



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD GRADAČAC

H.K.Gradašćevića 54, 76 250 Gradačac, telefon 035-369-750, fax. 035-369-751, e.mail: opc.grad@bih.net.ba, www.gradacac.ba

Na osnovu člana 66. i 67. Zakona o građevinskom zemljištu («Sl.novine F BiH» br. 25/03, 16/04, 67/05) i člana 6. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac („Službeni glasnik Grada Gradačac“, broj 1/19), na prijedlog Gradonačelnika Gradsko vijeće Grada Gradačac na sjednici održanoj dana _____ 2020. godine, d o n o s i

ODLUKU
o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m²
korisne stambene površine na području grada Gradačac

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine iz prethodne godine na području grada, a koja služi kao osnovica za izračunavanje naknade 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 nekretnine-rente.

Član 2.

Visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području grada Gradačca iz prethodne godine iznosi 850 KM.

Utvrđena cijena bit će korištena u 2020. godini.

Član 3.

Prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine na području grada Gradačca 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.

Član 4.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u « Službenom glasniku Grada Gradačac » .

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD GRADAČAC
-Gradsko vijeće-

Broj:
Datum:

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Husein Kujraković, prof.

O b r a z l o ž e n j e

Gradsko vijeće Grada Gradačac je u skladu sa odredbama člana 66. 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 grada Gradačac.

Primjenom ove odluke utvrđuje se cijena koja će se koristiti kao osnovica za izračunavanje naknade koja se plaća 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 – renta.

Članom 67. Zakona o građevinskom zemljištu propisano je da prosječna konačna građevinska cijena iz člana 2. ove Odluke 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.

Federalni zavod za statistiku, putem zvanične Web stranice, izdao je saopštenje da je prosječna cijena prodatih novih stanova u 2019.god., formirana na bazi izvještaja za 1038 stanova i da ona iznosi 1.204,6 KM po kvadratnom metru stambene površine na nivou Federacije BiH. Za grad Sarajevo cijena iznosi 1.293,7 KM a za ostale općine F BiH 1.101,6 KM po m² stambene površine. Kada uporedimo prosječnu cijenu prodatih novih stanova u IV tromjesečju 2019. godine sa prosječnom cijenom prodatih novih stanova u toku 2019. godine prema podacima Federalnog zavoda za statistiku vidljiv je trend pada prosječne cijene po 1 m² korisne stambene površine.

Od strane Službe za geodetske i imovinsko- pravne poslove Grada Srebrenik dobijena je informacija da je za sjednicu OV-a pripremljen nacrt odluke i da prosječna konačna cijena ostaje ista kao i prošle godine, a to je 800 KM. Gradska služba za geodetske i imovinsko- pravne poslove Srebrenik nam je takođe prosljedila podatke o vrijednosti 1m² stambene površine na području grada Srebrenik koje su im dostavile firme „GROMEKS“ d.o.o. Srebrenik i „TIM INVEST“ d.o.o. Srebrenik. Prema podacima firme „Gromeks“ d.o.o. cijena 1 m² stambene površine na području grada Srebrenik iznosi 750,00-850,00 KM i ista zavisi od vrste materijala koji se ugrađuju, dok je kod firme „Tim Invest“ d.o.o. cijena 1 m² stambene površine iznosila oko 700 KM.

Od strane Službe za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Lukavac dobijena je informacija da prosječna konačna građevinska cijena 1 m² korisne stambene površine ostaje ista kao i prošle godine, a to je 880 KM.

Općina Gradačac je 25.02.2019. godine raspisala javni oglas za prodaju osam stanova koje je izgradila vlastitim sredstvima, a čija procjena po nalazu stalnog sudskog vještaka građevinske struke prosječno iznosi 906,54 KM, što ne odstupa mnogo od cijena prosječne konačne građevinske cijene iz prošle godine.

Prilikom pripremanja ove odluke konsultovali smo i građevinske firme sa područja našeg grada, međutim na naše dopise nije odgovoreno.

Razmatrajući naprijed navedeno smatramo da bi primjena podataka iz saopštenja Federalnog zavoda za statistiku napravila velike promjene, odnosno odstupanja od dosadašnjeg naplaćivanja rente na području grada Gradačca što bi naročito pogodilo gradačačke privrednike. U cilju

stvaranja povoljnog poslovnog okruženja i umjerenog nametanja obaveza građanstvu, smatramo da prosječna konačna građevinska cijena m2 korisne stambene površine za Grad Gradačac iznosi 850,00 KM te se predlaže Gradskom vijeću da Odluku usvoji u predloženom tekstu.

