

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:3/19).

**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 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 Prijedloga Odluke, aktom broj: 05-31-6-2/20 od 06.01.2020. godine od firme „Coning ag“ d.o.o. Maglaj, „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj, „Alu Wood Inženjering“ 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 2019. godine, a po istom su dostavljeni podaci kako slijedi:

- „Coning ag“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-D/20 dostavio njihovu procjenu o visini građevinske cijene 1 m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj, navodeći da prosječna građevinska cijena 1 m2 korisne stambene površine prema njihovoj procjeni iznosi **790,00 KM (sedamstotinadevedeset konvertibilnih maraka)**;
- „Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj 009/20 od 08.01.2020. godine naveo da građevinska cijena 1 m2 korisne stambene površine iz 2019. godine iznosi **700,00 KM/1 m2 u koju cijenu je uključen PDV**;
- „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 08-01/20 od 13.01.2020. godine, naveo da cijena korisne građevinske stambene površine 1m2 na području općine maglaj iz 2019. godine iznosi **650,00 KM**;
- „Zanati“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj:02-IP/2020 od 16.01.2020. godine, naveo da visina građevinske cijene 1 m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosi **750,00 KM**.

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBIH, o cijenama prodatih novih stanova u I, II i III tromjesečju 2019. godine, prosječna cijena prodatih novih stanova **u I tromjesečju 2019. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2018. godini veća je za 3 %**, a u odnosu na I tromjesečje 2018. godine veća je za 2,9%, **a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.518,90 KM/m2** (građevinsko zemljište 82,80 KM/m2, troškovi gradnje i dobit izvođača 1136,90 KM/m2, ostali troškovi i PDV 299,20 KM/m2), prosječna cijena prodatih novih stanova **u II tromjesečju 2019. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2018. godini manja je za 0,3 %**, a u odnosu na II tromjesečje 2018. godine veća je za 0,4%, **a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.519,30 KM/m2** (građevinsko zemljište 99,90 KM/m2, troškovi gradnje i dobit izvođača 1118,70 KM/m2, ostali troškovi i PDV 300,70 KM/m2), prosječna cijena prodatih novih stanova **u III tromjesečju 2019. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2018. godini veća je za 2,9 %**, a u odnosu na III tromjesečje 2018. godine veća je za 4,7%, **a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.528,00 KM/m2** (građevinsko zemljište 122,00 KM/m2, troškovi gradnje i dobit izvođača 1.087,00 KM/m2, ostali troškovi i PDV 319,00 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 2019. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem ostao je nepromjenjen, u II tromjesečju 2019. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 0,6%, u III tromjesečju 2019. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 0,1%.

Nacrt Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj Općinsko vijeće Maglaj razmatralo je na sjednici održanoj 31.01.2020. godine te donijelo Zaključak broj:02-05-1-13-10/20 kojim je usvojen Nacrt Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj za 2020. godinu, te je otvorena javna rasprava po istom i određeno da prijedlog Odluke se dostavi na narednu sjednicu Općinskog vijeća.

**Usmena javna rasprava** o Nacrtu Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj, za koju je Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj objavila Javni poziv broj:05-31-6-117/20 od 04.02.2020. godine, održana je dana 11.02.2020. godine u maloj sali Doma kulture „Edhem Mulabdić“ Maglaj, sa početkom u 17,00 sati, a ista je rezultirala prijedlogom učesnika da visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosi **750,00 KM**.

Po upućenom Javnom pozivu za javnu raspravu od 04.02.20'20. godine „**Alu Wood Inžinjering**“ d.o.o. Maglaj aktom broj: 188/20 od 07.02.2020. godine obavijestio je Službu da zbog ranije preuzetih obaveza nisu u mogućnosti prisustvovati javnoj raspravi u navedenom terminu, te u prilogu dostavili njihov prijedlog naveden u njihovom aktu od 08.01.2020. godine - **700,00 KM po 1m<sup>2</sup>**, navodeći da taj iznos smatraju realnim za naše područje, dok su „**Zanati**“ d.o.o. Maglaj putem telefona obavijestili o svojoj spričenosti prisustva javnoj raspravi izjavivši da je njihov prijedlog naveden u njihovom aktu od 16.01.2020. godine, tj. da, da visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosi **750,00 KM**.

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 2019. 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.

Obradivač:

Sadina Bašić, stručni savjetnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor:

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

