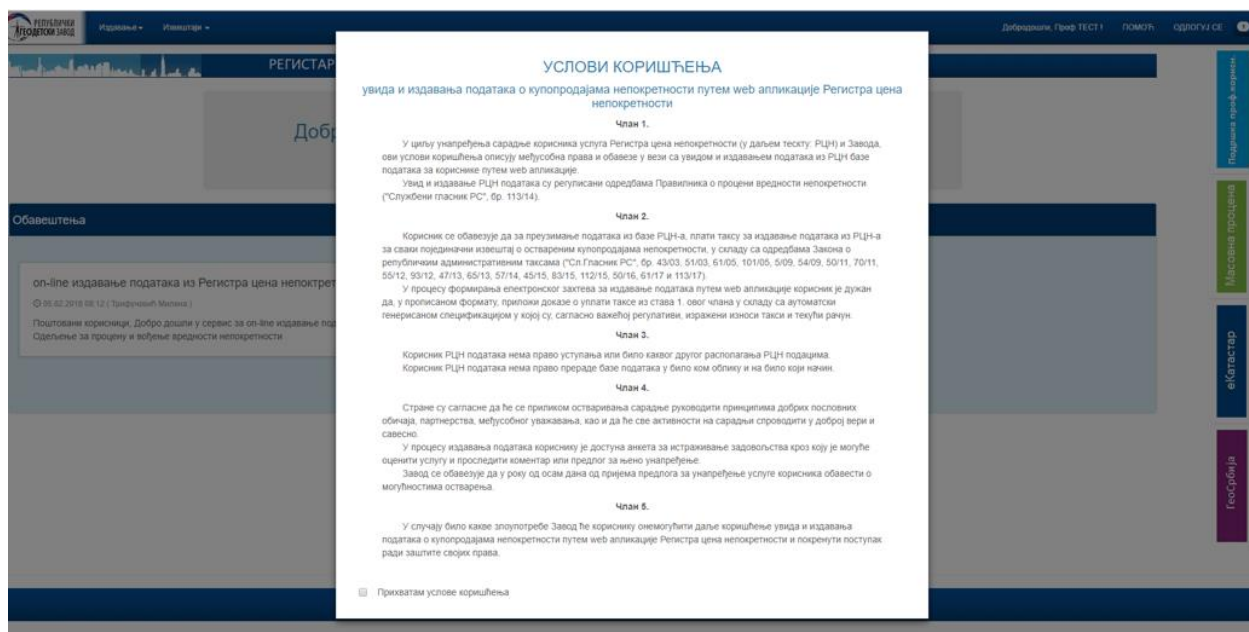
Рола РЦН-а „Професионални корисник“, омогућава свим корисницима, који имају правни интерес, услугу да кроз неколико корака самостално изврше селекцију жељених података према циљним критеријумима. На тај начин, професионални корисници добијају податке у електронском облику након уплаћене накнаде за издавање података која је прописана Правилником о таксама Републичког геодетског завода (у даљем тексту: РГЗ).

Овим документом ближе је описан поступак подношења захтева, селекције података и генерисања коначног извештаја, које самостално креира професионални корисник кроз веб апликацију.

2. АПЛИКАЦИЈА – УСЛУГА ПРОФЕСИОНАЛНИ КОРИСНИК

2.1. Услови коришћења

Приликом првог логовања у Регистар цена непокретности, неопходно је прочитати и сагласити се са условима коришћења (прилог 1), чиме су обезбеђени формални услови предвиђени Законом о ауторским и сродним правима. Сагласност са условима коришћења постиже се чекирањем поља „Прихватам услове коришћења“ у доњем левом углу документа.



Када је корисник успешно пријављен и сагласан са условима коришћења, апликација отвара почетну страну намењену професионалним корисницима. У оквиру почетне стране корисник има три палете (Слика 1):

- 1) Операције над подацима;
- 2) Кориснички параметри;
- 3) Брзи линкови.

Слика 1. Детаљан приказ почетне стране и палета

2.2. Палета операције над подацима

Палета „Операције над подацима“ омогућује кориснику да кликом на лого РГЗ-а увек се врати на почетну страну и изабере реализацију одређене активности преко картица „Издавање“ и „Извештаји“.

