

BOSNA I HERCEGOVINA  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**GRAD GRAČANICA**  
**GRADSKO VIJEĆE**

Broj: 01-\_\_\_\_\_/23  
Gračanica, \_\_\_\_\_ 2023.god.

Na osnovu člana 66. Zakona o građevinskom zemljištu („Sl.novine FBiH“, broj: 25/03 i 16/04) ) i člana 8. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 49/06 i 51/09) i člana 16. Statuta Grada Gračanica („Službeni glasnik Grada Gračanica,, br. 01/23) Gradsko vijeće Gračanica, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2023. godine d o n o s i

**ODLUKU**  
**o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene m<sup>2</sup>**  
**korisne stambene površine na području Grada Gračanica**

**Član 1.**

Ovom odlukom utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena m<sup>2</sup> korisne stambene površine, ostvarena u prethodnoj godini, na području Grada Gračanica.

**Član 2.**

Prosječna konačna građevinska cijena m<sup>2</sup> korisnog stambenog prostora na području Grada Gračanica, ostvarena u 2022. godini iznosi 1.050,00 KM i služi kao osnovica za utvrđivanje visine naknade iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta, a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina – renta.

**Član 3.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka broj: 01-27-0123/22 od 31.03.2022. godine.

**Član 4.**

Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u «Službenom glasniku Grada Gračanica».

PREDSJEDAVAJUĆI  
GRADSKOG VIJEĆA

Mirzet Topčagić

## O b r a z l o ž e n j e

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 korisnika nekretnine - renta, kao osnovica služi prosječna konačna građevinska cijena iz prethodne godine m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području grada.

Članom 66. Zakona o građevinskom zemljištu F BiH („Sl. novine F BiH“, broj: 25/03 i 16/04) propisano je da prosječnu konačnu građevinsku cijenu utvrđuje odlukom Gradsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta godine u kojoj će se primjenjivati.

Federalni zavod za statistiku, putem zvanične web stranice, izdao je saopštenje da je prosječna cijena prodatih novih stanova u 2022. godini, formirana na bazi izvještaja za 975 stanova i da ona iznosi 2.259,1 KM po kvadratnom metru stambene površine na nivou Federacije BiH. Za grad Sarajevo cijena iznosi 2.855,8 KM a za ostale općine F BiH 1.939,2 KM po m<sup>2</sup> stambene površine. Cijena m<sup>2</sup> prodatog novog stana obuhvata: cijenu građevinskog zemljišta (kupovina zemljišta, eventualne troškove iseljavanja stanara iz postojećih objekata ukoliko nije kupljeno prazno zemljište), troškove građenja (rušenje postojećih objekata, čišćenje gradilišta, zemljane radove, podizanje zgrada i krovnih konstrukcija, instalacione i završne radove na zgradi i stanovima) te ostale troškove i PDV (pribavljanje dozvola za građenje, projektovanje, premjeravanje zemljišta, stručni nadzor i kontrole projekta, različite takse i poreze i sl.). U prosječnu cijenu m<sup>2</sup> ne uzimaju se u obzir promjene u gradnji u različitim vremenskim periodima, tj. faktori koji utiču na lokaciju objekta, kvalitet gradnje i drugi parametri koji definišu cijenu.

Prilikom kreiranja ove Odluke, konsultovali smo i građevinske firme sa područja našeg i susjednih gradova i općina, a na upit o cijeni m<sup>2</sup> stana odgovorile su nam firme:

-“Džambo,, d.o.o. Gračanica- 1.500 KM bez uračunatog PDV-a, odnosno 1.755,00 KM sa PDV-om,  
-„Tehnograd“ d.o.o. Tuzla-1.098,00 KM bez PDV-a.

Pored toga Služba je prikupila podatke da su utvrđene prosječne konačne građevinske cijene u susjednim gradovima/općinama:

- Grad Srebrenik-1.200,00 KM
- Općina Kalesija-1.125,00 KM
- Grad Gradačac je u prijedlogu Odluke naveo 1.050,00 KM

Prosječna konačna građevinska cijena po m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području za 2021.godinu u Gradu Gračanica bila je 950,00 KM.

Na osnovu analiziranih podataka,uzimajući u obzir da je došlo do porasta cijena u svim sektorima, pa tako i u građevinarstvu, procijenjeno je da je za 2022. godinu potrebno utvrditi cijenu koja iznosi 1.050,00 KM po m<sup>2</sup> korisne stambene površine te se predlažemo Gradskom vijeću da ovakvu Odluku usvoji.