



# RODNA ANALIZA SA PREDLOGOM INDIKATORA



Beograd, jul 2020.

# Sadržaj

Uvod.....	2
Rodne nejednakosti i vlasništvo nad nepokretostima u Srbiji.....	3
Podaci Republičkog geodetskog zavoda.....	6
Zaključci i preporuke.....	10
Prilog: Predlog indikatora.....	10

## Uvod

Razvoj rodne statistike i mnoga istraživanja na globalnom, ali i nacionalnom nivou (u Srbiji), identifikovala su ključna rodna pitanja i oblasti neravnopravnosti žena i muškaraca. To su: ekonomski položaj žena, rodno zasnovano nasilje, raspodela neplaćenog rada u domaćinstvu i rodno zasnovana segregacija u obrazovanju. Posebno ranjive grupe žena su romske žene i devojčice (koje se i dalje suočavaju sa ranim i prisilnim brakovima, višestrukoum diskriminacijom, nedostatkom usluga i otežanim pristupom uslugama, tradicionalnim rodim ulogama i td.), starije žene (posebno sa nižim penzijama, (i) u jednočlanim domaćinstvima), žene (i muškarci) sa invaliditetom i žene koje žive u ruralnim područjima.

Žene na selu su u posebo nepovoljnom položaju zbog neformalnog rada u poljoprivredi, a sa druge strane imaju ograničene mogućnosti za zapošljavanje van poljoprivrede, nedostatkom usluga i javnog prevoza, tradicionalnih rodni uloga.

Dakle, splet faktora oblikuje ranjivost žena na siromaštvo i različite oblike diskriminacije i neravnopravnosti.

U Republici Srbiji, rodna ravnopravnost garantovana Ustavom. Srbija je takođe ratifikovala međunarodne konvencije (pre svega CEDAW)<sup>1</sup> i druge međunarodne dokumente i na taj način prihvatila set globalnih obaveza i ciljeva u oblasti ostvarivanja rodne ravnopravnosti. U skladu sa tim, Republika Srbija je usvojila Zakon o ravnopravnosti polova (2009.<sup>2</sup>), Nacionalnu strategiju za rodnu ravnopravnost za period 2016 - 2020 i prateći akcioni plan, i uvela obavezu primene rodno odgovornog budžetiranja u Zakon o budžetskom sistemu (2015.). Usvojeni su i drugi dokumenti u različitim sektorima, kao što je suzbijanje i prevencija nasilja prema ženama i druge mere za primenu Istambulske konvencije. U nekim oblastima (politička reprezentacija, zapošljavanje, socijalna zaštita, porodični život i td.) uvedene su specifične mere kako bi se unapredio položaj žena i osigurala rodna ravnopravnost.

U skladu sa strategijom za ostvarivanje rodne ravnopravnosti - uvođenje rodne perspektive (engl. *gender mainstreaming*<sup>3</sup>), Vlada i institucije Republike Srbije, kao i međunarodne organizacija, razvojne agencije, EU delegacija i drugi akteri, treba da osiguraju da svaki projekat, politika ili mere imaju integrisanu rodnu perspektivu. U najkraćem, to znači da rodna pitanja u određenim oblastima, kao i mogući uticaji projekta na rodnu ravnopravnost, treba da budu identifikovani i definisane mere za unapređenje rodne ravnopravnosti i/ili osnaživanje žena u okviru planiranih akcija.

---

<sup>1</sup> Konvencija Ujedinjenih Nacija o eliminaciji svih oblika diskriminacije prema ženama, <https://www.un.org/womenwatch/daw/cedaw/>

<sup>2</sup> Nacrt novog Zakona o rodnoj ravnopravnosti koji unosi značajne izmene u ovu oblast je pripremljen još 2016. ali još uvek nije ušao u skupštinsku proceduru.