Кроз активности „Издавање“ корисник може:

- поднети захтев за издавање података;
- завршити недовршене захтеве;
- сумарно прегледати све поднете захтеве;

Кроз активности „Извештаји“ корисник може остварити увид у извештаје са тржишта непокретности:

- „Број регистрованих уговора“
- „Учешће различитих врста непокретности у промету“

2.2.1. Подношење захтева – издавање података

Напомена: Један захтев (ИД) може садржати више извештаја. Један извештај ограничен је једном врстом/подврстом непокретности и једном општином / катастарском општином.

Пример 1: захтев ИД 100

- 1 извештај - врста непокретности: грађевинско земљиште, општина/КО: Пирот/Пирот
- 1 извештај - врста непокретности: стан, општина/КО: Нови сад / Нови Сад 1
- 1 извештај - врста непокретности: пословни простор, општина/КО: Нови сад / Нови Сад 1

Корак 1 – параметри

Поступак издавања података из РЦН-а корисник започиње избором опције „Издавање -> Издавање података – нов унос“. Након изабране опције, корисник се упућује на

на форму за унос информација о подацима за које жели да поднесе захтев (Слика 2).

Издавање података - параметри

Период од

Период до 14.12.2017

Врста правног посла (Група купопродаја) ▾

1 **Врста непокретности**

Подврста непокретности

2 **Општина**

Катастарска општина

Број / подбр. парцеле /

Листа парцела

(пример: 951-12,867-1,7103-5)

Насеље

Улица

Кућни број (од-до) /

Распон површине [m²] (од – до) -

Распон укупне цене [€] (од – до) -

Назив службе за катастар неп. РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ▾

3 **Сврха издавања**

Следећи корак

Слика 2. Корак 1 у поступку издавања података

Обавезна поља која корисник мора унети како би даље наставио поступак подношења захтева – издавања података су:

- 1) Временски период;
- 2) Врста / подврста непокретности;
- 3) Локација;
- 4) Сврха издавања.

Врста / подврста непокретности

Ради лакшег одабира врсте односно подврсте непокретности, у наставку је табеларни приказ поделе врста промета, врста и подврста непокретности.

ВРСТА ПРОМЕТА	ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	ПОДВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
Делови објеката	Стан	У згради за колективно становање
		У кући
		Апартман
	Гаражни простор	Гаражна просторија
		Гаражно место
		Паркинг место ван објекта
	Пословни простор	Локал
		Канцеларија
		Пословни простор за који није утврђена делатност
		Складишни и магацински простор*
	Индустријски простор	Простор за индустријску производњу
		Складишни и магацински простор – индустријски*
Остало	Други део стамбене зграде	
	Други део нестамбене зграде	

* Класификација складишни и магацински простор у посебним деловима објекта – уведено 01.04.2018.год

ВРСТА ПРОМЕТА	ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	ПОДВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
Земљиште	Грађевинско земљиште**	Изграђено земљиште
		Неизграђено земљиште
		Неизграђено земљиште – у насељу
		Неизграђено земљиште – околина насеља
	Пољопривредно земљиште	-
	Шуме	-
Остало земљиште	-	

** Класификација грађевинског земљишта:

- Изграђено и неизграђено земљиште -уведено од 01.09.2017. године,

- Неизграђено земљиште – у насељу и неизграђено земљиште – околина насеља – уведено од 01.01.2018.год

ВРСТА ПРОМЕТА	ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	ПОДВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
Објекти	Стамбени	Кућа
		Викендица
		Стамбена зграда са више станова
	Гараже	-
	Пословни објекти	Магацини и складишта
		Објекти пословних услуга
		Спортско – рекреациони
		Трговински
		Туристички
		Угоститељски
		Остали пословни објекти
	Индустријски објекти	Објекат лаке индустрије
		Објекат тешке индустрије
		Резервоари и силоси
		Магацини и складишта – индустријски
		Други индустријски објекти
	Пољопривредни објекти	Објекти за пољопривредну производњу
		Објекти за складиштење пољопривредних објеката
		Посебни пољопривредни објекти
		Остали пољопривредни објекти
Објекти посебне намене	Бензинска пумпа (станица)	
	Објекат за производњу електричне енергије	
	Објекат за експлоатацију минералних сировина	
	Остали објекти	
Објекти непознате намене	-	

Сврха издавања података

Како би се обезбедио правни основ за издавање података, потребно је навести конкретну сврху за коју су подаци потребни.

