

# Registar cijena nekretnina u FBiH

*Kupres, 9.6.2018. godine*

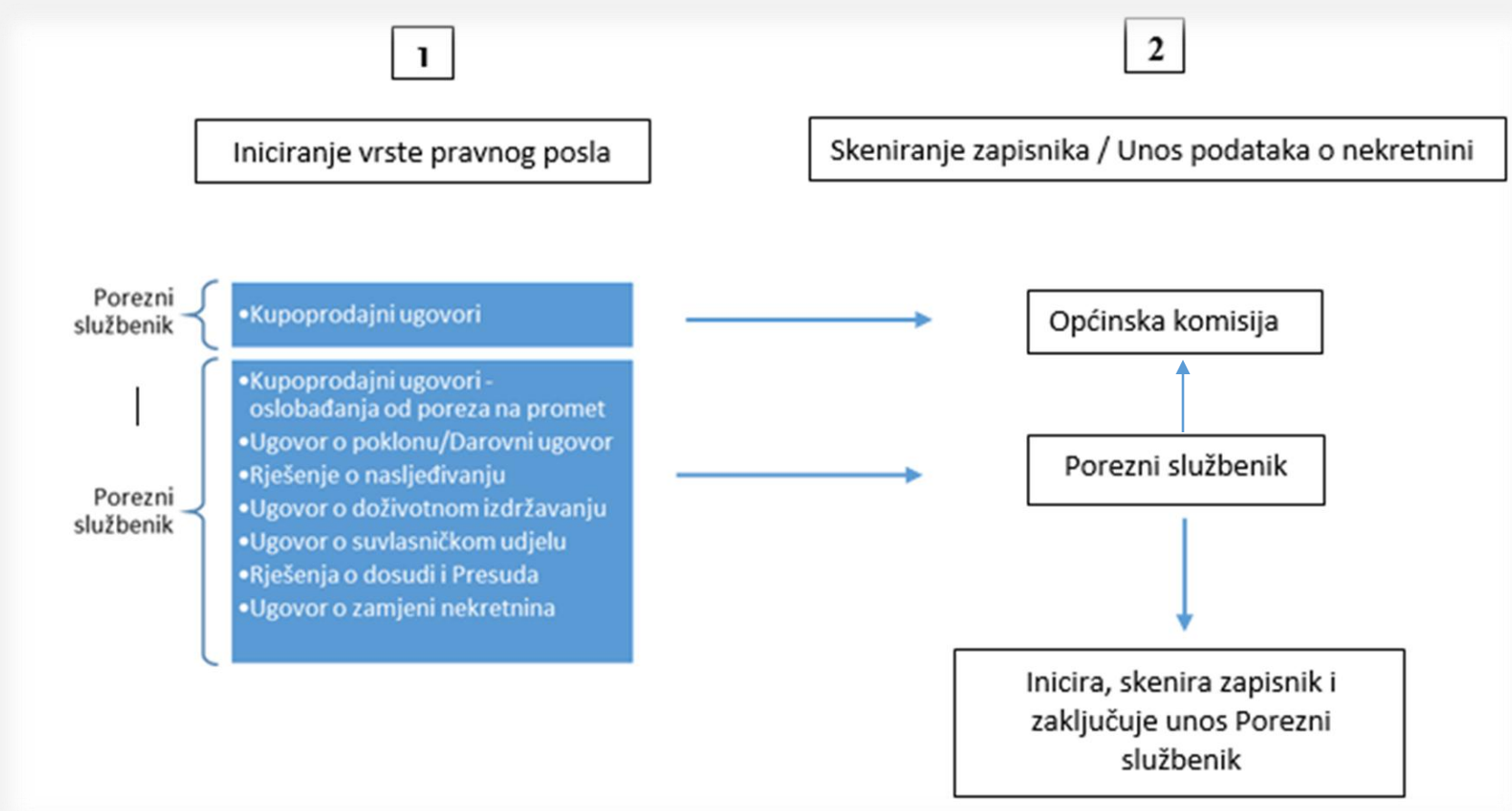
*Vedrana Vučić*

# Podrška uspostavi Registra cijena nekretnina

- CILAP – Izgradnja kapaciteta za unapređenje zemljišne administracije
- Potpisan sporazum sa PU
- Izražavanje interesa JLS
- Radna skupina
- Razvijena aplikacija

