



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 68. 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

O D L U K U
o visini rente po m² korisne površine građevine
koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu

Član 1.

Ovom Odlukom određuje se 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 nekretnine-renta.

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 m² korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, određuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene, formirane u 2019. godini za m² korisne stambene površine, koja na području grada Gradačca iznosi 850 KM, i to kao fiksna procenat rente:

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 5.

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

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. Prema članu 65. Zakona o građevinskom zemljištu zone se utvrđuju na osnovu položaja zemljišta u gradu, stepena opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama, saobraćajne povezanosti, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stepena pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječiju zaštitu, prirodnih i ekoloških uslova korišćenja zemljišta, kao što su naročito nagib terena, orijentacija, osunčanost, temperatura zraka, vjetrovi i zagađenost vazduha.

Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu je regulisano da kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m² korisne stambene površine na području općine i da prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom općinsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31.03. za tekuću godinu.

Članom 68. istog zakona utvrđeno je da se visina rente po m² 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%. |

Cijeneći stanje na tržištu, odnos ponude i potražnje u oblasti stambene izgradnje na području Grada Gradačac, zaključeno je da u oblasti građevinarstva nije bilo većih odstupanja kod izgradnje niti kod ponude i potražnje, te je služba ostala pri tome da prosječna konačna cijena 1 m² korisne stambene površine na području Grada Gradačac ostane ista kao i prethodne godine i iznosi 850 KM.

Shodno naprijed navedenom predlažemo Gradskom vijeću da usvoji Odluku u navedenom tekstu.

Obrađivač:
Gradska služba za geodetske
i imovinsko-pravne poslove

Predlagač:
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-21/20

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 visini rente po m² korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, 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. 08/2-27-431/20, od 21.02.2020. godine sa zahtjevom za davanje pravnog mišljenja na prijedlog odluke o visini rente po m² korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu. U prilogu Akta, dostavljen je prijedlog odluke sa obrazloženjem.

Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine FBiH br. 25/03, 16/04, 67/05 – u daljem tekstu skraćeno ZGZ FBiH), 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 se odlukom općinskog vijeća svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.

Članom 67. ZGZ FBiH, 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.

Stavom 1. člana 68. ZGZ FBiH, propisano je da se visina rente po m² korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevnom zemljištu, utvrđuje u procentu od prosječne konačne građevne cijene iz stava 1. člana 67. Zakona i to kao fiksni procenat rente.

- prvoj zoni 6%
- drugoj zoni 5%
- trećoj zoni 4%
- četvrtoj zoni 3%
- petoj zoni 2%
- šestoj zoni 1%

Visinu rente po zonama utvrđuje odlukom općinsko vijeće, polazeći od kriterija iz člana 65. stava 2. ovog Zakona (stav 2.).

Slijedom navedenog jasno proizilazi nadležnost Gradskog vijeća Gradačac da utvrđuje visinu rente po zonama po kriterijumima propisanim članom 65. i 67. ZGZ FBiH.

S tim u vezi Gradsko pravobranilaštvo smatra, da nakon što bude razmatran i eventualno usvojen prijedlog odluke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine na području Grada Gradačac, steći će se uslovi da Gradsko vijeće Gradačac razmatra i usvoji predloženi tekst odluke, tako što će fiksni procenat rente po zonama izračunavati na bazi utvrđene prosječne konačne građevinske cijene iz predhodne godine m² korisne stambene površine za područje Grada Gradačac.

Napominjemo da su konkretno pravno mišljenje i pravno mišljenje br. M-22/20, od 24.02.2020. godine, jedna cjelina i ne mogu se odvojeno razmatrati.

GRADSKI PRAVOBRANILAC
Mersed Sokoljaković