Неки од примера сврхе за издавање података дати од стране професионалних корисника наведени су у наставку:

- за потребе испитивања тржишта цена новоградње за временски период 01.01.2015. – 01.01.2018. на подручју насеља Сремница
- Утврђивање трж.вредности непокретности ради реализације кредита чије је обезбеђење кућа ул. Никите Толстоја 36, Вршац (може и број парцеле уместо или заједно са улицом, такође и лист непокретности)
- Процена пословног објекта на локацији ул. Палмира Тољатија бр.72 за потребе обезбеђења кредита код банке;анализа
- Адвокати и судски вештаци прослеђују пуномоћја или назив суда са бројем судског предмета по коме раде, на пр. за потребе вештачења у предмету 50 И 500/10 Основног суда у Краљеву
- Вештачење по захтеву Републицке дирекције за имовину КО С.Венац – локација Београд на води – Објекат БГ ВИСТА у предмету бр. 959-15/2018

Напомена: конкретна сврха за издавање података је обавезан податак. Уколико контролор установи да професионални корисник није јасно навео сврху издавања више од 3 пута, и притом буде сваки пут опоменут, кориснички налог у Регистру цена непокретности биће закључан.

Корак 2 – мапа

Након унетих релевантних информација кроз корак 1 и избором опције „Следећи корак“ корисник прелази на **Корак 2 – мапа**, где може видети графички приказ одабраних података, уколико исти постоје за постављене критеријуме (Слика 3).

Издавање података - мапа (Евиденцијски број : 32)

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Назив улице	Број	Број непокр. у уговору
4	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>
	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>
3	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>
6	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>
7	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>
8	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>
9	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>
10	***	***	***	***	***	***	***	***	<input type="checkbox"/>

Број селектованих промета : 0 Селектуј све промете

Претходни корак Следећи корак

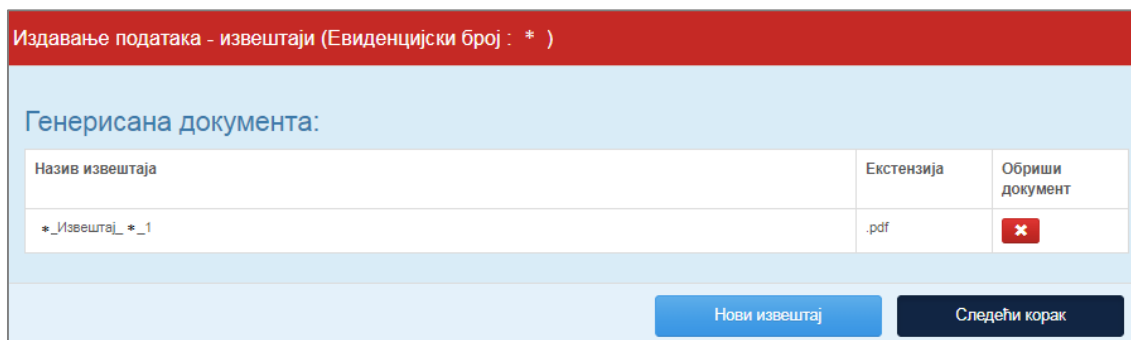
Слика 3. Корак 2. селекција података

Корисник преко чек поља (*eng. Checkbox field*) може селектовати оне промете који су најподобнији његовим захтевима. Након селекције исти ће се приказати на мапи изнад.

По завршетку селекције корисник се може вратити корак уназад кликом на поље „Претходни корак“ и тиме добија могућност измене одабраних параметара у Кораку 1 (Слика 2).

Корак 3 – Извештаји

Уколико подаци одговарају потребама, корисник из корака 2 кликом на „Следећи корак“ прелази на **Корак 3 – Извештаји**, и добија преглед креираних извештаја у оквиру захтева (Слика 4).



Слика 4. Приказ извештаја припремљених у оквиру једног захтева

Напомена: Корисник има могућност да кроз један захтев креира више разноврсних извештаја.

Кликом на поље „Нови извештај“ корисник има могућност да у оквиру истог захтева креира више извештаја. Избором опције „Нови извештај“ корисник се пребацује на страницу за унос информација о подацима за које жели извештај, **Корак 1 – параметри** (слика 2).

Корак 4 – спецификација

Уколико је формиран потребни број извештаја у оквиру једног захтева, корисник избором опције „Следећи корак“, кроз **Корак 4 – спецификација**, добија инструкције (спецификацију) о висини накнаде коју је неопходно да уплати како би преузимање података било могуће (Слика 5).

Након прегледа спецификације корисник има опцију повратка на претходну страну или да настави даље започети поступак. Кликом на опцију „Следећи корак“ корисник се прослеђује на **Корак 5 - Прикључивање уплатница**, на страну у оквиру које треба да приложи доказ о уплати (слика 6) спецификације за плаћање.

Корисник има могућност чувања и штампања спецификације.

Напомена: при уплати позвати се на евиденцијски број издавања који се налази у горњем десном углу спецификације.

Број извештаја	Административна такса за услугу (РСД)	Административна такса (РСД)	Укупна вредност такси (РСД) за уплату
1	Извештај из регистра цена непокретности о оствареним купопродајама непокретности на једном подручју	Подношење захтева	*
Рачун за уплату		840-742221843-57	
Позив на број		97 7801640600	

Слика 5. Корак 4. приказ спецификације за плаћање

Корак 5 - Прикључивање уплатница

Слика 6. Прикључивање уплатница

Поступак прикључивања уплатница одвија се кроз 2 корака:

1. прикључивања уплатница кликом на поље 1 (избор фајла),
2. након селектованих уплатница, кликом на поље 2 (додавање уплатница) доставља се доказ о уплати

Напомена: Фајл који се достављају морају бити у неком од следећих формата:

За текстуални фајл:


.pdf

За слику:

.jpg
.jpeg
.png
.gif
.tif
.bmp

Прикључене уплатнице биће видљиве кориснику одмах по додавању у пољу маркираном бројем 3, након чега може вршити измене - брисање или додавање другог прилога у случају грешке (Сл. 7).

Напомена: У случају да корисник уплату спецификације изврши кроз неко време (кроз пар сати или сутрадан), на захтев се може вратити преко картице „Издавање -> Недовршена издавања“, детаљније описано у поглављу „2.1.2 Преглед недовршених захтева“.

Прикључене уплатнице:		
Назив документа (уплатнице)	Екстензија	#
38_Уплатница_1	.PNG	

Слика 7. Приказ прикључених уплатница

Напомена: Уколико контролор установи да професионални корисник није прикључио адекватну уплатницу или износ не буде евидентиран на рачуну Републичког геодетског завода, након две опомене, кориснички налог у Регистру цена непокретности биће закључан.

Након прикључене уплатнице, корисник кликом на поље „Следећи корак“ наставља процедуру издавања података. Апликација корисника упућује на наредну страну у којој корисник добија обавештење и опцију да су подаци спремни за генерисање у .pdf формату (Слика 8).

Издавање података - Генерисање пдф документа (Евиденцијски број : *)

Генерисање пдф документа

Поштовани,

Након генерисања пдф документа бићете пребачени на екран за детаљни преглед. Са тог екрана можете извршити преузимање генерисаних извештаја и остварити увид у све документе предметног захтева.

Срдачан поздрав,

Одељење за процену и вођење вредности непокретности

Доставити извештаје на адресу наведену у захтеву *

1. Генериши пдф документ(а) »