# Procesni i organizacijski model

- aplikacija prilagođena postojećem procesu razrezivanja poreza na nekretnine
- prikupljanje podataka za sve vrste pravnih poslova



# Klasifikacija nekretnina po Registru cijena nekretnina

## KLASIFIKACIJA NEKRETNINE PO REGISTRU CIJENA

### OBJEKTI/POSEBNI DIJELOVI OBJEKTA

STAMBENI OBJEKTI	<input type="checkbox"/> Kuća
	<input type="checkbox"/> Kuća u nizu
	<input type="checkbox"/> Kuća duplex
	<input type="checkbox"/> Vikend objekt
	<input type="checkbox"/> Stan u kući
	<input type="checkbox"/> Stan
POSLOVNI OBJEKTI I POSEBNI DIJELOVI OBJEKATA	<input type="checkbox"/> Objekt poslovnih usluga
	<input type="checkbox"/> Turistički objekt
	<input type="checkbox"/> Ugostiteljski objekt
	<input type="checkbox"/> Trgovački objekt
	<input type="checkbox"/> Objekt za sport i rekreaciju
	<input type="checkbox"/> Poslovni prostor (kancelarija)
	<input type="checkbox"/> Poslovni prostor (lokali i ostalo)
	<input type="checkbox"/> Stambeno - poslovni objekt
GARAŽE	<input type="checkbox"/> Garaža u nizu ili samostojeća
	<input type="checkbox"/> Garaža ili garažno mjesto u zgradi
	<input type="checkbox"/> Garažno/Parking mjesto na otvorenom
	<input type="checkbox"/> Industrijski objekti - Laka industrija
	<input type="checkbox"/> Industrijski objekti - Teška industrija
	<input type="checkbox"/> Poljoprivredni objekti
OSTALI OBJEKTI	<input type="checkbox"/> Ostali objekti visokogradnje
	<input type="checkbox"/> Ostali objekti niskogradnje
	<input type="checkbox"/> Ostali objekti

### ZEMLIŠTE I ŠUME

GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE	<input type="checkbox"/> Građevinsko zemljište sa postojećom infrastrukturom
	<input type="checkbox"/> Građevinsko zemljište bez infrastrukture
	<input type="checkbox"/> Građevinsko zemljište sa građevinskom dozvolom
POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE	<input type="checkbox"/> Njive, livade i vrtovi
	<input type="checkbox"/> Trajni nasadi (voćnjaci, vinogradi i dr.)
	<input type="checkbox"/> Pašnjaci
ŠUME	<input type="checkbox"/> Listopadna šuma
	<input type="checkbox"/> Četinarska šuma
	<input type="checkbox"/> Mješovita šuma
OSTALO ZEMLIŠTE	<input type="checkbox"/> Ostalo poljoprivredno zemljište - ribnjak
	<input type="checkbox"/> Ostalo poljoprivredno zemljište - trstika i močvara
	<input type="checkbox"/> Neplodno zemljište
	<input type="checkbox"/> Zemljište posebne namjene - park, pijaca, groblje ...

#### POJAŠNJENJE:

Podaci za prometovano ZEMLIŠTE I ŠUME (građevinsko, poljoprivredno, šumsko i sl.) se upisuju u **Obrazac A**.

POSEBNI DIJELOVI kao što su stan, stan u kući, poslovni prostor - lokal (ostalo) i kancelarija, garaža ili garažno mjesto u zgradi se upisuju u **Obrazac B1**. Sve ostalo se zavodi u **Obrazac B2** kao OBJEKT.

Kada su prometovani OBJEKTI / DIJELOVI OBJEKTA sa pripadajućim zemljištem (dvorište, ekonomsko dvorište, zemljište uz poslovni objekt, ...), potrebno je popuniti **Obazac A** i **Obrazac B1** ili **B2**.