<sup>3</sup> "Uvođenje rodne perspektive je proces procene posledica bilo koje aktivnosti, na žene i muškarce, uključujući i zakonodavstvo, politike i programe, u svim oblastima i na svim nivoima. Ova strategija omogućava da interesi i iskustva žena, kao i muškaraca, budu sastavni deo kreiranja, implementacije, praćenja i evaluacije politika i programa u svim političkim ekonomskim i društvenim oblastima, tako da muškarci i žene imaju jednake koristi, a da se ne obnavlja neravnopravnost. Krajnji cilj uvođenja rodne perspektive je postizanje rodne ravnopravnosti." Definicija Saveta za ekonomska i socijalna pitanja Ujedinjenih nacija, 1997.

U projekat "Uvođenje jednošalterskog sistema za registraciju nepokretnosti u Srbiji - druga faza", takođe su uključena rodna pitanja. Prvi korak, u julu 2018. godine je bilo uvođenje upisa po službenoj dužnosti zajedničke svojine nad nekretninama stečenim u braku kroz imene u Zakonu o postupku upisa u katastra nepokretnosti i vodova vodova<sup>4</sup>.

U ovoj fazi projekta radi se na podršci daljem unapređenju jednošalterskog sistema, praćenju primene i rezultata automatske registracije suvlasništva nepokretnosti stečenih u braku, daljem razvoju sistema prikupljanja podataka vezanih za vlasništvo nad nekretninama, uključujući i rodnu statistiku.

Ciljevi ove faze projekta su unapređenje sistema prikupljanja podataka, procedura i međuinstitucionalne saradnje i promovisanje jednošalterskog sistema za različite grupe korisnika.

Rodni aspekti su prepoznati u svakom od njih: prvenstveno kroz izmene u zakonu o upisu po službenoj dužnosti zajedničke svojine; zatim kroz definisanje indikatora i razvoj rodne statistike u ovoj oblasti; i treće kroz prepoznavanje žena kao važne ciljne grupe u planiranju kampanje.

U skladu sa tim, projektne aktivnosti uključuju i:

- Uspostavljanje pouzdane baze podataka o broju žena koje upisuju vlasništvo nad nepokretnostima po različitim osnovama (upis po službenoj dužnosti zajedničke svojine za bračnu imovinu, nasleđivanje, poklon i dr.) i definisanje indikatora koji će biti praćeni u budućnosti, na osnovu analize i preporuka definisanih u okviru prethodne faze projekta.
- Uključivanje žena u kampanju kako bi se povećala informisanost žena i njihovim pravima i mogućnostima za upis po službenoj dužnosti zajedničke svojine.

Rodna analiza, u okviru projekta, ima za cilj da se definišu rodni indikatori koji će biti sastavni deo periodičnih izveštaja RGZa praćenja rezultata uspostavljanja jednošalterskog sistema. Osim podataka o broju žena i muškaraca koji su vlasnici nepokretnosti, indikatori uključuju i druge podatke koji mogu dodatno da rasvetle neravnopravnosti u raspolaganju imovinom.

Rodna analiza sprovedena je na osnovu pregleda dostupnih statističkih podataka, analiza i istraživanja.

---

<sup>4</sup> Član 7. Zakona <https://www.paragraf.rs/propisi/zakon-o-postupku-upisa-u-katastar-nepokretnosti-i-vodova.html>

## Rodne nejednakosti i vlasništvo nad nepokretnostima u Srbiji

Vlasništvo nad nepokretnostima je pokazatelj ekonomskog položaja i ekonomske (ne)zavisnosti žena, posebno u kontekstu rizika od rodno zasnovanog nasilja u porodici, ženskog siromaštva, preprekama za samozapošljavanje i razvoj biznisa, ranjivost na beskućništvo, dečije siromaštvo i sl. Rodne osnove ovakvog stanja su običaji, tradicija i tradicionalne rodne uloge, gde su nosioci domaćinstava u većini muškarci, žene se i dalje odriču nasledstva u korist braće, sinova ili drugih muških srodnika, partilokalnost (preseljenje žena u primarno domaćinstvo supruga i život u proširenim porodicama), niži prihodi i veće stope neaktivnosti i nezaposlenosti žena. Vlasništvo nad nekretninama je dakle posledica kumulativnih faktora ekonomskih nejednakosti.

