

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

**ODLUKU**  
**o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m<sup>2</sup>**  
**korisne stambene površine na području općine Maglaj**

**Član 1.**

Visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosi \_\_\_\_\_ KM.

**Član 2.**

Prosječna konačna građevinska cijena 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj (“Službene novine Općine Maglaj“, broj:2/20).

**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 Prijedlog Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m<sup>2</sup>**  
**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 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj.

Primjenom ove odluke utvrđuje se cijena koja će se koristi 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 Prijedloga Odluke, aktom broj: 05-27-5-23/21 od 11.01.2021. godine, od firmi koje bave izgradnjom građevina na području općine Maglaj: „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj, „Coning ag“ d.o.o. Maglaj, „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj i „Zanati“ d.o.o. Maglaj, tražena je dostava podataka o visini prosječne konačne građevinske cijene 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iz 2020. godine, a po istom su dostavljeni podaci kako slijedi:

- „Coning ag“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-D/21 od 14.01.2021. godine dostavio njihovu procjenu o visini građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj, navodeći da preme njihovim prosječnim cijenama u projektovanju i gradnji stambenih objekata tokom 2020. godine, prosječna građevinska cijena 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine prema njihovoj procjeni iznosi **829,00 KM (osamstotinadvadesetdevet konvertibilnih maraka)**;
- „Zanati“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-IP/21 od 15.01.2021. godine, dostavio visinu građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iz 2020. godine, navodeći da cijena 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine je **750,00 KM /m<sup>2</sup>**;
- „Alu Wood Inžinjeri“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj 117/21 od 18.01.2021. godine naveo da građevinska cijena 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iz 2020. godine iznosi **750,00 KM/1 m<sup>2</sup> u koju cijenu je uključen PDV**;
- „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 28-01/21 od 18.01.2021. godine, naveo da po njihovoj procjeni građevinska cijena 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine iz 2020. godine na području općine Maglaj iznosi **700,00 KM plus PDV po stopi od 17%**.

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBiH, Cijene prodatih novih stanova za I, II i III tromjesečje 2020. godine, prosječna cijena prodatih novih stanova **u I tromjesečju 2020. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2019. godini manja je za 0,9 %**, a u odnosu na I tromjesečje 2019. godine manja je za 1,2%, **a ista po 1 m<sup>2</sup> za ostale općine ukupno iznosi 1.672,20 KM/m<sup>2</sup>** (građevinsko zemljište 106,40 KM/m<sup>2</sup>, troškovi gradnje i dobit izvođača 1080,20 KM/m<sup>2</sup>, ostali troškovi i PDV 485,60 KM/m<sup>2</sup>), prosječna cijena prodatih novih stanova **u II tromjesečju 2020. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2019. godini manja je za 1,7 %**, a u odnosu na II tromjesečje 2019. godine veća je za 1,4%, **a ista po 1 m<sup>2</sup> za ostale općine ukupno iznosi 1.585,30 KM/m<sup>2</sup>** (građevinsko zemljište 101,20 KM/m<sup>2</sup>,

troškovi gradnje i dobit izvođača 1022,80 KM/m<sup>2</sup>, ostali troškovi i PDV 461,30 KM/m<sup>2</sup>), prosječna cijena prodatih novih stanova u III tromjesečju 2020. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2019. godini veća je za 2,4 %, a u odnosu na III tromjesečje 2019. godine veća je za 2,2%, a ista po 1 m<sup>2</sup> za ostale općine ukupno iznosi 1.522,00 KM/m<sup>2</sup> (građevinsko zemljište 146,00 KM/m<sup>2</sup>, troškovi gradnje i dobit izvođača 996,00 KM/m<sup>2</sup>, ostali troškovi i PDV 380,00 KM/m<sup>2</sup>).

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBIH, Indeksi proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja, za I, II i III tromjesečje 2020. godine, **ukupni indeks proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja u I tromjesečju 2020. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 0,1%, u II tromjesečju 2020. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 0,3%, u III tromjesečju 2020. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem ostao je nepromijenjen.**

Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu popisano je da kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m<sup>2</sup> 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 2020. godini visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosila 730,00 KM, pa predlažemo da se u smislu navedenog Općinsko vijeće odredi.



NAČELNIK OPĆINE  
Mirsad Mahmutagić

Obrađivač:

Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

Nedžad Čatić, po ovlaštenju načelnika Općine