# Pregled funkcionalnosti aplikacije Registra cijena nekretnina u FBiH

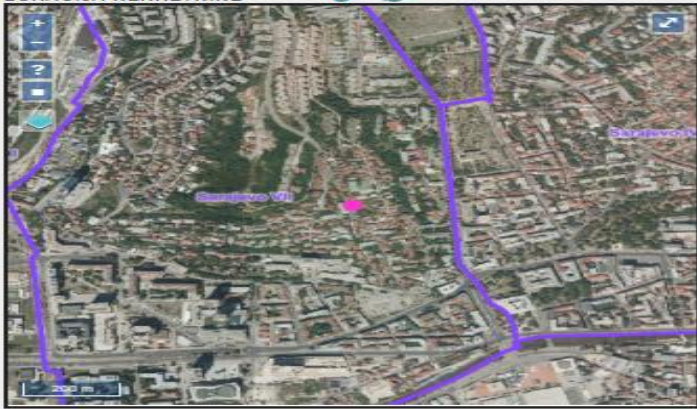
## Geolokacija:

- preuzimanje katastarskih podataka (katastar.ba),
- određivanje lokacije prometovane nekretnine na snimku iz zraka,
- adrese.

KATASTARSKI PODACI O NEKRETNOSTI			
NOVI PREMJEŠ		STARI PREMJEŠ	
KATASTARSKA OPĆINA	<input type="text"/>	KATASTARSKA OPĆINA	<input type="text"/>
BROJ/PODBROJ PARCELE	<input type="text"/>	BROJ/PODBROJ PARCELE	<input type="text"/>

Klasifikacija po RCN:	Stan		
Katastarska općina:	SARAJEVO VII		
Klasifikacija po katastru:	Kuća i zgrada		
Parcela po novom premjeru (broj, podbroj):	515	/	0
Parcela po starom premjeru (broj, podbroj):		/	
Površina (prema ugovoru/prema katastru):	45,00		30,00
Korisna površina objekta:	40,00		
Cijena ove nekretnine (iz ugovora):	90.000,00		
Broj zgrade/Etažna oznaka:	1	pos.dio/etažna o.	
Obim vl.prava:	1/1		
Ulica i broj:	Odobašina		5
Godina izgradnje:	1967		
Godina nadogradnje:	9999		
Spratnost:	3		
Sprat:	2		
Lift:	NE		
Pristup nekretnini:	U naselju		
Kvalitet objekta:	Uslovan		
Konstrukcija objekta:	Armirano betonska konstrukcija		


LOKACIJA NEKRETNOSTI



SLIKE NEKRETNOSTI

OPIS:

NAPOMENA: 023.JPG



# Izvještaji za Poreznu upravu FBiH

Prijavljeni ste kao: [JelenaZ](#) [Odjava](#)

## UGOVORI STRANKE (KUPCA / PRODAVCA)


Filter:

Traži

Ispis

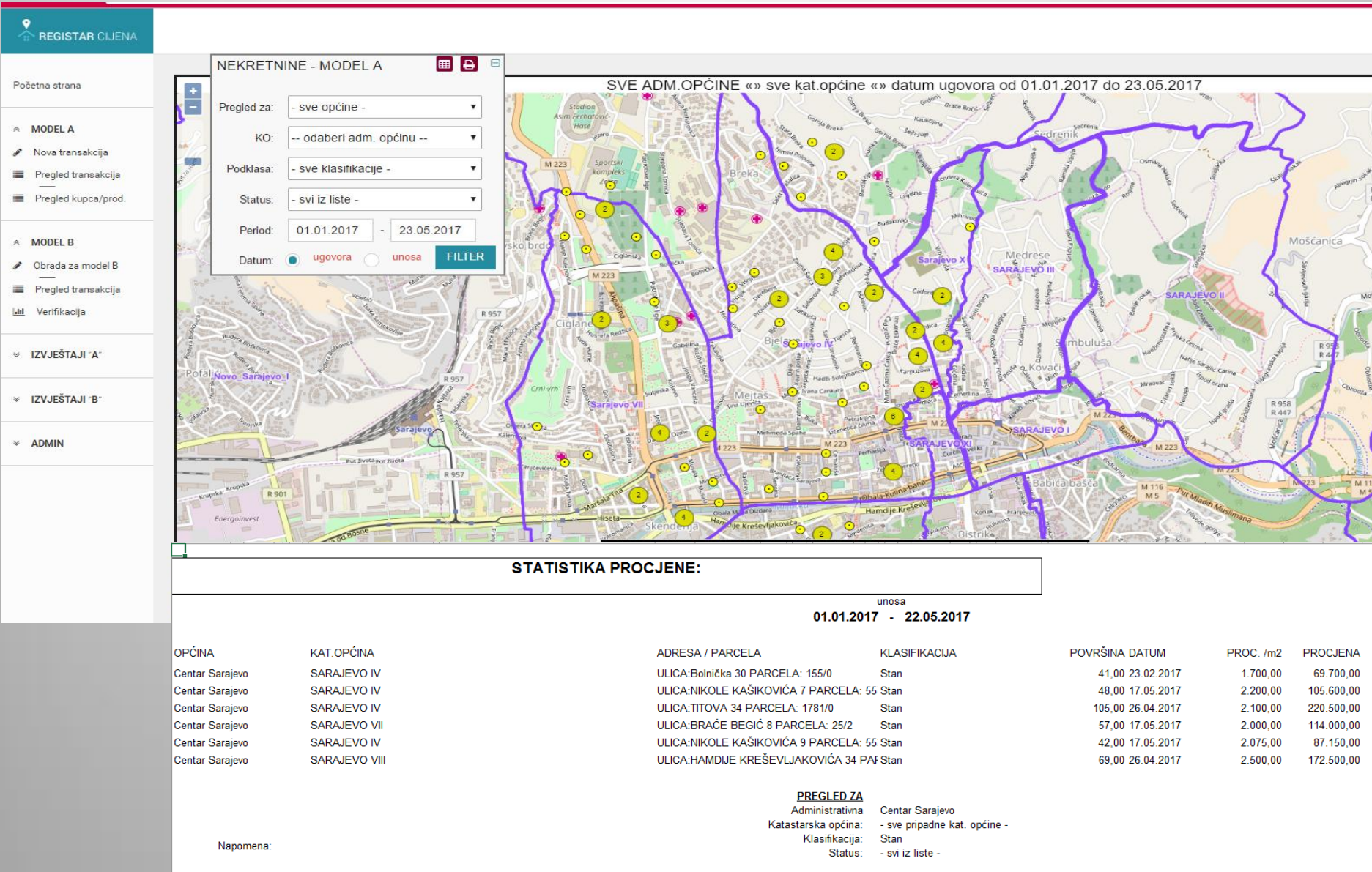
PREZIME IME ili NAZIV FIRME	P / F	JIB/JMBG	ADRESA	STRANAC	DRZAVA	DRZAVLJANSTVO	BROJ PASOSA	
AJANOVIĆ (RAMO) MUNIRA	F	1701951175015	ČOBANIJA 29, SARAJEVO	<input type="checkbox"/>				QK QP
ALIĆ (HOLJAN) ČAMILA	F	2505955178523	GORNJI KROMOLJ DO BR.8, SARAJEVO	<input type="checkbox"/>				QK QP
AME D.O.O. BREZA	P	4218105170009	BRANILACA GRADA BB, BREZA	<input type="checkbox"/>				QK QP
ARNAUTOVIĆ (ISMET) HAMDİJA	F	2911937170017	MUHAMEDA HADŽIJAHIĆA 26, SARAJEVO	<input type="checkbox"/>				QK QP
ARZIĆ (RAMO) ESAD	F	2807951710030	PRVE PRUGE 5, BEOGRAD	<input type="checkbox"/>				QK QP