U globalnoj proceni rodne ravnopravnosti u oblasti ekonomije Svetske Banke za 2020. godinu (*Women, Business and the Law*), Srbija je ocenjena sa 93.8 bodova<sup>5</sup>. Ova procena uključuje i procenu vlasništva nad nepokretnostima, a indikatori u ovoj oblasti su: 1. Da li muškarci i žene imaju jednaka prava u oblasti vlasništva nad nepokretnostima? 2. Da li sinovi i ćerke imaju jednaka prava pri nasleđivanju? 3. Da li žene i muškarci imaju jednaka prava nasleđivanja u slučaju smrti supružnika? 4. Da li je zakonom garantovano jednako pravo rapsolaganjem nepokretnostima tokom braka? 5. Da li je zakonski predviđena nemonetarna valorizacija neplaćenog rada u domaćinstvu?<sup>6</sup> Svaki indikator se odnosi na pravne aspekte, odnosno prava garantovana zakonom, a ne i faktičko ostvarivanje prava.

U Srbiji, sinovi i ćerke imaju jednaka prava nasleđivanja, kao i rođena i usvojena deca, ali su u praksi i dalje prisutni slučajevi diskriminacije prema ženama. Zakon garantuje zajedničko raspolaganje imovinom tokom braka, a nemonetarni doprinos se deklarativno prepoznaje. U Zakonu o porodičnim odnosima (2015.), u članu 176. predviđa se da se nekretnina upisana na ime jednog bračnog partnera u toku trajanja braka smatra zajedničkom bračnom tekovinom. Ipak, u praksi, u slučaju razvoda, to često mora da se dokazuje dugotrajnim i skupim sudskim parnicama.

U skladu sa Globalnim izveštajem o rodnoj ravopravnosti (Gender Gap Report) Svetskog ekonomskog foruma iz 2020. godine, Srbija se nalazi na prosečnom 39. (od 153 zemlje) mestu, računajući sve sektore. Rezultati su nadprosečni u podsektoru zdravstva, obrazovanja i politilke participacije, dok je u podsektoru ekonomije Srbija rangirana na 62 mesto.<sup>7</sup> Muškarci su većina među nosiocima domaćinstava, osim u jednočlani, domaćinstvima, u kojima su većina žene - 60%, posebno među starijima od 65 godina, gde su žene oko 75% odnosno  $\frac{2}{3}$  domaćinstava. Takođe, jednoroditeljske porodice u većini slučajeva - 79%, čine majke sa decom, od čega je 70% sa samo jednim detetom<sup>8</sup>. Istovremeno, podaci o prosečnim primanjima pokazuju da jednočlana, jednoroditeljska i domaćinstva sa dvoje ili više zavisne dece imaju prihode niže od proseka u Srbiji.<sup>9</sup>

<sup>5</sup> Bodovanje ne podrazumeva rang listu, ali ilustracije radi, 8 zemalja imaju maksimalnih 100 bodova. Minimalni rezultat, manji od 30 bodova imaju Jemen, Sudan i Gaza.

<sup>6</sup> World Bank. 2020. *Women, Business and the Law 2020*. Washington, DC: World Bank. © World Bank, <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/32639> License: CC BY 3.0 IGO."

<sup>7</sup> [http://www3.weforum.org/docs/WEF\\_GGGR\\_2020.pdf](http://www3.weforum.org/docs/WEF_GGGR_2020.pdf)

<sup>8</sup> Republički zavod za statistiku, *Žene i muškarci u Srbiji*, 2017. <https://publikacije.stat.gov.rs/G2017/Pdf/G20176008.pdf>

<sup>9</sup> Indeks rodne ravopravnosti za Srbiju, 2018. [http://socijalnoukljucivanje.gov.rs/wp-content/uploads/2018/12/Indeks\\_rodne\\_ravnopravnosti\\_u\\_Republici\\_Srbiji\\_2018\\_eng.pdf](http://socijalnoukljucivanje.gov.rs/wp-content/uploads/2018/12/Indeks_rodne_ravnopravnosti_u_Republici_Srbiji_2018_eng.pdf)