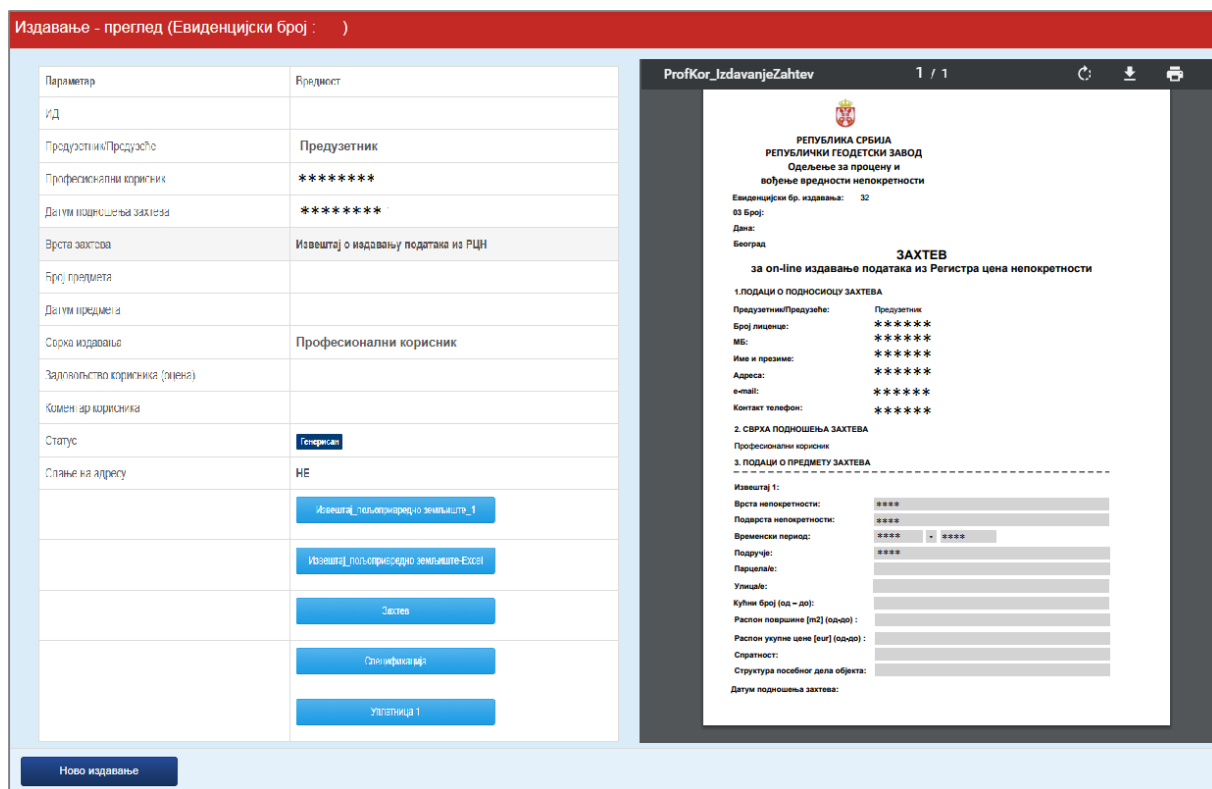
Слика 8. Генерисање .pdf документа

Корисник има могућност да чекирањем поља означеног симболом „*“ захтева достављање података у прикладној форми на адресу наведену у захтеву.

Кликом на опцију 1 („Генериши пдф документ(а)“) апликација генерише захтев, спецификацију и извештаје у .pdf формату које корисник може прегледати, одштампати или преузети.

Корак 6 – Генерисање пдф докумената

Након попуњене анкете или одустајања од коментара, корисник се прослеђује на **Корак 6 – Генерисање пдф докумената**, на страницу за преглед генерисаних докумената (Слика 9).



Слика 9. Преглед генерисаних докумената

На страници за преглед генерисаних докумената корисник има увид у комплетан процес обраде захтева (захтев, спецификација, уплатнице, извештаји). Кликом на жељени документ корисник може извршити преглед, преузимање и штампу. Такође корисник има могућност да кликом на опцију „Ново издавање“ покрене поступак креирања новог извештаја тј. подношења новог захтева.

Анкета за истраживање, коментари и сугестије

У процесу издавања података професионалном кориснику је доступна анкета за истраживање задовољства кроз коју је могуће оценити услугу и проследити коментар или предлог за њено унапређење.

Анкету можете пронаћи у „Прегледу завршених издавања“, активирањем црвеног дугмета.

оцена и коментар

Кликом на дугме „оцена и коментар“ отвара се прозор „Издавање података - АНКЕТА“ у којој можете оставити коментар, сугестију, захтев¹ за контролу одређеног уговора и оценити услугу.

¹ Ближе описао у поглављу 2.5 - Провера уговора у генерисаним извештајима

Издавање података - АНКЕТА

У циљу што бољег пружања услуга својим корисницима, молимо Вас да одвојите неколико тренутака да оцените и прокоментаришете услугу „on-line издавање података“ на актуелном предмету:

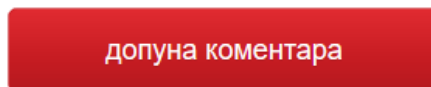
врло лоше
 лоше
 добро
 врло добро
 одлично

Коментар:

Захваљујемо се на труду и указаном поверењу!

Слика 10. Анкета – издавање података

Одговор на захтев за контролу или додатне сугестије и коментаре можете оставити кликом на дугме „Допуна коментара“:



2.2.2. Преглед недовршених захтева

Уколико корисник не комплетира захтев до краја, и процес рада прекине у било ком кораку од 1-5, исти се чува као недовршен у картици „Издавање -> Недовршена издавања“ где корисник може завршити недовршени захтев или исти одбацити ако је непотребан (Слика 11).

Недовршена издавања

Пронађено је 1 издавања.

