

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljeno: 16-U3-2023			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Sr. priloga
01	11	101/23	

Broj: 02-11-76/23-AP-8
Datum: 14.03.2023. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSEDavajući GRADSKOG VIJEĆA
Admir Fojnica, prof.

PREDMET: Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.

Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu sa obrazloženjem Gradonačelnika, dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

Obzirom da se ne radi o obimnoj i složenoj Odluci predlažem da Gradsko vijeće Zavidovići Prijedlog Odluke razmatra po skraćenom postupku bez Nacrta u skladu sa članom 130. stav (1) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023).

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović



Broj: 02-11-76/23-AP-7

Datum: 14.03.2023. godine

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH”, broj: 25/03, 67/05 i 94/18) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na __. sjednici održanoj dana __. __. 2023. godine, d o n i j e l o j e

ODLUKU

o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu

Član 1.

Utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići u iznosu od 720,00 KM.

Član 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Fojnica, prof.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV DONOŠENJA ODLUKE

Pravni osnov za ovu Odluku je član 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH, koji glasi:

„Kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m^2 korisne stambene površine na području općine. Prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom općinsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.“

Član 10. tačka 7. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići koji glasi: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti: 7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada.“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Razlog donošenja ove Odluke je zakonska obaveza postupanja po članu 66. Zakona o građevinskom zemljištu. Ovako utvrđena prosječna konačna građevinska cijena m^2 korisne stambene površine na području Grada čini osnovicu za obračun rente (naknada za pogodnosti građevinskog zemljišta) i osnovicu za obračun naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

U postupku pripreme ove Odluke, nadležna služba je od građevinskih firmi koje se bave izgradnjom građevina, a čija se sjedišta nalaze na području Grada Zavidovići; „Seta-Inženjering“ d.o.o. Zavidovići, „Porobić“ d.o.o. Zavidovići, „TMK Krivaja“ d.o.o. Zavidovići, „KM-Euro“ d.o.o. Zavidovići, „Lipe-Gradnja“ d.o.o. Zavidovići, „Eftim Tuzlić“ d.o.o. Zavidovići i „Erdi“ d.o.o. Zavidovići, tražila podatke o konačnoj građevinskoj cijeni m^2 korisne stambene površine po kojoj su oni gradili stanove u 2022. godini, ali tražene podatke navedene firme nisu dostavili, te se nije mogla izračunati prosječna konačna građevinska cijena m^2 korisne stambene površine.

U općinama u okruženju i Gradu Zenica prosječna građevinska cijena u 2022. godini je iznosila: Maglaj 750,00 KM, Žepče 820,00 KM, Kakanj 750,00 KM, Zenica 1.200,00 KM.

Federalni zavod za statistiku, izdao je saopćenje o prosječnoj cijeni prodatih novih stanova za III tromjesečje 2022. godine i prema tim podacima prosječna cijena po 1 m^2 , novog stana za Grad Sarajevo iznosi 2.374,2 KM, a za ostale općine 2.018,50 KM.

Općinsko vijeće Zavidovići je u periodu od 2013. do 2022. godine ostalo kod istog iznosa prilikom utvrđivanja visine prosječne konačne građevinske cijene m^2 , stambene površine na području Grada Zavidovići odnosno u navedenom periodu prosječna cijena m^2 od 548,00 KM se nije mijenjala.

Obzirom da utvrđena prosječna građevinska cijena m^2 korisne stambene površine čini osnovicu za obračun rente i osnovicu za obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta radi poređenja u tabelarnom prikazu su date cijene naknada po dosadašnjoj cijeni m^2 od 548 KM i po predloženoj cijeni m^2 od 720 KM:

CIJENA STAMBENOG PROSTORA PO m ² ZA period 2013. -2022. GOD.	PROCENAT		GRAĐEVINSKE ZONE "URBANOG PODRUČJA GRADA ZAVIDOVIĆA"	NAKNADA		
	U R E Đ E N J E	R E N T A		UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	RENTA	ZBIRNA NAKNADA (uređenje + renta)
548,00 KM/m ²	2,5%	6%	PRVA ZONA	13,70 KM/m ²	32,88 KM/m ²	46,58 KM/m ²
	2,3%	5%	DRUGA ZONA	12,60 KM/m ²	27,40 KM/m ²	40,00 KM/m ²
	1,8%	4%	TREĆA ZONA	9,86 KM/m ²	21,92 KM/m ²	31,78 KM/m ²
	1,3%	3%	ČETVRTA ZONA	7,12 KM/m ²	16,44 KM/m ²	23,56 KM/m ²
	0,9%	2%	PETA ZONA	4,93 KM/m ²	10,96 KM/m ²	15,89 KM/m ²
	0,5 %	1%	ŠESTA ZONA	2,74 KM/m ²	5,48 KM/m ²	8,22 KM/m ²

