

## DOSTUPNE POSLOVNE ZONE

NAZIV ZONE	TIP ZONE	UKUPNA POVRŠINA	ZAUZETA POVRŠINA	DOSTUPNO ZA INVESTIRANJE	PROCJENJENA VRIJEDNOST
Industrijsko poslovna zona Misurići	Poduzetnička zelena	6 ha	2 ha	4 ha	15 – 25 eura
Industrijsko poslovna zona Liješnica	Green/Zelena	16 ha	1 ha	15 ha	10-12 eura
Industrijsko poslovna zona Novi Šeher	Green/Zelena	14 ha	--	14 ha	10-12 eura

U poslovnim zonama Misurići, Liješnica i Novi Šeher, općina Maglaj je pripremila infrastrukturu za investitore kao što su prilazi sa magistralne/regionalne ceste, saobraćajnice u obuhvatu poslovne zone, izgrađena elektro mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža, kao i telekomunikaciona mreža.

Osim toga općina Maglaj pruža korisnicima poslovne zone i druge pogodnosti kao što su :

- izgradnja i održavanje ulične rasvjete
- održavanje saobraćajnica u zoni do parcela
- izrada reklamnog panoa

Prednost poslovnih zona Misurići i Liješnica je što se nalaze u neposrednoj blizini magistralnog puta M-17, imaju stabilan ravan teren pogodan za izgradnju proizvodnih objekata, bez opasnosti od klizišta, poplava i sličnih nepogoda, što ih čini pogodnim za investitore koji trebaju više prostora za svoje proizvodne objekte i tu pogodnost treba maksimalno iskoristiti.

## **Naknade za uređenje građevinskog zemljišta i pogodnosti (renta)**

Naknada za troškove uređenja građevinskog zemljišta regulisana je Zakonom o građevinskogm zemljištu i obračunava se na osnovu stvarno uložениh sredstava za pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa planskim dokumentom.

Visina naknade se određuje na osnovu prosječne konačne građevinske cijene koštanja jednog metra stambenog prostora na području općine Maglaj. Odluku o tome donosi Općinsko vijeće Maglaj jednom godišnje. Visina prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj za 2018.godinu iznosi 700,00 KM i ista se valorizuje u toku godine svaka tri mjeseca na osnovu indexa rasta cijena građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji.

Fizičko i pravno lice kome je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje radi građenja plaća :

- a) naknadu za dodijeljeno građevinsko zemljište
- b) naknadu iz osnova prirodnih pogodnosti gradskog građevinskog zemljišta i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture, koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina
- c) naknadu za troškove uređenja građevinskog zemljišta

Za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište na korištenje građenja fizičko i pravo lice dužno je platiti naknadu za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište i naknadu za troškove uređenja tog zemljišta.

Licu kome je dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište ne može se izdati odobrenje za građenje, niti se može izvršiti uknjižba prava korištenja zemljišta radi građenja u zemljišnim knjigama, dok ne podnese dokaz da je platio naknadu za zemljište i naknadu za uređenje zemljišta.

Visina naknade za dodijeljeno gradsko građevinsko zemljište utvrđuje se rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje radi građenja.

Naknadu za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta dužan je platiti investitor koji na gradskom građevinskom zemljištu u privatnoj svojini gradi građevinu.

Naknada iz prethodnog stava plaća se i za dogradnju, nadziđivanje, preuređenje krovista i potkrovlja i rekonstrukciju kojima se povećava korisna površina objekta.