U Srbiji žene imaju niže prihode od muškaraca. Ovo je jedan od razloga neravnopravnosti u vlasništvu nad nepokretnostima. Ženska budžetska grupa (Women's Budget Group) je izračunala da je ženama potrebno 12 godišnjih zarada da bi mogle da kupe stan (kuću) u Engleskoj, dok je muškarcima potrebno 8 prosečnih godišnjih zarada.<sup>10</sup> U Srbiji ovakva kalkulacija nije urađena, ali je 2019. godine prosečna cena stana u novogradnji bila 163.520 RSD po m<sup>2</sup>, a prosečna neto zarada 59 941 RSD mesečno<sup>11</sup>. Zaposlene žene zarađuju u proseku 8 000 RSD mesečno manje od zaposlenih muškaraca.

S druge strane, žene obavljaju većinu poslova u domaćinstvu. U proseku provode 4.5 dnevno na kućnim poslovima, a muškarci u proseku 2 sata dnevno. Republički zavod za statistiku je izračunao da bi 2010. godine za obim poslova koje obavljaju u domaćinstvu žene trebalo da zarade 116 € mesečno, a 2015. je ovaj iznos bio 138 € mesečno, odnosno 1650 € godišnje.<sup>12</sup> Monetarna vrednost neplaćenog rada je jedan od ključnih argumenata za udeo u vlasništvu nad imovinom stečenom u braku.

Podaci razvrstani po polu za vlasništvo nad nepokretnostima nisu do pre nekoliko godina bili dostupni. Jedno od retkih istraživanja koje je uključilo ovaj podatak je Rodni barometar za Srbiju, 2013. godine. Prema rezultatima ovog istraživanja 28.2% muškaraca i 14.2% žena poseduje kuću; 25% muškaraca i 14.6% žena poseduje stan; 20.7% muškaraca i 7.4% žena zemlju. Žene su češće od muškaraca suvlasnice nego vlasice nepokretosti, a muškarci su češće jedini vlasnici.<sup>13</sup>

Ovo je posebno relevantno u kontekstu izmena Zakona o sprečavanju nasilja u porodici kojim su predviđene hitne mere udaljenja počinitelja nasilja iz zajedničkog doma.<sup>14</sup> Na primer, u januaru 2020. godine, u prijavljenim slučajevima nasilja 1323 žrtve su žene, a u 53% slučajeva nasilnik je suprug.

Prema rezultatima popisa poljoprivrede iz 2012. godine, 18.1% poljoprivrednog zemljišta je u vlasništvu žena, ali su to većinom parcele manje do 2ha. Istovremeno, 63% žena koje žive na selu su radno angažovane u poljoprivredi, dok su 86% formalno zaposlenih na gazdinstvima muškarci. Najveći procenat - 84% žena na selu, nema nikakvu imovinu, a od žena koje imaju imovinu, 40% žena poseduje čitavu parcelu, dok 12.6% poseduje polovinu, a 8.4% manje od polovine parcele)<sup>15</sup>.

U cilju povećanja udela žena u vlasništvu nad nekretninama, NALED je, zajedno sa Kabinetom potpredsednice Vlade Srbije i Ekonomskim kokusom u Narodnoj Skupštini inicirao pomenute izmene u Zakonu o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova (Sl.glasnik br. 41/2018, 95/2018, 31/2019 i 15/2020).

Ova inicijativa svakako doprinosi povećanju (formalnog) vlasništva žena nad nepokretnostima, što, na dugi rok, može da podstakne i dekonstrukciju preovlađujućih rodni stereotipa i osnaživanje žena. Dodatne aktivnosti, kao što su kampanje za informisanje i podizanje svesti, prikupljanje podataka o tome koliko žene raspolažu zemljištem i nekretninama, mogu da informišu definisanja novih aktivnosti u cilju unapređenja ekonomskog položaja žena.

