

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Broj: 03/2- /23
Bihać, 04.05.2023.godine

Na osnovu člana 52. stav (1) tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15 i 13/18 i 12/22), a u vezi sa članovima 140. i 183. stav (2) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16 i 4/20) gradonačelnik Grada Bihaća

ODREĐUJE

Izvjestioca: Pomoćnika gradonačelnika za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove, mr. Damira Smajića, dipl.pravnika, na sjednici Gradskog vijeća i radnim tijelima po prijedlogu tačke dnevnog reda:

Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području grada Bihaća u 2022.godini.

Gradonačelnik
Elvedin Sedić

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
GRAD BIHAĆ
GRADONAČELNIK

Služba za urbanističko planiranje, građenje,
imovinsko-pravne i geodetske poslove

Broj: 03/2- /23
Bihać, 04.05.2023.godine

GRADSKO VIJEĆE
- ovdje -

**PREDMET: Prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m²
korisne stambene površine na području grada Bihaća u 2022.godini**

U skladu sa odredbama člana 52. stav (1) tačka a) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15 i 13/18 i 12/22) i člana 140. tačka d) Poslovnika Gradskog vijeća Bihać („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 3/16 i 4/20) u prilogu Vam dostavljam prijedlog Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području grada Bihaća u 2022.godini uz slijedeće

O b r a z l o ž e n j e

I Pravni osnov za donošenje

Pravni osnov za donošenje predložene Odluke sadržan je u odredbama člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj 25/03, 16/04 i 67/05) kojim je propisano da kao osnovica za izračunavanje rente služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine 1 m² korisne stambene površine na području općine- grada, te da prosječnu konačnu građevinsku cijenu 1 m² korisne stambene površine utvrđuje Gradsko

vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine, te u članu 35. tačka c) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 13/15 i 13/18 i 12/22), kojim je utvrđena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje odluka i drugih općih akata kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga grada i daje njihovo tumačenje.

II Razlozi donošenja

Radi utvrđivanja prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području grada Bihaća u 2022. godini i osnovice za izračunavanje visine rente, Služba za urbanističko planiranje, građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove, u skladu sa odredbama člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl. novine Federacije BiH“, broj 25/03, 16/04 i 67/05), zatražila je podatke o prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1 m² korisne stambene površine u 2022. godini od četiri firme iz Bihaća koje se bave izgradnjom i prodajom stanova za tržište i to od:

- “CITY STAN” d.o.o. Bihać
- “ENT PRIMA” d.o.o. Bihać
- “EUROSTANOVI” d.o.o. Bihać i
- “STANOVI” d.o.o. Bihać.

Pozvane firme nisu dostavile tražene podatke, niti nakon više uzastopnih poziva, izuzev firme “Eurostanovi “ d.o.o. Cazin koji su dopisom od 14.04.2023.godine odgovorili da tokom 2022.godine “Eurostanovi “ d.o.o. Cazin (ranije “Eurostanovi “ d.o.o. Bihać) nije imalo objekata u izgradnji, odnosno da Društvo tokom 2022.godine nije imalo investicija na području Grada Bihaća, te da obzirom na navedeno nisu u mogućnosti dostaviti traženi podatak.

Uvidom u ranije donesene odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijeni 1 m² utvrđeno je cijena od 1000,00 KM kao prosječna konačna građevinska cijena 1m² korisne stambene površine na području grada Bihaća.

Cijeneći tešku ekonomsku i finansijsku situaciju na području grada Bihaća, koja za posljedicu ima evidentno umanjenje standarda i kupovne moći građana, predlažemo da se prosječna konačna građevinska cijena 1 m² korisne stambene površine u 2022. godini utvrdi u iznosu od 1.000,00 KM, a što će služiti kao osnovica za obračun rente u 2022. godini.

III Finansijska sredstva

Za realizaciju ove Odluke nije potrebno obezbjediti finansijska sredstva u Budžetu Grada Bihaća.

III Finansijska sredstva

Za realizaciju ove Odluke nije potrebno obezbjediti finansijska sredstva u Budžetu Grada Bihaća.

Službena osoba:

Ediba Velić dipl. pravnik

Pomoćnik gradonačelnika za urbanističko planiranje,
građenje, imovinsko-pravne i geodetske poslove
mr. Damir Smajić, dipl pravnik

Gradonačelnik
Elvedin Sedić

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 25/03, 16/04 i 67/05) i člana 35. tačka c) Statuta Grada Bihaća („Službeni glasnik Grada Bihaća“, broj 13/15 i 13/18 i 12/22), Gradsko vijeće Bihać na ____ sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, d o n i j e l o j e

O D L U K U

o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine na području grada Bihaća u 2022. godini

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se prosječna građevinska cijena 1 m² korisne stambene površine na području grada Bihaća u 2022. godini u iznosu od 1.000,00 KM.

Član 2.

Prosječna konačna građevinska cijena 1 m² korisne stambene površine utvrđene u članu 1. ove Odluke je osnovica za izračunavanje visine 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 nekretnina-renta.

Član 3.

Visina rente po 1 m² korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu utvrđuje se u procentu od 1 do 6 % od osnovice utvrđene u članu 1. ove Odluke, a prema podjeli gradskog građevinskog zemljišta na zone utvrđene Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Bihać" broj 6/09, 1/10, 4/13 i „Službeni glasnik Grada Bihaća“ broj 1/18).

Član 4.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m2 korisne stambene površine na području grada Bihaća u 2019.godini („Službeni glasnik Grada Bihaća" broj 5/20).

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Bihaća“.

Gradsko vijeće

Broj: _____/

Bihać, _____2023.godine

Predsjedavajući Gradskog vijeća

Zulfikar Handukić