Visina naknade za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> korisne površine objekta koji će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, utvrđuje se u fiksnom procentu od prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine ostvarene u prethodnoj godini u izgradnji stanova na području općine Visoko:

Gradsko građevinsko zemljište prema pogodnostima se dijeli u 6 (šest) zona. Kao osnovica za izračunavanje visine rente služi prosječna konačna građevinska cijena 1 m<sup>2</sup> korisne stambene površine na području općine Maglaj (700,0 KM/m<sup>2</sup>)

Visina naknade za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> korisne površine objekta koji će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, utvrđuje se kako slijedi u :

PRVA ZONA	6 %	42,0 KM/m <sup>2</sup>
DRUGA ZONA	5%	35,0 KM/m <sup>2</sup>
TREĆA ZONA	4%	28,0 KM/m <sup>2</sup>
ČETVRTA ZONA	3%	21,0 KM/m <sup>2</sup>
PETA ZONA	2%	14,0 KM/m <sup>2</sup>
ŠESTA ZONA	1%	7,0 KM/m <sup>2</sup>

Ako se gradi nova građevina umjesto građevine koja je porušena ili će biti porušena, iznos naknade za pogodnost korištenja građevinskog zemljišta za novu građevinu umanjuje se za iznos naknade za pogodnost koji je bio utvrđen za porušenu građevinu, uzimajući u obzir razlike u korisnoj površini građevine.

Visina naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta po 1 m<sup>2</sup> utvrđuje se kako slijedi u tabeli:

ZONA	POSLOVNI OBJEKTI		STAMBENI OBJEKTI		PROIZVODNI OBJEKTI	
	Procenat	Iznos KM/m <sup>2</sup>	Procenat	Iznos KM/m <sup>2</sup>	Procenat	Iznos KM/m <sup>2</sup>
I zona	2,5 %	17,50 KM/m <sup>2</sup>	2,3%	16,10 KM/m <sup>2</sup>	2,0%	14,0KM/m <sup>2</sup>
II zona	2,3%	16,10 KM/m <sup>2</sup>	2,0%	14,00 KM/m <sup>2</sup>	1,50%	10,50 KM/m <sup>2</sup>
III zona	1,80%	12,60 KM/m <sup>2</sup>	1,50%	10,50 KM/m <sup>2</sup>	1,0%	7,0 KM/m <sup>2</sup>
IV zona	1,3%	9,10 KM/m <sup>2</sup>	1,0%	7,00 KM/m <sup>2</sup>	0,50%	3,50 KM/m <sup>2</sup>
V zona	0,9%	6,30 KM/m <sup>2</sup>	0,7%	4,90 KM/m <sup>2</sup>	0,25%	1,75 KM/m <sup>2</sup>
VI zona	0,50	3,50 KM/m <sup>2</sup>	0,3%	2,1,0 KM/m <sup>2</sup>	0,1%	0,70 KM/m <sup>2</sup>

Nadležna općinska Služba i investitor mogu ugovorom regulisati plaćanje iznosa u ratama, pri čemu cjelokupna suma mora biti uplaćena prije izdavanja odobrenja za upotrebu i početak korištenja objekta, ali ne duže od tri godine od dana izdavanja odobrenja za građenje.

### **OPĆINSKE NAKNADE I TAKSE PO RAZNIM OSNOVAMA**

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta	Plaća se u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu
Naknada za korištenje građevinskog zemljišta	Plaća se u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu
Naknada za promjenu namjene zemljišta	Plaća se stostruki iznos katastarskog prihoda
Visina rente i naknada za katastar	Plaća se u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu
Naknada za izdavanje tehničke saglasnosti	Plaća se zavisno od vrste i veličine objekta u skladu sa Općinskom odlukom o administrativnim taksama
Ukupna komunalna naknada	Plaća se u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu
Priključak vode i kanalizacije (KM)	Za poslovne objekte u svojini pravnih lica: 1.500,00
Priključak za el. energiju (KM)	Naknada za angažovanu snagu jednog proizvodnog pogona sa svim troškovima i trafostanicom: 25.000,00
Priključak za telekomunikaciju (KM)	Jednokratna cijena za priključak sa PDV 23.40 KM
Sanitarna i protivpožarna saglasnost (KM)	Sanitarna saglasnost: 100,00 Taksa za protivpožarnu saglasnost: 5,00–20,00