Obrađivač:
Gradska služba za geodetske
i imovinsko-pravne poslove

Predlađač:
Gradonačelnik



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine - Tuzlanski kanton
Grad Gradačac
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO GRADAČAC

ul. Partizanske bolnice b.b. (zgrada Crvenog krsta/križa), 76 250 Gradačac, telefon/faks: 035-369-776

Broj: M-22/20

Datum: 24.02.2020. godine.

GRADSKA SLUŽBA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Gradsko pravobranilaštvo Gradačac, postupajući po zahtjevu Gradske službe za geodetske i imovinskopravne poslove, za davanje pravnog mišljenja na prijedlog Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine na području Grada Gradačac, temeljem odredaba člana 14. Zakona o pravobranilaštvu TK (Sl. Novine TK br. 4/04, 5/08, 2/14, 4/18), daje slijedeće:

PRAVNO MIŠLJENJE

Dana 21.02.2020. godine Gradskom pravobranilaštvu Gradačac, od strane Gradske službe za za geodetske i imovinskopravne poslove, dostavljen je Akt br. 08/2-27-430/20, od 21.02.2020. godine sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog Odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine na području Grada Gradačac.

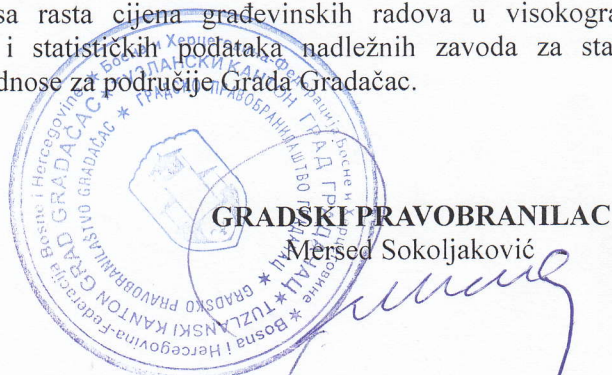
Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH br. 25/03, 16/04, 67/05), propisano je da kao temelj za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevna cijena iz predhodne godine m² korisne stambene površine na području općine. Prosječnu konačnu građevnu cijenu utvrđuje odlukom općinskog vijeća svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Članom 67. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, propisano je da se prosječna konačna građevna cijena iz člana 66. Zakona, valorizuje tokom godine svaka tri mjeseca na temelju indeksa rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji po sumarnoj metodologiji i podacima koje objavljuje zavod za statistiku.

Gradsko vijeće shodno odredbi člana 13. stav 2. tačke 4. i 5. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH (Službene novine FBiH br. 49/06, 51/09) i člana 6. stav 1. tačka 6. i 7. Statutarne odluke o organizaciji Grada Gradačac u skladu sa Zakonom o Gradu Gradačac (Službeni glasnik Grada Gradačac, br. 1/2019), ima ovlaštenje da donosi odluke o upravljanju i raspaloganju imovinom, kao i pravo da donosi *odluke o naknadama u skladu sa zakonom*.

Članom 34. stav 2. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH, propisano je da će se jedan dio finansijskih izvora jedinica lokalne samouprave ostvarivati od lokalnih taksi i *naknada čiju stopu jedinica lokalne samouprave utvrđuje u okviru zakona*, dok je članom 35. istog Zakona propisano da se imovinom u vlasništvu općine/grada mora upravljati u skladu sa zakonom i drugim propisima, te u interesu lokalnog stanovništva i s pažnjom dobrog domaćina.

Temeljem svega navedenog proizilazi, da Gradsko vijeće ima nadležnost da razmatra i usvoji prijedlog navedene odluke, te da prosječnu konačnu građevinsku cijenu valorizuje tokom godine na tromjesječnom nivou, na temelju indeksa rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji po sumiranoj metodologiji i statističkih podataka nadležnih zavoda za statistiku, referišući se na podatke koji se isključivo odnose za područje Grada Gradačac.



GRADSKI PRAVOBRANILAC

Mersed Sokoljaković