1 2 3 4 5 >>

#	Br. protokola	Notar br. ugovora	Lokacija	Datum	Unos	Status	Operator
1	 13-9/2-15-20-1363/17	Andrijić Vesna 54/17 <small>Kupoprodajni ugovor</small>	Centar Sarajevo	09.05.2017	22.05.2017	Zaključen unos	VEDRANA VUČIĆ
<b>Kupoprodajni ugovor</b>			<a href="#">Klasifikacija nekretnine</a>	<a href="#">Katastarska općina</a>	<a href="#">Broj parcele</a>	<a href="#">Površina</a>	
			Četinarska šuma	SARAJEVO IV	102 / 0	70	
2	13-9/2-15-18-523/17	Škaljić Merdžana UPP 87/2016 <small>Rješenje o nasljedovanju</small>	Centar Sarajevo	14.04.2017	27.04.2017	Kreiran predmet	EDINA BRANKOVIĆ

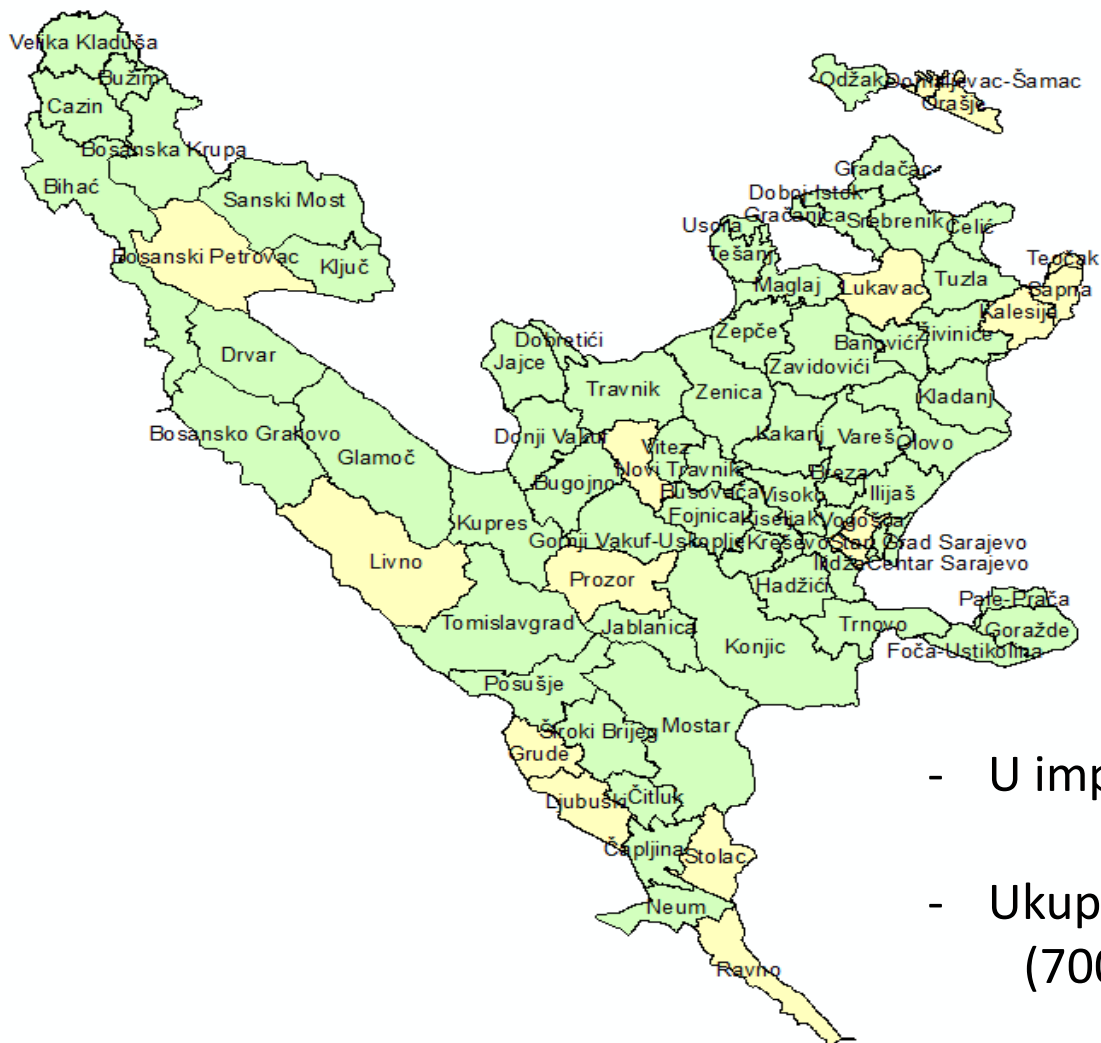


# Izvještaji za komisije za procjenu vrijednosti nekretnina





# Pregled stanja implementacije RCN-a u FBiH



- U implementaciji: 63 JLS
- Ukupan broj transakcija: 10 700  
(7000 kupoprodajnih ugovora)

# Pregled stanja implementacije RCN-a u ŽZH i HBŽ



## **Koristi:**

- Evidencija svih prometa nekretnina koji podliježu razrezu poreza
- Lakše upravljanje nekretninama i vezanom dokumentacijom
- Jedinstven zapisnik za sve JLS
- Uvid u ažurna stanja na terenu odnosno odstupanja od evidencije nekretnina

## **Cilj:**

- Postojeći proces zamjeniti digitalnim
- Omogućiti automatsko kreiranje rješenja o razrezu poreza
- Omogućiti ispis potrebnih izvještaja iz RCN-a umjesto vođenja različitih evidencija (Porezna uprava FBiH, JLS...)

# Javni uvid u podatke RCN-a FBiH

**FGU**  
Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove

Korisničko ime

Lozinka

Prijava

**Registar cijena nekretnina**  
**Web preglednik**




Preglednik

