

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:2 /17).

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 nekrentine – renta.

U postupku koji je prethodio prijedlogu Odluke, aktom broj: 05-31-6-4/18 od 03.01.2018. 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, tražena je dostava podataka o visini prosječne konačne građevinske cijene 1m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj iz 2017. godine, po kom aktu su dostavljeni podaci kako slijedi:

- „DKM Gradnja“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-01/18 od 04.01.2018. godine, naveo da po njihovoj procjeni građevinska cijena 1m2 korisne stambene površine iz 2017. godine na području općine Maglaj iznosi 800,00 KM plus PDV po stopi od 17%,

- „Coning ag“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 01-D/18 koji je greškom datiran sa 05.01.2017. godine, prema njihovim prosječnim cijenama u projektovanju i gradnji stambenih objekata tokom 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 695,00 KM (šeststotinadevedesetpet konvertibilnih maraka),

- „Alu Wood Inženjering“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj: 015/18 od 05.01.2018. godine, naveo da visina građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine iz 2017. godine iznosi 600,00 KM,

- „Zanati“ d.o.o. Maglaj je u aktu broj 01-IP/2018 od 08.01.2018. godine, naveo da cijena 1 m2 korisne stambene površine na području općine Maglaj iznosi 750,00 KM/m2.

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBiH objavljenog dana 22.12.2017. godine, Indeksi proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja, III tromjesečje 2017. , prvi rezultati, ukupni indeks proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja u III tromjesečju 2017. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem 2017. godine, veći je za 0,1%.

Prema podacima iz navedenog saopćenja Federalnog zavoda za satatistiku, ukupni indeks proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja u II tromjesečju 2017. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem 2017. godine veći je za 0,2%, a ukupni indeks proizvođačkih cijena u građevinarstvu/stanogradnja u I tromjesečju 2017. godine u poređenju sa prethodnim tromjesečjem 2016. godine (IV tromjesečje 2016. godine) veći je za 0,2%.

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBiH objavljenog dana 22.05.2017. godine, Cijene prodatih novih stanova, I tromjesečje 2017. godine, prosječna cijena prodatih novih stanova u prvom tromjesečju 2017. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2016. godini veća je za 3,8 %, a u odnosu na prvo tromjesečje 2016. godine veća je za 7,5%, a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.395,70 KM (građevinsko zemljište 92,50 KM/m2, troškovi gradnje i dobit izvođača 949,00 KM/m2, ostali troškovi i PDV 354,20 KM/m2).

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBiH objavljenog dana 21.08.2017. godine, Cijene prodatih novih stanova, II tromjesečje 2017. godine, prosječna cijena prodatih novih stanova u drugom tromjesečju 2017. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2016. godini manja je za 2,8 %, a u odnosu na drugo tromjesečje 2016. godine manja je za 4,3%, a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.536,70 KM (građevinsko zemljište 103,20 KM/m2, troškovi gradnje i dobit izvođača 1.030,80 KM/m2, ostali troškovi i PDV 402,70 KM/m2).

Prema podacima iz Saopćenja Federalnog zavoda za statistiku FBiH objavljenog dana 21.11.2017. godine, Cijene prodatih novih stanova, III tromjesečje 2017. godine, prvi rezultati, prosječna cijena prodatih novih stanova u trećem tromjesečju 2017. godine u odnosu na prosječnu cijenu prodatih novih stanova u 2016. godini manja je za 4,6 %, a u odnosu na treće tromjesečje 2016. godine manja je za 4,1%, a ista po 1 m2 za ostale općine ukupno iznosi 1.533,00 KM (građevinsko zemljište 120,00 KM/m2, troškovi gradnje i dobit izvođača 1.035,00 KM/m2, ostali troškovi i PDV 378,00 KM/m2).

Pravni osnov za donošenje Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m2 korisne stambene površine na području Općine Maglaj, sadržan je u članu 66. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine Federacije BiH", broj: 25/03 i 16/04), kojim je popisano 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.

Napominjemo da je u 2017. 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.



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