---

<sup>10</sup> <https://wbg.org.uk/wp-content/uploads/2019/07/WBG19-Housing-Report-full-digital.pdf>

<sup>11</sup> Republički zavod za statistiku, <https://www.stat.gov.rs/sr-latn/vesti/20200325-prosecne-zarade-po-zaposlenom-januar-2020/?a=0&s=0501>

<sup>12</sup> Republički zavod za statistiku, Žene i muškarci u Srbiji, 2017. <https://publikacije.stat.gov.rs/G2017/Pdf/G20176008.pdf>

<sup>13</sup> <http://www.eiz.hr/wp-content/uploads/2014/03/Rodni-barometar-u-Srbiji-web-istovi1.pdf>

<sup>14</sup> Tokom 2018. godine, policija je izrekla 8065 mera privremenog udaljenja počinioca nasilja iz zajedničkog doma.

<sup>15</sup> Žene kao pomažući članovi poljoprivrednih gazdinstava, položaj, uloge i socijalna prava, <https://www.secons.net/files/publications/94-publication.pdf>

## Podaci Republičkog geodetskog zavoda

Republički geodetski zavod podacima o vlasništvu nad nepokretnostima po polu raspolaže na osnovu stalnog odnosno privremenog (za strance) matičnog broja. Stalni matični broj ima samo 60.01% fizičkih lica koji su vlasnici nepokretnosti, pri čemu matični broj nije ispravno unet za sve vlasnike. Od pravnih lica koja su upisana kao vlasnici nepokretnosti, 51.61% ima privremeni matični broj.

Prema zvaničnim podacima iz RGZ-a iz juna 2020. godine, procenjuje se da je svaka četvrta nekretnina u Srbiji je u celosti u vlasništvu žena.

Broj nepokretnosti koji se vodi na žene se povećao u odnosu na 2018. godinu. Po podacima RGZ na bazi uzorka populacije sa urednim matičnim brojem iz juna 2020. žene su vlasnice 25.59% nepokretnosti, a imaju udeo u susvojini u 12.77% nepokretnosti (nije dostupan podatak o kolikim se udelima radi). Zajednička svojina upisana je u samo 0.29% slučajeva.

**Tabela 1. Žene vlasnice nepokretnosti**

Opis	Broj nepokretnosti	Ukupan broj nepokretnosti	Nepokretnosti koje su u vlasništvu fizičkih lica gde lica imaju JMBG <sup>16</sup>	Procenat
Udeo nepokretnosti gde su žene 100% vlasnice	3474636	24914620	13666866	25.59%
Udeo nepokretnosti gde postoji zajednička svojina	68682	24914620	13666866	0.29%
Udeo nepokretnosti gde postoji susvojina u kojoj učestvuju žene (bez zajedničke svojine)	2896605	24914620	13666866	12.77%

Najveći broj nepokretnosti su parcele. Od čega je kada su u pitanju fizička lica 24.18% u 100% vlasništvu žena.

<sup>16</sup> Prema procenama RGZ-a 88.95% imovine je u vlasništvu fizičkih lica bez učešća privrede odnosno javnog sektora. Za analizu se koristi taj uzorak koji se u drugom koraku čisti od parcela gde nijedan od vlasnika nema izpravan JMBG. Kako se aproksimacija radi na 60.01% celog uzorka statistička značajnost je velika

**Tabela 2. Udeo žena kao vlasnica, po tipu nepokretnosti (gde su žene 100% vlasnice)**

Vrsta nepokretnosti	Broj nepokretnosti	Ukupan broj nepokretnosti	Nepokretnosti koje su u vlasništvu fizičkih lica gde lica imaju JMBG <sup>17</sup>	Procenat
Parcela	2441866	18900775	10099792	24.18%
Objekat	696492	4813493	2725787	25.55%
Poseban deo objekta <sup>18</sup>	358396	1200352	841287	42.60%

Žene su u manjem procentu suvlasnice "posebnog dela objekta", dok su u približno istom procentu suvlasnice i vlasnice parcela i objekta.

