

Na osnovu člana 10. i člana 50. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/20), člana 55. i člana 104. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18), Općinsko vijeće Općine Ilijaš, na sjednici održanoj dana _____.2021.godine, donijelo je

ODLUKU

O UTVRĐIVANJU PROSJEČNE KONAČNE GRAĐEVINSKE CIJENE 1 m² KORISNE STAMBENE POVRŠINE U STAMBENOJ IZGRADNJI NA PODRUČJU OPĆINE ILIJAŠ ZA 2021.GODINU

Član 1.

Prosječna konačna građevinska cijena 1m² korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području Općine Ilijaš u 2020.godini iznosi 1.000,00 KM.

Član 2.

Utvrđena cijena iz člana 1. ove Odluke je osnovica za određivanje početne visine naknade za pogodnosti građevinskog zemljišta - rente, koju plaćaju investitori građevina koje se grade na području Općine Ilijaš u 2021.godini.

Član 3.

Početna visina naknade za pogodnosti građevinskog zemljišta - renta se utvrđuje po zonama u procentu od prosječne konačne građevinske cijene 1m² korisne stambene površine i to:

- treća zona u procentu od 4% i iznosi 40,00 KM/1m²
- četvrta zona u procentu od 3% i iznosi 30,00 KM/1m²
- peta zona u procentu od 2% i iznosi 20,00 KM/1m²
- šesta zona u procentu od 1% i iznosi 10,00KM/1m²

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".

Broj _____

Ilijaš _____

Predsjedavajuća Općinskog vijeća

Alma Omerović, BA.nov., s.r.

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke je član 10. i član 50. Odluke o građevinskom zemljištu Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 2/20). Članom 10 propisano je da će Općinsko vijeće, posebnom odlukom, utvrditi visinu prosječne cijene izgradnje 1m² stambenog prostora na području Općine Ilijaš za predhodnu godinu, koja služi kao osnovica za izračunavanje naknade za pogodnost (renta) građevinskog zemljišta po zonama građevinskog zemljišta najdalje do 31.01. tekuće godine za tekuću godinu.

Članom 50. regulisano je da osnovicu za utvrđivanje visine rente čini prosječna građevinska cijena iz predhodne godine po 1 m² korisne stambene površine na području Općine Ilijaš.

Statutarni osnov su odredbe člana 55. i 104. Statuta Općine Ilijaš ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 20/09, 46/18), kojim je utvrđena nadležnost Općinskog vijeća Ilijaš za donošenje predmetne odluke.

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilijaš utvrdila je da prosječna konačna građevinska cijena 1 m² korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području Općine Ilijaš u 2021. godini iznosi 1.000,00 KM.

Cijena je utvrđena na osnovu podataka koje je Služba pribavila od strane Općinske komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava, prema kojima prosječna cijena 1m² stambenog prostora na području općine za period 2020. godinu, u prosjeku, iznosi od 1.192,00 KM, podataka firme "Fazum-gradnja" d.o.o. Ilijaš koja je dostavila prosječnu cijenu 1m² stambenog prostora za 2020. godinu u iznosu od 1.300,00KM.

Prema dostavljenim podacima prosječna građevinska cijena 1m² korisne stambene površine u 2021. godini iznosila bi cca 1.246,0 KM.

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Ilijaš predložila je da prosječna konačna građevinska cijena 1 m² korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području Općine Ilijaš u 2021. godini iznosi 1.000,00 KM, imajući u vidu činjenicu da su Odlukom o građevinskom zemljištu utvrđene četiri zone građevinskog zemljišta i svako povećanje prosječne građevinske cijene korisnog stambenog prostora znatno povećava naknadu za pogodnost građevinskog zemljišta, što nisu realne cijene, obzirom na trenutne finansijske uslove građana općine Ilijaš i potencijalnih investitora, koji su između ostalog posljedice izazvane COVID pandemijom.

Za realizaciju ove Odluke nije potrebno planirati sredstva budžetom općine Ilijaš.

Predlagač Odluke o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m² korisne stambene površine u stambenoj izgradnji na području općine Ilijaš za 2021. godinu je Općinski načelnik, a obrađivač Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

Predlažemo Općinskom vijeću Ilijaš da Odluku donese u predloženom tekstu.