Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03, 16/04 i 67/05) i člana 19. stav 1. tačka 2. Statuta općine Breza – Prečišćeni test („Službeni glasnik općine Breza“, broj: 8/09 – „Prečišćeni tekst“), Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021. godine d o n o s i

**O D L U K U**

**o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1m2 korisne**

**stambene površine na području općine Breza**

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena 1m2 korisne stambene površine na području općine Breza za 2021.godinu, u iznosu od 660,00 KM.

Član 2.

Prosječna konačna građevinska cijena iz prethodnog člana će se revalorizovati u toku godine svaka tri mjeseca, na osnovu rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji, po sumarnoj metodologiji i podacima koje objavljuje Federalni zavod za statistiku Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 3.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1m2 korisne stambene površine na području općine Breza broj: 01/1-02-121/19 od 30.01.2019. godine („Službeni glasnik Općine Breza broj: 1/20).

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku općine Breza“.

Broj: 01/1-02- /21 PREDSJEDAVAJUĆI

Breza,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021. godine Općinskog vijeća

Anel Rihić, s.r.

**OBRAZLOŽENJE**

**Pravni osnov** za donošenje ove odluke je sadržan u članu 66. Zakona o građevinskom

zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“,

broj: 25/03, 16/04 i 67/05) i članu 19. stav 1. tačka 2. Statuta općine Breza –

Prečišćeni test („Službeni glasnik općine Breza“, broj: 8/09 – „Prečišćeni

tekst“),koji glase:

Član 66.

„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 općinskog vijeća svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine.“

Član 19. stav 1. tačka 2.

„Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti:

......2. donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga općine.“

**Razlozi za donošenje**

Cijena m2 korisne stambene površine, koju svake godine svojom odlukom treba da utvrdi Općinsko vijeće, se koristi za obračun naknada za prirodnu pogodnost gradskog građevinskog zemljišta(renta) i naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta.

* Visina rente po m² korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene, i to kao fiksan procenat rente:  
  - prvoj zoni 6%,  
  - drugoj zoni 5%,  
  - trećoj zoni 4%,  
  - četvrtoj zoni 3%,  
  - petoj zoni 2%,  
  - šestoj zoni 1%.
* Naknada za uređenje kod izgradnje na gradskom građevinskom zemljištu , za zone koje su uređene prema Programu uređenja, naknada za uređenje se plaća prema stvarnim troškovima uređenja, ovisno od namjene objekta i zone kojoj pripada.
* Ukoliko nije donesen program uređenja gradskog građevinskog zemljišta, visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po jedinici mjere će se obračunavati po jedinici korisne površine objekta za čiju izgradnju se izdaje urbanistička saglasnost i određuje se tako što se kao polazna osnova uzima prosječna cijena m² izgrađenog prostora na osnovu Odluke Općinskog vijeća o visini prosječne konačne građevinske cijene m² korisne stambene površine po zonama, u rasponu od 2,5- 0,1%.
* Kod izgradnje objekata u obuhvatu ostalog građevinskog zemljišta (sela), plaća se naknada za uređenje građevinskog zemljišta u iznosu od 0,4% od prosječne građevinske cijene iz prethodne godine 1m² korisne stambene površine na području općine.
* U postupku pripreme Odluke, prikupljeni su podaci od strane dva privredna društva sa područja općine Breza koja se bave izgradnjom građevina i to: Termobeton d.o.o. Breza i Ekmasan d.o.o. Breza, a koje su dostavile podatke o visini cijene 1 m2 korisne stambene površine u protekloj godini i iste iznose **570KM/m2,** odnosno **750 KM/m²**.
* Obzirom da je prema prikupljenim cijenama kao matematička sredina obračunat iznos od 660 KM/m2, Općinskom vijeću Breza predlaže se usvajanje prijedloga Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1m2 korisne stambene površine na području općine Breza.

Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice,

geodetske i imovinsko - pravne poslove