

**Табела 5.2.** Спецификација предмета  
Спецификацију треба дати за сваки предмет из студијског програма.

|   |                             |                             |       |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-------|
| <b>Студијски програм : Геодезија-Геоматика</b>  |                             |                             |       |
| <b>Назив предмета: ТРЖИШТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ</b>  |                             |                             |       |
| <b>Наставник/наставници: мр Оливера Васовић Шимшић, дипл. геод. инж.</b>  |                             |                             |       |
| <b>Статус предмета: Изборни</b>   |                             |                             |       |
| <b>Број ЕСПБ: 4</b>   |                             |                             |       |
| <b>Услов:</b> Нема услова   |                             |                             |       |
| <b>Циљ предмета</b><br>Упознавање студената са карактеристикама тржишта непокретности, факторима који утичу на промене на тржишту непокретности, са посебним освртом на економске и правне аспекте. Разумевање кретања цена на тржишту непокретности, са посебним освртом на јавно доступне базе података о ценама непокретности.   |                             |                             |       |
| <b>Исход предмета</b><br>Способност прикупљања и анализе података са тржишта непокретности како би се стечена знања могла применити у другим областима геодезије и геоинформатике (процена вредности непокретности, просторно планирање, заштита животне средине, итд.).  |                             |                             |       |
| <b>Садржај предмета</b><br><i>Теоријска настава</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дефинисање појма тржишта. Врсте тржишта. Анализа закона понуде и потражње. Промене тржишне равнотеже.</li> <li>• Подела непокретности. Карактеристике тржишта непокретности. Улога државних институција на тржиште непокретности.</li> <li>• Прикупљање података о непокретностима. Фактори који утичу на тржиште непокретности.</li> <li>• Непокретности као основ за инвестиције. Временска вредност новца. Анализа улагања у непокретности. Врсте кредита. Хипотекарни кредити. Ризик улагања у непокретности.</li> <li>• Улога државне контроле и њен утицај на тржиште непокретности. Законска основа за развој транспарентног тржишта непокретности.</li> <li>• Доступност информација о стању на тржишту непокретности. Јавно доступне базе података о кретањима на тржишту непокретности. Регистар цена непокретности и Национална инфраструктура геопросторних података.</li> <li>• Професије значајне за управљање непокретностима: јавни бележници, професионални управници зграда, агенти за промет непокретности, проценитељи непокретности.</li> </ul><br><i>Практична настава</i><br>Израда семинарског рада на тему анализе тржишта непокретности. |                             |                             |       |
| <b>Литература</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ О. Васовић: "Процена тржишне вредности непокретности – писана предавања", Висока грађевинско-геодетска школа, Београд, 2012</li> <li>▪ З. Госпавић: "Тржиште непокретности", Грађевински факултет, Београд, 2009.</li> <li>▪ Републички геодетски завод: Извештаји о стању тржишта непокретности (квартални, полугодишњи, годишњи)</li> <li>▪ Републички геодетски завод: Регистар цена непокретности</li> </ul>   |                             |                             |       |
| <b>Број часова активне наставе</b>  | <b>Теоријска настава: 2</b> | <b>Практична настава: 1</b> |       |
| <b>Методe извођења наставе:</b> предавања, семинарски рад, колоквијум, консултације   |                             |                             |       |
| <b>Оцена знања (максимални број поена 100)</b>  |                             |                             |       |
| <b>Предиспитне обавезе</b>  | поена                       | <b>Завршни испит</b>        | поена |
| активност у току предавања  | <b>10</b>                   | писмени испит               |       |

|  |           |                           |             |
|--|-----------|---------------------------|-------------|
| семинарски рад   | <b>40</b> | усмени испит <sup>1</sup> | <b>(50)</b> |
| колоквијум   | <b>50</b> | .....                     |             |
| <sup>1</sup> Усмени испит је предвиђен за студенте који нису положили колоквијум и садржајно и по поенима је једнак колоквијуму. |           |                           |             |
|  |           |                           |             |