ИД	Унео	Датум припреме издавања	Број генерисаних извештаја	#	#
*	****	****	****		

1. 2.

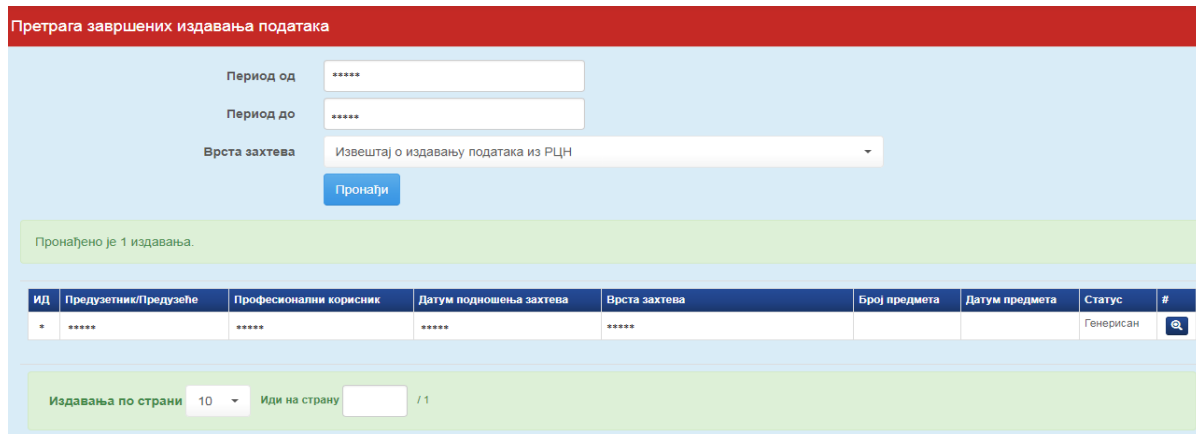
Издавања по страни 10 Иди на страну / 1

Слика 11. Преглед недовршених захтева за издавање података

Избором опције 1. корисник наставља поступак подношења захтева за издавање података на кораку на ком је претходно прекинут рад. Избором опције 2 - корисник брише захтев из недовршених захтева.

2.2.3. Сумарни преглед захтева

Корисник има могућност прегледа свих до сада завршених захтева у картици „Издавање -> преглед завршених издавања“ (Слика 12).



Слика 22. Претрага завршених издавања

У овом делу апликације корисник може претажити/прегледати све издате податке за које је до сада поднео захтев.

2.2.4. Извештај - Број регистрованих уговора

Кроз извештај „Број регистрованих уговора“ корисник има могућност да у сваком тренутку оствари увид о броју регистрованих уговора у Регистар цена непокретности према врсти правног посла, на основу параметара:

- Временски период
- Општина

Извештај је могуће сачувати и одштампати.

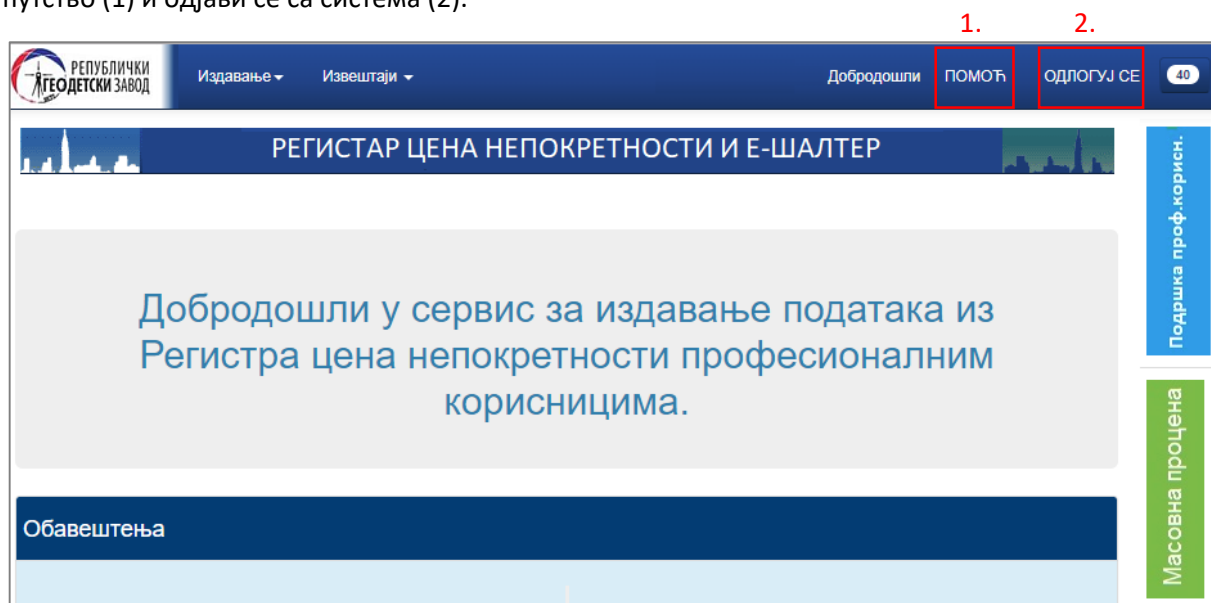
2.2.5. Извештај - Учешће различитих врста непокретности у промету

