



## Općinsko vijeće

Na osnovu čl. 68. Zakona o građevinskom zemljištu (« Sl.novine F BiH » , br.25/03, 16/04, 67/05) i člana 24. Statuta Općine Gradačac («Službeni glasnik Općine Gradačac» br.4/08 i 5/12), na prijedlog Općinskog načelnika Općinsko vijeće općine Gradačac na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018.godine, d o n o s i

### O D L U K U O UTVRĐIVANJU VISINE RENTE PO m<sup>2</sup> KORISNE POVRŠINE GRAĐEVINE KOJA ĆE SE GRADITI NA GRADSKOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U 2018.g.

#### Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se procenat od prosječne konačne građevinske cijene koja je formirana u 2017 .god. za 1m<sup>2</sup> korisne površine, na području općine Gradačac, na osnovu koje će se određivati naknada 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 nekretnina (renta) po m<sup>2</sup> korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu.

#### Član 2.

Naknada za pogodnosti (renta) iz člana 1.ove odluke utvrđuje se u procentu, u zavisnosti od zone kojoj gradsko građevinsko zemljište pripada.

#### Član 3.

Visina rente po m<sup>2</sup> korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, određuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene, formirane u 2017.godini za m<sup>2</sup> korisne stambene površine, na području Općine Gradačac, i to kao fiksna procenat rente:

na bazi 850 KM

|                    |    |         |
|--------------------|----|---------|
| 1. U zoni I .....  | 6% | 51,0 KM |
| 2. U zoni II.....  | 5% | 42,5 KM |
| 3. U zoni III..... | 4% | 34,0 KM |
| 4. U zoni IV.....  | 3% | 25,5 KM |
| 5. U zoni V.....   | 2% | 17,0 KM |
| 6. U zoni VI ..... | 1% | 8,5 KM  |



Član 4.

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u «Službenom glasniku općine Gradačac ».

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
TUZLANSKI KANTON  
OPĆINA GRADAČAC  
-Općinsko vijeće-

Broj:  
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Šakić Enir, prof.



## O b r a z l o ž e n j e

Članom 64. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine određeno je da naknada za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje obuhvata:  
-plaćenu naknadu namijenjenu za preuzeto zemljište čiji se iznos utvrđuje u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji  
-naknadu iz osnova 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 nekretnina-renta.

Gradsko građevinsko zemljište prema naprijed navedenim pogodnostima dijeli se u 6 zona.

Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu je regulisano 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 i da prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom Vijeće svake godine, a najkasnije do 31.03. za tekuću godinu.

Članom 68. istog zakona utvrđeno je da se visina rente po m<sup>2</sup> korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, utvrđuje u procentu od prosječne konačne građevinske cijene i to kao fiksni procenat rente:

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 1. U zoni I .....   | 6%  |
| 2. U zoni II .....  | 5%  |
| 3. U zoni III ..... | 4%  |
| 4. U zoni IV .....  | 3%  |
| 5. U zoni V .....   | 2%  |
| 6. U zoni VI .....  | 1%. |

Gradsko građevinsko zemljište u Gradačcu, prema položajnoj pogodnosti, stepenu opremljenosti zemljišta, komunalnim objektima i instalacijama, saobraćajnoj povezanosti, stepenu pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječiju zaštitu, vrsti i kapacitetu objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, prirodnim i ekološkim uslovima korištenja zemljišta, kao što su naročito nagib terena, orijentacija, osunčanost, temperatura zraka, vjetrovi i zagađenost vazduha, podijeljeno je na šest zona.

U pripremi Odluke Općinska služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove je putem telefona kontaktirala Federalni zavod za statistiku vezano za podatke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni i dobila informaciju da se podaci obrađuju, te da će tek krajem mjeseca februara biti saopšteni.

Takođe kontaktirana je služba za geodetske i imovinsko- pravne poslove općine Srebrenik i u razgovoru sa kolegama, služba je dobila informaciju da su pripremili nacrt odluke sa prošlogodišnjim iznosom od 800 KM korisne stambene površine.

Federalni zavod za statistiku je na internet stranici dana 20.02.2018.godine objavio statističke podatke iz kojih je vidljivo da prosječna cijena m<sup>2</sup> u ostalim općinama iznosi 1.508,10 KM.

Stoga je služba cijeneći stanje na tržištu, odnos ponude i potražnje u oblasti stambene izgradnje na području općine Gradačac, zaključila da u oblasti građevinarstva nije bilo nekih većih odstupanja bilo kod izgradnje, bilo ponude i potražnje, ostala pri tome da prosječna konačna cijena 1m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Gradačac ostane 850 KM, stoga se predlaže Općinskom vijeću donošenje navedene odluke.



Po mišljenju službe eventualno poštovanje podataka iz saopštenja Federalnog zavoda za statistiku bi napravilo velike promjene, odnosno odstupanja kod dosadašnjeg naplaćivanja rente na području općine Gradačac. Takva odstupanja bi naročito bila interesantna za Gradačacke privrednike, koji i onako posluju pod teškim okolnostima, pa smo u cilju stvaranja povoljnog poslovnog okruženja i umjerenog nametanja obaveza građanstvu izgradili prethodne stavove.

Predlaže se Općinskom vijeću donošenje navedene odluke.

OBRADIVAC

Općinska služba  
za geodetske i imovinsko-pravne poslove

PREDLAGAČ

Općinski načelnik