**Tabela 3. Udeo žena kao vlasnica u nepokretnostima gde postoji susvojina, po tipu nepokretnosti**

Vrsta nepokretnosti	Broj nepokretnosti	Ukupan broj nepokretnosti	Nepokretnosti koje su u vlasništvu fizičkih lica sa JMBG-om	Procenat
Parcela	1246389	18900775	10099792	12.34%
Objekat	429884	4813493	2725787	15.77%
Poseban deo objekta	69270	1200352	841287	8.23%

Na osnovu vrste zemljišta koje je u vlasništvu žena, najveći je udeo građevinskog zemljišta ("ostalo građevinsko zemljište i zemljište van granica RGZ, a zatim zemljište u građevinskom području). Od parcela koje se vode kao poljoprivredno zemljište, žene koje su indetifikovane JMBG-om poseduju 13.79%, a 7.99% parcela koje su gradsko građevinsko zemljište je u vlasništvu žena.

U nešto većem procentu, žene poseduju građevinsko zemljište u odnosu susvojinne.

<sup>17</sup> Prema procenama RGZ-a 88.95% imovine je u vlasništvu fizičkih lica bez učešća privrede odnosno javnog sektora. Za analizu se koristi taj uzorak koji se u drugom koraku čisti od parcela gde neki od vlasnika nema izpravan JMBG. Kako se aproksimacija radi na 60.01% celog uzorka statistička značajnost je velika

<sup>18</sup> Na osnovu Pravilnika o katastarskom premeru i katastru nepokretnosti, "poseban deo objekta" je stan, poslovni prostor, garaža, odnosno garažno mesto i predstavlja deo nadzemnog ili podzemnog objekta na etaži ili deo objekta na više etaža koji čini građevinsku celinu, kao i deo objekta na etaži sa različitim spratnim visinama (veliki holovi, dvorane i sl.);



**Tabela 4. Udeo žena vlasnica po tipu zemljišta**

Vrsta zemljišta	Br. nep.	Procenat parcela gde su identifikovane žene kao 100% vlasnici gde lica imaju JMBG <sup>19</sup>	Procenat u zajedničkoj svojini i susvojini gde lica imaju JMBG <sup>20</sup>
Gradsko građevinsko zemljište	86076	26,44%	24,34%
Zemljište u građevinskom području	245866	25,86%	15,52%
Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja	101460	23,39%	12,50%
Poljoprivredno zemljište	1566506	24,07%	11,18%
Šumsko zemljište	368147	23,43%	13,22%
Javno građevinsko zemljište	61	17,94%	16,47%
Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini	5018	24,54%	16,91%
Ostalo građevinsko zemljište u svojini	30449	23,54%	14,58%
Ostalo zemljište	24218	22,10%	14,43%
Građevinsko zemljište van granica GGZ	14065	27,07%	12,51%

Po vrsti namene objekata<sup>21</sup> najveći procenat žena su vlasnice stambenih zgrada, zatim pomoćnih objekata i objekata poljoprivrede, šumarstva, lova i ribolova. Nad objektima drumskog saobraćaja, industrije i rudarstva, žene su vlasnice u veoma malim procentima.

<sup>19</sup> Prema procenama RGZ-a 88.95% imovine je u vlasništvu fizičkih lica bez učešća privrede odnosno javnog sektora. Za analizu se koristi taj uzorak koji se u drugom koraku čisti od parcela gde neki od vlasnika nema izpravan JMBG. Kako se aproksimacija radi na 60.01% celog uzorka statistička značajnost je velika

<sup>20</sup> Prema procenama RGZ-a 88.95% imovine je u vlasništvu fizičkih lica bez učešća privrede odnosno javnog sektora. Za analizu se koristi taj uzorak koji se u drugom koraku čisti od parcela gde neki od vlasnika nema izpravan JMBG. Kako se aproksimacija radi na 60.01% celog uzorka statistička značajnost je velika

<sup>21</sup> Pravilnik o klasifikaciji objekata [https://www.paragraf.rs/propisi/pravilnik\\_o\\_klasifikaciji\\_objekata.html](https://www.paragraf.rs/propisi/pravilnik_o_klasifikaciji_objekata.html)

**Tabela 5. Objekti u kojima su žene vlasnice po podvrsti namene objekata**

Namena objekta	Br. nep.	Br. analiziranih nep. ove vrste	procent gde su žene 1000% vlasnice
Stambene zgrade	352790	1365196	25,84%
Pomoćne zgrade	317603	1241422	25,58%
Zgrade i objekti elektroprivrede	36	214	16,82%
Zgrade i objekti poljoprivrede, šumarstva, loca i ribolova	7275	28836	25,23%
Zgrade i objekti industrije i rudarstva	285	2078	13,72%
Zgrade i objekti železničkog saobraćaja	22	58	37,93%
Zgrade i objekti drumskog saobraćaja	307	1433	21,42%
Zgrade i objekti telekomunikacija i informisanja	7	42	16,67%
Zgrade i objekti nauke, kulture, obrazovanja i sporta	144	695	20,72%
Zgrade i objekti vera i verskih zajednica	9	56	16,07%
Ostale poslovne zgrade i objekti	18007	85741	21,00%
Nepoznat podatak	7	11	63,64%

Podaci o osnovu upisa, odnosno sticanja nepokretosti se ne vode kao obavezni, nego se unose kao tekstualna napomena. Vezani su za nepokretost, a ne za osobu (vlasnika ili vlasnicu) pa promene o eventualnom naknadnom upisu nisu evidentirane. Dostupni podaci ukazuju da je najčešći osnov sticanja nepokretnosti za žene nasleđe, kao i za muškarce. Znatno više nepokretnosti su nasledili muškarci nego žene, dok je najmanja razlika u nepokretnostima koje su stečene kupoprodajom.

**Tabela 6. Nepokretnosti po osnovu sticanja i polu vlasnika**

Osnov sticanja	Br. nep. - žene	Br. nep. - muškarci
Nasleđe	33292	49411
Poklon	6486	11358
Kupoprodaja	15279	19664

Kada su u pitanju bračne zajednice, podatak je dostupan po mestu, broju nepokretnosti i broju bračnih zajednica čiji su članovi upisani kao vlasnici. Ukupno za 61828 nepokretnosti i odnosno 30 999 bračnih zajednica<sup>22</sup>.

<sup>22</sup> Ovom broju treba dodati i 2800 osoba bez matičnog broja.

## Zaključci i preporuke

- Žene su 100% vlasnice 25.59% nepokretnosti. Najveći broj nepokretnosti su “poseban deo objekta”, a zatim parcele. Broj nepokretnosti koje su u vlasništvu žena je porastao, kao i broj nepokretnosti u kojima žene imaju deo u vlasništvu, odnosno zajedničko vlasništvo.
- Procenat nepokretnosti u zajedničkom vlasništvu je porastao za 0.63% u odnosu na 2018. godinu.
- Potrebno je kontinuirano pratiti broj novoupisanih nekretnina, na godišnjem nivou, po polu i vsti nepokretnosti.
- Institucije uključene u jednošalterski sistem (RGZ, sudovi, javni beležnici, poreska uprava) treba da obezbede prikupljanje i razvrstavanje statističkih podataka po polu.

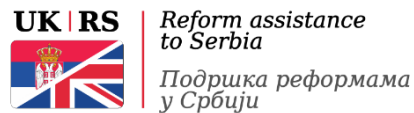
## Prilog: Predlog indikatora

Na osnovu rodne analize definisani su indikatori koje treba uključiti kroz praćenje podataka u okviru jednošalterskog sistema. Osim podataka o broju nepokretnosti u vlasništvu žena odnosno muškaraca, svi podaci treba da budu dostupni po tipu nepokretnosti (zemljište, uključujući i podelu na poljoprivredu i građevinsko zemljište, zatim stan, kuća i td.) odnosno u skladu sa klasifikacijom koju primenjuje RGZ. Podaci treba da omoguće praćenje vlasništva nad novoupisanim nepokretnostima, po osnovu upisa, kao i broj bračnih parova koji su registrovali zajedničko vlasništvo i broj osoba u braku koje su registrovale vlasništvo nad posebnom imovinom na osnovu zahteva ili prilaganja drugih dokumenata (na godišnjem nivou, a po potrebi i češće).