- Кроз извештај „Учешће различитих врста непокретности у промету“ корисник има могућност да у сваком тренутку оствари увид о броју регистрованих уговора у Регистар цена непокретности према врсти правног посла, на основу параметара:
- Временски период
- Територијална подела (регион, округ, општина)
- Тип извештаја / одабир свих правних послова или групе купопродаја (група купопродаја: купопродаја, куповина од инвеститора, продаја између правних лица, продаја на јавној аукцији, продаја између рођака)

Извештај је могуће сачувати и одштампати.

2.3. Палета кориснички параметри

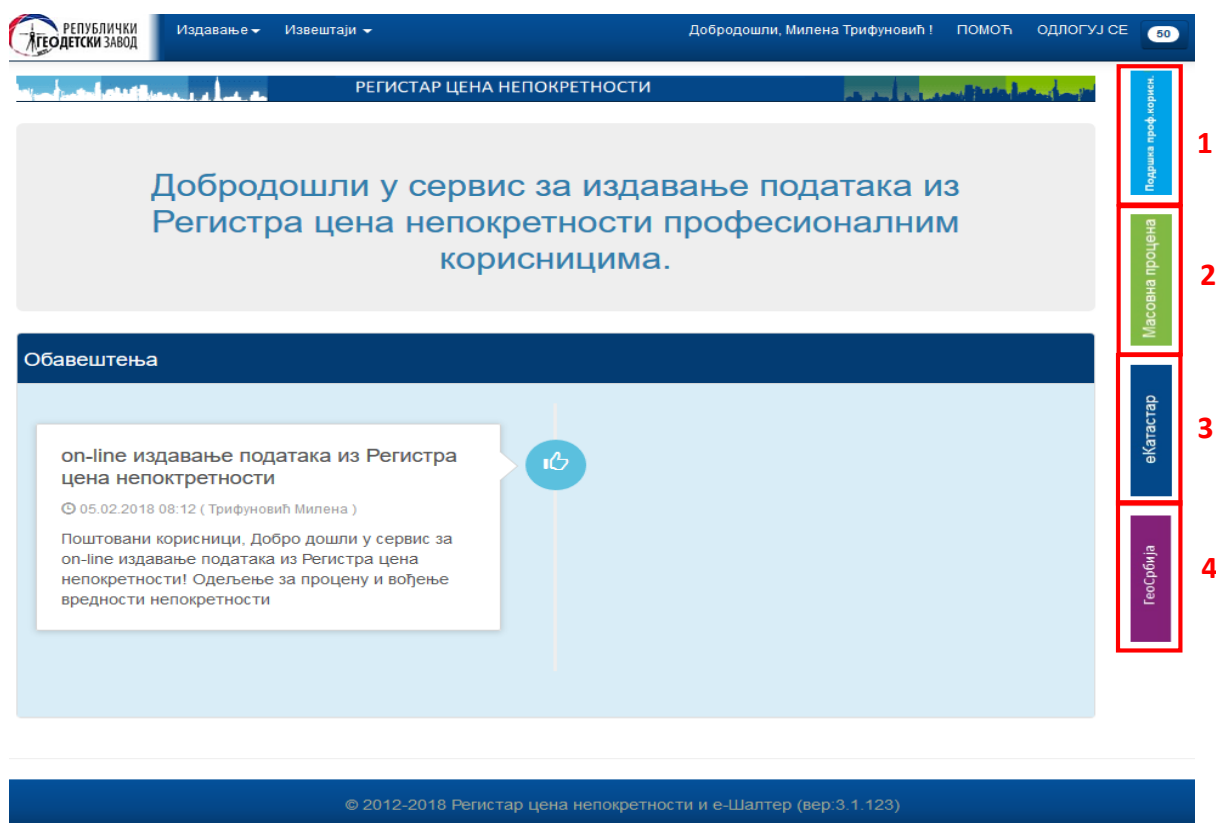
Палета „Кориснички параметри“ омогућује кориснику да у сваком тренутку прегледа корисничко упутство (1) и одјави се са система (2).



