**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**ПРАВНИ ОСНОВ**

Законом о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр.104/16), чланом 61. став 7.је између осталог регулисано да, ради остваривања јавног интереса у области одрживог развоја становања, јединице локалне самоуправе доносе акт о минималној висини износа за текуће одржавање зграда на територији Града Ниша. Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је Мишљењем о примени појединих одредби Закона о становању и одржавању зграда број 401-00-917/2017-12 од 07.12.2017. године дало мишљење о критеријумима и начину утврђивање минималног износа трошкова за текуће одржавање зграде који одређује јединица локалне самоуправе. Статутом Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 88/08 и 143/16) чланом 21. став. 1. тачка 7. утврђена је надлежност Града да се стара о одржавању стамбених зграда и безбедности њиховог коришћења, док је чланом 37. став 1. тачка 7. регулисано да Скупштина Града доноси прописе и друге опште акте.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Након доношења Закона о становању и одржавању стамбених зграда, Град Ниш као јединица локалне самоуправе, је у обавези да донесе Одлуку о минималној висини износа за текуће одржавање зграда на територији Града Ниша .

Предложеном Одлуком утврђују се минимални износи које су власници посебних делова стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Града Ниша дужни издвајати за текуће одржавање зграда.

 Минимална висина износа за текуће одржавање зграда на територији Града Ниша утврђена је применом критеријума и на начин предложен у поменутом Мишљењу Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, односно на основу просечне нето зараде на територији Града Ниша за 2016. годину, на основу намене посебног или самосталног дела зграде, а у зависности од тога да ли зграде имају или немају лифт.

Минимална висина износа за текуће одржавање зграда на територији Града утврђена је у апсолутном износу и у овим трошковима власници посебних делова учествују сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова зграде.

 Висину износа за текуће одржавање зграда одређује скупштина стамбене заједнице и иста не може бити нижа од минималне висине износа предложене овом Одлуком, уз обавезу њеног годишњег усклађивања са висином просечне нето зараде у Граду Нишу за предходну годину, према подацима Републичког завода за статистику.

Потребно је напоменути да је просечна нето зарада на територији Града Ниша за 2016. годину, према подацима Републичког завода за статистику, износила 40.987. динара, као и да је приликом примене коефицијента јединице локалне самоуправе за утврђивање минималне висине издвајања, у складу са поменутим Мишљењем, примењиван његов најниже дозвољен износ од 6.

На основу наведеног израђен је нацрт Одлуке о минималној висини износа за текуће одржавање зграда на територији Града Ниша .

**СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ**

За спровођење ове Одлуке није потребно ангажовање средстава буџета Града Ниша.

 СЕКРЕТАР

 Анђелија Стаменковић, дипл. правник