 **Početna**

 **Upute**

 **Novosti**

 **Izveštaji**

 **Kontakt**

**Dobrodošli na JAVNI UVID U PODATKE Registra cijena nekretnina Federacije BiH**

Osnovni cilj javnog uvida u podatke Registra cijena nekretnina Federacije BiH kao zvanične i dostupne evidencije o tržištu nekretnina u Federaciji BiH je povećanje transparentnosti tržišta nekretnina.

Cilj uspostavljanja i vođenja Registra cijena nekretnina je plansko praćenje cijena i analiza tržišta nekretnina, a javnog uvida da svim sudionicima i investitorima na tržištu nekretnina u Federaciji BiH pruži lako dostupne podatke o ostvarenim cijenama i drugim karakteristikama nekretnina na različitim lokacijama i vremenskim razdobljima.

Za potrebe transparentnosti i povećanja sigurnosti tržišta nekretnina slobodan je uvid u sljedeće podatke:

**Početna stranica**  
Katastar.ba



**Dostupni podaci**  
Čime raspolažemo



**Korištenje podataka**  
Kako doći do podataka



**Pregled**  
Katastarskih podataka




**Geoportal**  
Web preglednik




**RCN**  
Registar cijena nekretnina







Grad / Općina:  ×


SVE ▼


Vrsta nekretnine: 


SVE ▼


Vremenski period: 


 Odabrati početni datum

 Odabrati krajnji datum


Raspon cijena: 


 Cijena od

 Cijena do

Prikaži 



 Grad / Općina: Novo Sarajevo ×

 Cijena: 124.000 KM

 Datum ugovora: 03.04.2017



 Vrsta nekretnine: Stan

 Površina: 65m<sup>2</sup>

**Napomena:** Lokacija prikazana na pregledniku je približna, informativnog karaktera i ne odaje stvarnu lokaciju prometovane nekretnine

Zatvori

<http://www.katastar.ba/rcn>



# HVALA NA POZORNOSTI!

*[www.cilap-project.org](http://www.cilap-project.org)*

*[www.fgu.com.ba](http://www.fgu.com.ba)*

*[www.katastar.ba](http://www.katastar.ba)*

*[http://katozor.ddns.net/RCN\\_FBH5/Login](http://katozor.ddns.net/RCN_FBH5/Login)*