CIJENA STAMBENOG PROSTORA PO m ² ZA 2023. GOD.	PROCENAT		GRAĐEVINSKE ZONE „URBANOG PODRUČJA GRADA ZAVIDOVIĆA“	NAKNADA		
	U R E Đ E N J E	R E N T A		UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	RENTA	ZBIRNA NAKNADA (uređenje + renta)
720,00 KM/m ²	2,5%	6%	PRVA ZONA	18,00 KM/m ²	43,20 KM/m ²	61,20 KM/m ²
	2,3%	5%	DRUGA ZONA	16,56 KM/m ²	36,00 KM/m ²	52,56 KM/m ²
	1,8%	4%	TREĆA ZONA	12,96 KM/m ²	28,80 KM/m ²	41,76 KM/m ²
	1,3%	3%	ČETVRTA ZONA	9,36 KM/m ²	21,60 KM/m ²	30,96 KM/m ²
	0,9%	2%	PETA ZONA	6,48 KM/m ²	14,40 KM/m ²	20,88 KM/m ²
	0,5 %	1%	ŠESTA ZONA	3,60 KM/m ²	7,20 KM/m ²	10,80 KM/m ²

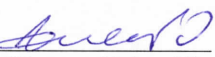
Obzirom na prednje te činjenicu da je na tržištu došlo do promjena u pogledu cijena zbog inflacije, smatrali smo da je dosadašnja cijena nerealna pa je iz navedenog predloženo da se kao prosječna konačna građevinska cijena m² korisne stambene površine utvrdi cijena u iznosu od 720,00 KM.

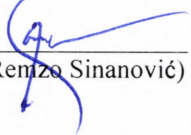
Prijedlog Odluke je upućen Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje sa predloženom cijenom m² u iznosu od 720,00 KM.

Dopisom Gradskog vijeća broj: 01-11-101/23-AP-6 od 31.01.2023. godine, Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma je obaviještena da je Gradonačelnik skinuo predmetnu tačku sa dnevnog reda 10. sjednice Gradskog vijeća, zbog potrebe za usaglašavanjem načina utvrđivanja konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine prikazane u obrazloženju Prijedloga Odluke i amandmana vijećnika Gradskog vijeća Zavidovići Skejić Šemsudina.

Izvršenim uvidom u amandman vijećnika Gradskog vijeća Skejić Šemsudina utvrđeno je da je predložena cijena m² stambene korisne površine u iznosu od 900,00 KM sa obrazloženjem amandmana u vidu njegovog Proračuna na osnovu kojeg je odredio prosječnu konačnu građevinsku cijenu m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići.

Obzirom da Služba smatra da je predložena cijena m² u iznosu od 720,00 KM realnija za područje Grada Zavidovići u odnosu na amandmanom predloženu cijenu m² stambene korisne površine u iznosu od 900,00 KM, te imajući u vidu da će i sa predloženom cijenom od 720,00 KM doći do povećanja naknade (renta i UGZ), a što će predstavljati dodatni finansijski udar na naše investitore odnosno građane i privredne subjekte, te se predlaže usvajanje Odluke kao u tekstu.

Obradila: 
(Đenana Vuković)

Kontrolisao: 
(Renzo Sinanović)



GRADONAČELNIK

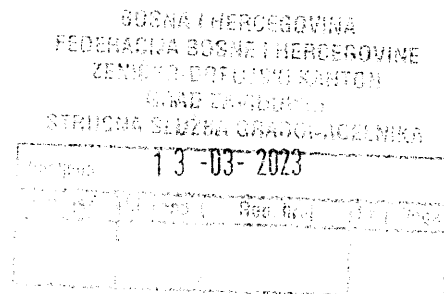
doc. dr. Hašim Mušanović

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-11-61/23-AP-5

Datum: 13.3.2023. godine

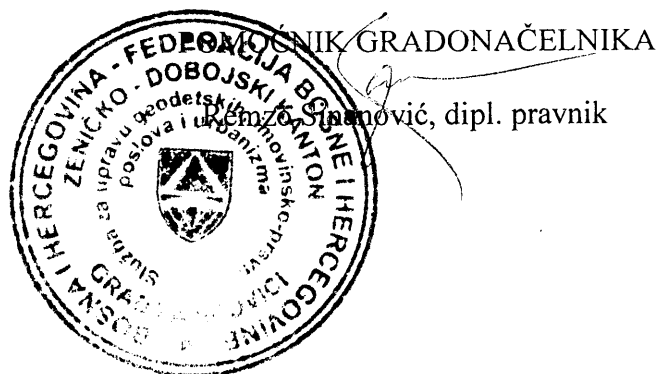


GRADONAČELNIK
-ovdje-

Predmet: Dostava Prijedloga odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.

U prilogu ovog dopisa ponovo dostavljamo Prijedlog odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2015. godinu, u vašu dalju proceduru i razmatranje.