Слика 33. Палета кориснички параметри

2.4. Палета брзи линкови

Палета „Брзи линкови“ омогућује кориснику да у сваком тренутку контактира корисничку подршку (1), посети званичну веб страницу Процене и вођења вредности непокретности на порталу Републичког геодетског завода (2), приступи сервису еКатастар (3) или приступ ГеоСрбији (4).



Слика 14. Палета брзи линкови

2.5. Провера уговора у генерисаним извештајима

Уколико професионални корисник жели да провери одређене податке из уговора, потребно је да наведе евиденцијски број захтева, назив извештаја, редни број уговора у извештају и опис проблема, и проследи на маил procena@rgz.gov.rs, или на неку од адреса из одељка “Контакт информације” или у пољу „Оцена и коментар”.

Након провере података из уговора, уколико се установи да је дошло до погрешног уноса података из уговора, професионални корисник добиће нови кориговани извештај од стране контролора из Одељења за процену и вођење вредности непокретности.

3. ПРИЛОЗИ

3.1. Услови коришћења

УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА

увида и издавања података о купопродајама непокретности путем web апликације Регистра цена непокретности

Члан 1.

У циљу унапређења сарадње корисника услуга Регистра цена непокретности (у даљем тексту: РЦН) и Завода, ови услови коришћења описују међусобна права и обавезе у вези са увидом и издавањем података из РЦН базе података за кориснике путем web апликације.

Увид и издавање РЦН података су регулисани одредбама Правилника о процени вредности непокретности ("Службени гласник РС", бр. 113/14).

Члан 2.

Корисник се обавезује да за преузимање података из базе РЦН-а, плати таксу за издавање података из РЦН-а за сваки појединачни извештај о оствареним купопродајама непокретности, у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17).

У процесу формирања електронског захтева за издавање података путем web апликације корисник је дужан да, у прописаном формату, приложи доказе о уплати таксе из става 1. овог члана у складу са аутоматски генерисаном спецификацијом у којој су, сагласно важећој регулативи, изражени износи такси и текући рачун.

Члан 3.

Корисник РЦН података нема право уступања или било каквог другог располагања РЦН подацима.

Корисник РЦН података нема право прераде базе података у било ком облику и на било који начин.

Члан 4.

Стране су сагласне да ће се приликом остваривања сарадње руководити принципима добрих пословних обичаја, партнерства, међусобног уважавања, као и да ће све активности на сарадњи спроводити у доброј вери и савесно.

У процесу издавања података кориснику је доступна анкета за истраживање задовољства кроз коју је могуће оценити услугу и проследити коментар или предлог за њено унапређење.

Завод се обавезује да у року од осам дана од пријема предлога за унапређење услуге корисника обавести о могућностима остварења.

Члан 5.

У случају било какве злоупотребе Завод ће кориснику онемогућити даље коришћење увида и издавања података о купопродајама непокретности путем web апликације Регистра цена непокретности и покренути поступак ради заштите својих права.

4. КОНТАКТ ИНФОРМАЦИЈЕ

Контакт Одељења за процену и
вођење вредности непокретности



+381 11 228 04 58

+381 11 228 25 03

+381 11 228 24 96



procena@rgz.gov.rs

Адреса:

Јурија Гагарина 81, Нови Београд
Поштански преградак бр. 4
11177 Београд 53

Ана Ђурковић, дипл. геод. инж. (Начелник одељења)

procena@rgz.gov.rs

Андријана Гошњић, дипл. геод. инж. (Шеф одсека за контролу података)

andrijana.gosnjic@rgz.gov.rs; 011/22-82-496

Лепосава Тишић, дипл. геод. инж. (Шеф одсека за аналитику тржишта)

ltisic@rgz.gov.rs; 011/22-82-503

Милена Трифуновић, дипл. геод. инж. (Шеф одсека за припис вредности)

milena.trifunovic@rgz.gov.rs; 011/22-82-503