

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 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:2/21).

#### Član 5.

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

Predsjedavajuća Općinskog vijeća  
Svjetlana Zamboni-Radovanović

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 ("Službene 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 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: 05-27-5-3/22 od 04.01.2022. godine, od firmi koje bave izgradnjom građevina na području općine Maglaj: „Alu Wood Inženjering“ 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 2021. godine, a po istom su dostavljeni podaci kako slijedi:

- Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 007/22 od 10.01.2022. godine naveo da građevinska cijena 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj iz 2021. godine iznosi 750,00 KM/1 m<sup>2</sup> u koju cijenu je uključen PDV;
- „Coning ag“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-D/22 od 11.01.2022. 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 objekta tokom 2021. godine, prosječna građevinska cijena 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine prema njihovoj procjeni iznosi 912,00 KM (devetstotinadvanaest konvertibilnih maraka);
- „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 11-01/22 od 13.01.2022. godine, naveo da po njihovoj procjeni građevinska cijena 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine iz 2021. godine na području općine Maglaj iznosi 900,00 KM plus PDV po stopi od 17%;
- „Zanati“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-IP/2021 od 17.01.2022. godine, dostavio visinu građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj, navodeći da cijena 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine je 900,00 KM /m<sup>2</sup>.

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBiH, Cijene prodatih novih stanova za I, II i III tromjesečje 2021. godine, prosječna cijena prodatih novih stanova u I tromjesečju 2021. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2020. godini veća je za 4,1 %, a u odnosu na I tromjesečje 2020. godine veća je za 6,7%, a ista po 1 m<sup>2</sup> za ostale općine ukupno iznosi 1.605,00 KM/m<sup>2</sup> (građevinsko zemljište 208,40 KM/m<sup>2</sup>, troškovi gradnje i dobit izvođača 1.050,60 KM/m<sup>2</sup>, ostali troškovi i PDV 346,00 KM/m<sup>2</sup>), prosječna cijena prodatih novih stanova u II tromjesečju 2021. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2020. godini veća je za 10,5 %, a u odnosu na II tromjesečje 2020. godine veća je za 14,4%, a ista po 1 m<sup>2</sup> za ostale općine ukupno iznosi 1.611,70 KM/m<sup>2</sup> (građevinsko

zemljište 138,40 KM/m<sup>2</sup>, troškovi gradnje i dobit izvođača 1.114,90 KM/m<sup>2</sup>, ostali troškovi i PDV 358,40 KM/m<sup>2</sup>), prosječna cijena prodatih novih stanova u III tromjesečju 2021. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2020. godini veća je za 3,8 %, a u odnosu na III tromjesečje 2020. godine veća je za 2,9%, a ista po 1 m<sup>2</sup> za ostale općine ukupno iznosi 1.523,10 KM/m<sup>2</sup> (građevinsko zemljište 73,40 KM/m<sup>2</sup>, troškovi gradnje i dobit izvođača 1.060,80 KM/m<sup>2</sup>, ostali troškovi i PDV 388,90 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 2021. godine, ukupni indeks proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja u I tromjesečju 2021. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 2,1%, u II tromjesečju 2021. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 2,4%, u III tromjesečju 2021. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem veći je za 2,9%.

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 2021. 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

Kontrolor: Nedžad Čatić, pomoćnik načelnika Općine po ovlaštenju

DOSTAVLJENO:

1. Naslovu
2. Načelnik Općine
3. U spis



NAČELNIK OPĆINE  
Mirsad Mahmutagić