

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu (“Službene novine Federacije BiH”, broj: 25/03 i 16/04) i člana 18. alineja 19. Statuta Općine Maglaj (“Službene novine Općine Maglaj”, broj: 8/07, 3/08 i 6/08), Općinsko vijeće Općine Maglaj na sjednici održanoj dana _____ . godine d o n o s i

O D L U K U
o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m2
korisne stambene površine na području općine Maglaj

Član 1.

Visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosi _____ KM.

Član 2.

Prosječna konačna građevinska cijena 1 m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj iz prethodnog člana valorizuje se u toku godine svaka tri mjeseca na osnovu indexa rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji.

Član 3.

Ovom Odlukom utvrđena cijena će se koristiti kao osnovica za izračunavanje naknade po osnovu prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnine – r e n t a, gdje se kao osnovica uzima vrijednost iz člana 1. ove Odluke.

Član 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj (“Službene novine Općine Maglaj”, broj:3/18).

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Općine Maglaj”.

Predsjedavajuća Općinskog vijeća
Svjetlana Zamboni

O b r a z l o ž e n j e
uz nacrt Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m2
korisne stambene površine na području općine Maglaj

Općinsko Vijeće Maglaj je u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu ("Sl. novine Federacije BiH", broj: 25/03 i 16/04) u obavezi do 31. marta tekuće godine donijeti Odluku o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj.

Primjenom ove odluke utvrđuje se cijena koja će se koristiti kao osnovica za izračunavanje naknade koja se plaća po osnovu prirodnih pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekrentine – renta.

U postupku koji je prethodio izradi nacrtu Odluke, aktom broj: 05-31-6-3/19 od 03.01.2019. godine od firmi „Coning ag“ d.o.o. Maglaj, „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj, „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj i „Zanati“ d.o.o. Maglaj, tražena je dostava podataka o visini prosječne konačne građevinske cijene 1m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj iz 2018. godine, a po istom su dostavljeni podaci kako slijedi:

- „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 02-01/19 od 09.01.2019. godine, naveo da po njihovoj procjeni građevinska cijena 1m2 korisne stambene površine iz 2018. godine na području općine Maglaj iznosi **700,00 KM plus PDV po stopi od 17%**,
- „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj je u aktu od 10.01.2019. godine, naveo da građevinska cijena 1 m² korisne stambene površine iz 2018. godine iznosi **666,00 KM sa uračunatim PDV-om**,
- „Zanati“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj 04-IP/2019 od 16.01.2019. godine, naveo da cijena 1 m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj **iznosi 750,00 KM/m2**,
- „Coning ag“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-D/19 od 30.01.2019. godine naveo da prema njihovim prosječnim cijenama u projektovanju i gradnji stambenih objekata tokom 2018. godine, prosječna građevinska cijena 1 m2 korisne stambene površine prema njihovoj procjeni iznosi **730,00 KM**.

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBiH, o cijenama prodatih novih stanova u I, II i III tromjesečju 2018. godine, prosječna cijena prodatih novih stanova **u I tromjesečju 2018. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2017. godini manja je za 0,2 %**, a u odnosu na I tromjesečje 2017. godine manja je za 4,6%, **a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.328,90 KM/m2** (građevinsko zemljište 72,20 KM/m2, troškovi gradnje i dobit izvođača 1012,60 KM/m2, ostali troškovi i PDV 244,10 KM/m2), prosječna cijena prodatih novih stanova **u II tromjesečju 2018. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2017. godini manja je za 1,3 %**, a u odnosu na II tromjesečje 2017. godine veća je za 0,9%, **a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.501,20 KM/m2**

(građevinsko zemljište 110,70 KM/m², troškovi gradnje i dobit izvođača 988,70 KM/m², ostali troškovi i PDV 401,80 KM/m²), prosječna cijena prodatih novih stanova u III tromjesečju 2018. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2017. godini manja je za 2,5 %, a u odnosu na III tromjesečje 2017. godine veća je za 1,4%, a ista po 1 m² za ostale općine ukupno iznosi 1.456,00 KM/m² (građevinsko zemljište 99,00 KM/m², troškovi gradnje i dobit izvođača 1.040,00 KM/m², ostali troškovi i PDV 378,00 KM/m²).

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBIH, Indeksi proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja, ukupni indeks proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja u I tromjesečju 2018. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 0,3%, u II tromjesečju 2018. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 0,8%, u III tromjesečju 2018. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 0,2%.

Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu popisano je da kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m² korisne stambene površine na području općine. Prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom općinsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Članom 67. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da prosječna konačna građevinska cijena iz prethodnog člana valorizuje se u toku godine svaka tri mjeseca na osnovu indeksa rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji po sumarnoj metodologiji i podacima koje objavljuje Zavod za statistiku.

Napominjemo da je u 2018. godini visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosila 700,00 KM, pa predlažemo da se u smislu navedenog Općinsko vijeće odredi.

Obradivač:

Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove



Kontrolor:

Fuad Hajrulahović, rukovodilac Službe za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove

