

Broj:

Datum:

Na osnovu člana 18. alineja 19. Statuta općine Maglaj ("Sl. novine Općine Maglaj", broj: 8/07, 3/08 i 6/08), a u vezi sa članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu ("Sl. novine Federacije BiH", broj: 25/03 i 16/04), 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 700,00 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 po sumarnoj metodologiji i podacima koje objavljuje Zavod za statistiku.

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 ("Sl. novine Općine Maglaj", broj:2/16).

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 Općine 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 nekretnosti – renta.

U postupku koji je prethodio prijedlogu Odluke Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Maglaj je aktom broj: 05-31-6-21/17 od 06.01.2017. godine od firme „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj, „Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj, „Coning ag“ d.o.o. Maglaj i „Zanati“ d.o.o. Maglaj, tražila dostavu podataka o visini građevinske cijene 1m² korisne stambene površine iz 2016. godine, po kom aktu je Službi dostavljen podatak kako slijedi:

- „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 03-01/17 od 10.01.2017. godine naveo da po njihovoj procjeni građevinska cijena 1m² korisne stambene površine iz 2016. godine na području općine Maglaj iznosi 720,00 KM plus PDV po stopi od 17%,

- „Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 052/17 (u aktu greškom naveden datum 16.01.2016. godine) a koji je u Općini Maglaj zaprimljen 18.01.2017. godine, naveo da visina građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine iz 2016. godine na području općine Maglaj iznosi 500,00 KM,

- „Zanati“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj 01-IP/2017 od 17.01.2017. godine naveo da cijena 1 m² korisne stambene površine iznosi 750,00 KM/m²

- „Coning ag“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-D/17 od 19.01.2017. godine 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 660,00 KM (šeststotinašezdeset konvertibilnih maraka).

U 2016. godini visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području Općine Maglaj iznosila 700,00 KM

Sačinjen je Nacrt Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine na području općine Maglaj koji je Općinsko vijeće Maglaj razmatralo na sjednici održanoj 01.02.2017. godine te donijelo Zaključak broj: 02-05-1-170/17 od 01.02.2017. godine kojim je usvojen Nacrt Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine na području općine Maglaj, te je otvorena javna rasprava u trajanju od 15 dana.

Istim zaključkom je određeno da se u postupku javne rasprave uključi Savjet za privredu, firme koje se bave izgradnjom stambeno-poslovnih objekata, Komisija za kulturno historijsko naslijeđe kao i svi zainteresovani građani po pozivu za javnu raspravu, iskalkulisati finansijsku korist jer za povećanje predložene cijene postoje realne osnove, u provođenju procedure javne rasprava konstatovati podatak Federalnog zavoda za statistiku, a zadnji objavljenim podatak iz ove institucije kaže da je cijena viša od 1.400,00 KM /m² za područje van Sarajeva, da odluka se po zakonu treba valorizovati svaka tri mjeseca, te zadužena Služba za urbanizam, geodetske i imovinsko-prvne poslove.

Završna javna rasprava o Nacrtu Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine na području općine Maglaj održana je dana 22.02.2017. godine (srijeda) u Sali Općinskog vijeća Maglaj (Dom kulture "Edhem Mulabdić" Maglaj) sa početkom u 13,00 sati, a ista je rezultirala zaključkom da se ostane sa prijedlogom da visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosi 700,00 KM i da se u narednom periodu cijena usklađuje sa cijenama građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji kako je to propisano zakonom. Drugi zaključak javne rasprave je da se mora donijeti program utroška sredstava prikupljenih po osnovu naknada za uređenje građevinskog zemljišta i rente.

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 svaka 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.

Shodno navedenom predlažemo Općinskom vijeću Maglaj da donese Odluku o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine na području općine Maglaj kao u prijedlogu iste.

OPĆINSKI NAČELNIK
Mirsad Mahmutagić

Obradivač:

Sadina Bašić, viši stručni saradnik za imovinsko-pravne poslove

Kontrolor

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