S poštovanjem;



Obradio: Denana Vuković



Komisija za Statut i propise

Broj: 01-11-101/23-AP-7

Datum: 21.03.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 44. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za Statut i propise na 19. sjednici održanoj dana 21.03.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

2. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pripremljen u skladu sa članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03, 67/05 i 94/18).

3. Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

4. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Zerina Husić, dipl. pravnik



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



**Komisija za budžet, finansije i
ekonomska pitanja**

Broj: 01-11-101/23-AP-8

Datum: 21.03.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022), člana 33. i 45. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja na 13. sjednici održanoj dana 21.03.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.
2. Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Amir Alić, magistar matematike i informatike





**Komisija za prostorno planiranje,
uređenje i ekologiju**

Broj: 01-11-101/23-AP-9

Datum: 21.03.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 49. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju na 10. sjednici održanoj 21.03.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prihvata Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.

2. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju, podnosi:

Amandman

na Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu.

Član 1. Prijedloga Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, mijenja se i glasi: „Utvrdjuje se prosječna konačna građevinska cijena m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići u iznosu od 850,00 KM.“

O b r a z l o ž e n j e

Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prilikom razmatranja predmetne Odluke uzela je u obzir prezentirane podatke o prosječnoj građevinskoj cijeni u 2022. godini u općinama u okruženju i Gradu Zenica, koje iznose: Maglaj 750,00 KM, Žepče 820,00 KM, Kakanj 750,00 KM, Zenica 1.200,00 KM, a imajući u vidu da je na tržištu došlo do promjena u pogledu cijena zbog inflacije (rast cijena materijala i usluga), te imajući u vidu ekonomsku situaciju na području lokalne zajednice, Komisija predlaže da se prosječna konačna građevinska cijena m^2 korisne stambene površine na području Grada Zavidovići, umjesto predloženih „720,00 KM“, izmijeni u iznos „850,00 KM“ (što čini približno prosječnu cijenu m^2 cijena uzetih iz okruženja), što je realnija cijena u odnosu na predloženu cijenu od 720,00 KM.

Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju predlaže Gradskom vijeću da razmatra i odlučuje po predloženom amandmanu.

Obzirom da utvrđena prosječna građevinska cijena m^2 korisne stambene površine čini osnovicu za obračun rente i osnovicu za obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, predložena cijena m^2 od 850,00 KM, tabelarno bi iznosila, kako slijedi:

CIJENA STAMBENOG PROSTORA PO m ² ZA period 2015, -2022 GOD.	PROCENAT		GRAĐEVINSKE ZONE "URBANOG PODRUČJA GRADA ZAVIDOVIČA"	NAKNADA		
	U R E Đ E N J E	R E N T A		UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	RENTA	ZBIRNA NAKNADA (uređenje + renta)
548,00 KM/m ²	2,5%	6%	PRVA ZONA	13,70 KM/m ²	32,88 KM/m ²	46,58 KM/m ²
	2,3%	5%	DRUGA ZONA	12,60 KM/m ²	27,40 KM/m ²	40,00 KM/m ²
	1,8%	4%	TREĆA ZONA	9,86 KM/m ²	21,92 KM/m ²	31,78 KM/m ²
	1,3%	3%	ČETVRTA ZONA	7,12 KM/m ²	16,44 KM/m ²	23,56 KM/m ²
	0,9%	2%	PETA ZONA	4,93 KM/m ²	10,96 KM/m ²	15,89 KM/m ²
	0,5 %	1%	ŠESTA ZONA	2,74 KM/m ²	5,48 KM/m ²	8,22 KM/m ²

CIJENA STAMBENOG PROSTORA PO m ² ZA 2023 GOD.	PROCENAT		GRAĐEVINSKE ZONE "URBANOG PODRUČJA GRADA ZAVIDOVIČA"	NAKNADA		
	U R E Đ E N J E	R E N T A		UREĐENJE GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	RENTA	ZBIRNA NAKNADA (uređenje + renta)
850,00 KM/m ²	2,5%	6%	PRVA ZONA	21,25 KM/m ²	51,00 KM/m ²	72,25 KM/m ²
	2,3%	5%	DRUGA ZONA	19,55 KM/m ²	42,50 KM/m ²	62,00 KM/m ²
	1,8%	4%	TREĆA ZONA	15,30 KM/m ²	34,00 KM/m ²	49,30 KM/m ²
	1,3%	3%	ČETVRTA ZONA	11,00 KM/m ²	25,50 KM/m ²	36,55 KM/m ²
	0,9%	2%	PETA ZONA	7,65 KM/m ²	17,00 KM/m ²	24,65 KM/m ²
	0,5 %	1%	ŠESTA ZONA	4,25 KM/m ²	8,50 KM/m ²	12,75 KM/m ²

3. Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne građevinske cijene m² korisne stambene površine na području Grada Zavidovići za 2023. godinu, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

4. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Sead Salkičević, Bsc. Hortikulture dipl. ing. šumarstva