Podaci treba da budu prikupljeni od strane različitih institucija, ali objedinjeni u bazi RGZ-a. U donjoj tabeli prikazani su potrebni podaci, kao i institucije nadležne da ih prikupljaju i razmene u okviru elektronske baze. Podaci dalje treba da budu dostupni lokalnim samoupravama i drugim institucijama, kako bi se koristili i za kreiranje mera za povećanje dostupnosti poljoprivrednog zemljišta ženama, prava u oblasti stanovanja ili podršku razvoju poslovanja.

**Tabela 7. Preporučeni pokazatelji vlasništva, raspolaganju i pristupa žena i muškaraca nepokretnostima u Srbiji**

Podaci	Izvor	Napomena
Broj i procenat nepokretnosti u vlasništvu žena (gde su jedine vlasnice) i broj i procenat nepokretnosti koje su u vlasništvu muškaraca.	RGZ	Podatak se odnosi na ukupan broj nepokretnosti, a trebalo bi da se ažurira najmanje jednom godišnje. Podatak bi trebalo da bude dostupan i po tipu nepokretnosti i regionu.
Broj i procenat nepokretnosti (od ukupnog broja) u kojima žene imaju udeo u vlasništvu.	RGZ	Podatak takođe treba da bude dostupan po tipu nepokretnosti i regionu.
Broj muškaraca i žena koji su registrovali kao vlasnici nepokretnosti u poslednjih godinu dana (odnosno u okviru perioda izveštavanja) prema osovu upisa: nasledstvo, poklon, kupovina i sl.	Javni beležnici, RGZ	/
Broj žena koje su se odrekle nasledstva u korist brata, sina ili drugih muških srodnika.	Javi beležnici, sudovi	Kao deo kampanje, žene bi u procesu nasleđivanja trebalo da budu informisane o svojim pravima uz napomenu da je odricanje od imenovine u korist muških srodnika oblik diskriminacije prema ženama. Svaki ovakav slučaj treba da bude evidentiran u bazi podataka.
Broj bračnih parova koji su izvršili zajednički upis nepokretnosti u toku izveštajnog perioda odnosno od jula 2018. godine	Javni beležnici	/
Ukupan broj nepokretnosti koji je u vlasništvu žena, odnosno muškaraca, po tipu nepokretnosti (kuća, zemljište, tip zemljišta i sl.) i procenat muškaraca i žena koji su upisani kao vlasnici nepokretnosti, ukupno.	RGZ	Statistički podaci treba da budu javno dostupni najmanje na godišnjem nivou, a po mogućnosti i potrebi i češće.
Procenat i broj muškaraca i žena koji su predali zahteve za prenos apsolutnih prava i povrat poreza u okviru jednošalterskog sistema.	Javni beležnici, poreska uprava	Podaci su relevantni kao pokazatelj dostupnosti ovog servisa različitim kategorijama korisnika.
Procenat i broj muškaraca i žena koji su u toku trajanja braka dostalili izjavu da se u konkretnom slučaju ne radi o zajedničkoj, već o posebnoj imovini jednog od supružnika.	Javni beležnici	Podaci su dostupni od 1.jula 2018. godine od uvođenja jednošalterskog sistema za upis nepokretnosti preko javnog beležnika.



**Ova analiza je realizovana u okviru projekta „PC62 – Uvođenje „Jednošalterskog sistema (One Stop Shop) za upis nepokretnosti u Srbiji – Faza 2“ koji se sprovodi u okviru Fonda za dobru upravu (Good Governance Fund – GGF) Vlade Ujedinjenog Kraljevstva.**

**Izrada ove publikacije finansirana je od strane UKAid-a Vlade Ujedinjenog Kraljevstva.**

**Mišljenja izneta u ovoj publikaciji ne odražavaju nužno zvaničnu politiku Vlade Ujedinjenog Kraljevstva.**