



GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

ODLUKA
O UTVRĐIVANJU PROSJEČNE KONAČNE GRAĐEVINSKE CIJENE
m² KORISNE STAMBENE POVRŠINE NA PODRUČJU GRADA SREBRENİKA

Obrađivač: Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove

Predlagač: Gradonačelnik

Razmatra i usvaja: Gradsko vijeće

Srebrenik, mart 2026.godine.





Na osnovu člana 66. 67. i 68. Zakona o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", broj: 25/03, 67/05) i člana 25. Statuta Grada Srebrenik („Službeni glasnik grada Srebrenik“, broj: 1/24) Gradsko vijeće Grada Srebrenik na sjednici održanoj 31.03.2026. godine donosi

O D L U K U

o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene
m² korisne stambene površine na području Grada Srebrenika

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena 1m² korisne stambene površine izgrađene na području Grada Srebrenika, ostvarene u 2025 godini, koja će kao osnovica služiti za utvrđivanje visine naknade za rentu – pogodnost po 1m² korisne površine građevina koje će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu u 2026. godini.

Član 2.

Utvrđuje se prosječna konačna građevinska cijena 1m² stambenog prostora na području Grada Srebrenik ostvarena u 2025. godini u iznosu od 1.600,00 KM.

Član 3.

Prosječna konačna građevinska cijena 1m² stambenog prostora valorizirat će se u toku godine svaka tri mjeseca na osnovu indeksa rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji po sumarnoj metodologiji i podacima koje objavljuje Zavod za statistiku FBiH.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u Službenom glasniku Grada Srebrenik.

Član 5.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje primjena Odluke Gradskog vijeća Grada Srebrenik broj:01-27-154-2/25 od 27.03.2025.godine (Službeni glasnik Grada Srebrenik“ broj:6/25).

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Nisvet Sejdinović

Broj: 01- /26

Datum: .03.2026.godine





O b r a z l o Ź e n j e

I pravni osnov donošenja odluke

Pravni osnov donošenja predložene Odluke nalazi se u članovima 66. 67. i 68 Zakona o građevinskom zemljištu ("Sl. novine FBiH", broj: 25/03, 67/05).

II Razlozi za donošenje predložene odluke

Zakonom o građevinskom zemljištu ("Sl. novine FBiH", broj: 25/03, 67/05) regulisano je da Gradsko vijeće svake godine, a najkasnije do 31. marta tekuće godine u kojoj će se primjenjivati, donosi Odluku o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1m² stambenog prostora koja kao osnovica služi za izračunavanje rente-pogodnosti.

Postupajući u skladu sa Zakonom, služba za geodetske i imovinsko-pravne poslove Srebrenik, svojim aktom broj: 03-27-151/26 od 26.01.2026. godine, tražila je od preduzeća, koja se na području grada bave izgradnjom i prodajom stambenog prostora, te Zavoda za statistiku FBiH i Službe za prostorno uređenje i zaštitu okolice Grada Srebrenika da dostave podatke o visini prosječne konačne građevinske cijene 1m² stambenog prostora ostvarene u 2025. godini. Na ovaj zahtjev odgovor nije dostavilo niti jedno preduzeće od kojeg je tražena dostava podataka niti Služba za prostorno uređenje i zaštitu okolice.

Federalni zavod za statistiku aktom broj 05-28-9-85-2/26 od 20.02.2026. godine dostavio je podatke o prosječnoj cijeni prodatih novih stanova u Federaciji BiH za 2025 godinu po 1 m² koja je iznosila 3.249,3 KM od čega građevinsko zemljište 286,2 KM, troškovi gradnje i dobit izvođača 2.217,2 i ostali troškovi i PDV 745,9 KM. U gradu Sarajevu prosječna cijena prodatih stanova iznosi 3.898,3 KM od čega građevinsko zemljište 379.4 KM, troškovi gradnje i dobit izvođača 2.634,6 KM ostali troškovi i PDV 884,3 KM dok je prosječna cijena po 1 m² u ostalim općinama iznosila 2.880,2 KM od čega građevinsko zemljište 233,2 KM, troškovi gradnje i dobit izvođača 1.979,8 KM, ostali troškovi i PDV 667,2 KM.

Zakonom o građevinskom zemljištu ("Sl. novine FBiH", broj : 25/03, 67/05) utvrđeni su fiksni procenti za obračun rente i to: u I zoni 6%, u II zoni 5%, u III zoni 4%, u IV 3%, u V zoni 2%, u VI zoni 1% od utvrđene konačne cijene 1m² korisne stambene površine na području grada koja je u ovoj Odluci i predložena.

Prema predloženoj prosječnoj konačnoj građevinskoj cijeni 1m² stambenog prostora u iznosu od 1.600,00 KM, naknade za rentu po zonama za stambene, poslovne objekte i druge objekte uz procenat koji su utvrđeni Odlukom o građevinskom zemljištu po 1m² površine objekta iznose:

Procenat	Renta po 1m ² korisne površine	
I ZONA	6%	96,00 KM
II ZONA	5%	80,00 KM
III ZONA	4%	64,00 KM
IV ZONA	3%	48,00 KM
V ZONA	2%	32,00 KM
VI ZONA	1%	16,00 KM





U periodu od 01.01.2025. godine do 31.12.2025. godine po osnovu naknade za rentu uređenje zemljišta i izgradnju i održavanje skloništa na Jedinostveni račun Budžeta Grada Srebrenik ukupno je naplaćeno 750.295,81 KM.

Od navedenog iznosa

- namjenski tekući prihod od rente iznosi 474.875,26 KM
- namjenski tekući prihod od uređenja zemljišta iznosi 149.193,29 KM i
- tekući prihod za izgradnju i održavanje skloništa je 126.227,26 KM.

OBRADIVAČ:
SLUŽBA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

