На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС", бр. 129/2007 , 83/2014 –др.закон и 101/2016-др.закон) , члана 103. Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Сл.гласник РС", бр 104/16) и члана 27. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и број 143/16),

Скупштина Града Ниша на седници одржаној \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018. године, доноси

**ОДЛУКУ**

**О СТАМБЕНОМ ЗБРИЊАВАЊУ СТАНАРА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ**

**У НИШУ, У УЛИЦИ РАСАДНИК БР. 10, ПРВИ И ДРУГИ УЛАЗ**

**Члан 1.**

Овом Одлуком уређује се привремени смештај, као начин стамбеног збрињавања станара стамбене зграде у Нишу, ул. Расадник бр. 10, први и други улаз, чији су станови изгорели или трајно оштећени у пожару, дана 07. септембра 2016. године (у даљем тексту: **привремени корисници)** , којима је Грађевинска инспекција, решењима од 14.09. 2016. године забранила коришћење станова, јер је утврђено да се њиховим коришћењем доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине и угрожава животна средина.

Град Ниш (у даљем тексту : **Град**) привременим корисницима из става 1. овог члана, као привремени смештај, на одређено време, обезбеђује станове који задовољавају њихове минималне потребе становања.

**Члан 2.**

За стамбено збрињавање привремених корисника из члана 1. ове Одлуке користе се станови у јавној својини Града Ниша, који се налазе у Нишу у ул. Бранка Крсмановића број 6/47, на Булевару Медијана број 3/3, у ул. Мајаковског број 8/13, у ул. Мајаковског број 8/33, у ул. Козарачкој број 23/22, у ул. Козарачкој број 23/25, у ул. Козарачкој број 23/29, у ул.Чарнојевићевој број 12/1/46, у ул. Сремској број 7/27 и у ул. Драгише Цветковића број 31/д/14.

**Члан 3.**

Право на привремени смештај, као начин стамбеног збрињавања, имају следећа лица:

- Мирославу Ранђеловић, обезбеђује се ул. Бранка Крсмановића бр. 6, стан бр. 47, површине 38,30м2;

- Живојину Митровић, обезбеђује се на Булевару Медијана бр. 3, стан бр. 3, површине 45,90м2;

Демиру Јашаревић, обезбеђује се у ул. Драгише Цветковића бр. 31д, стан бр. 14, површине 45,56м2;

- Весни Ђорђевић, обезбеђује се у ул. Козарачка бр. 23, стан бр. 22, површине 37,67м2;

- Миомиру Хофман, обезбеђује се у ул. Козарачка бр. 23, стан бр. 25, површине 56,90м2;

- Бојану Ђорђевић, обезбеђује се у ул. Козарачка бр. 23, стан бр. 29, површине 37,67м2;

- Анђелки Милић, обезбеђује се у ул. Мајаковског бр. 8, стан бр. 13, површине 31,10м2;

- Гордани Митић, обезбеђује се у ул. Мајаковског бр. 8, стан бр. 33, површине 31,30м2;

- Нади Ценић, обезбеђује се у ул. Сремска бр.7, стан бр. 27, површине 37,83м2 и

- Љиљани Стошић, обезбеђује се у ул. Чарнојевићева бр. 12/1, стан бр. 46, површине 36,85м2.

Лица из става 1. овог члана, могу Секретаријату за имовинско-правне послове Града Ниша поднети захтев за обезбеђење стана који задовољава њихове минималне потребе становања, уколико су власници станова у стамбеној згради у Нишу, ул. Расадник бр. 10, први и други улаз, уколико до дана подношења захтева они или чланови њиховог породичног домаћинства нису постали власници или закупци, односно носиоци станарског права на другом стану или стамбеном објекту на територији Града и уколико стан или стамбени објекат на коме су они или чланови њиховог породичног домаћинства били власници нису уступили или отуђили другом лицу после 07. септембра 2016. године.

Захтев из става 2. овог члана , са потребним доказима , подноси се у року од 15 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

**Члан 4.**

Привременим корисницима се стан даје у закуп, на одређено време, на период до једне године, уз обавезу плаћања непрофитне закупнине, комуналних трошкова, трошкова електричне енергије и других прописаних трошкова за период коришћења стана.

Изузетно, период коришћења стана може се на образложен захтев продужити за још једну годину.

**Члан 5.**

О привременом смештају, решењем одлучује Градоначелник Града Ниша (у даљем тексту: **Градоначелник**) узимајући у обзир стамбену ситуацију привременог корисника пре избијања пожара, број чланова породичног домаћинства, потребе деце школског узраста, односно локацију образовне установе у којој похађају наставу и здравствено стање привременог корисника и чланова породичног домаћинствa.

Решење садржи: име и презиме привременог корисника, име и презиме чланова његовог породичног домаћинства који имају право да заједно користите привремени смештај, адресу, површину и структуру привременог смештаја, рок за закључење уговора о привременом смештају и друге потребне елементе.

Решење Градоначелника је коначно.

**Члан 6.**

На основу коначног решења о привременом смештају, у име Града, уговор о привременом смештају закључује Градоначелник.

Уговор о привременом смештају, закључен супротно одредбама става 1. овог члана је ништав.

**Члан 7.**

Уговор о привременом смештају садржи: уговорне стране, време и место закључења уговора, податке о стану који се додељује као привремени смештај, време трајања уговора, права и обавезе уговорних страна о начину коришћења и одржавања привременог смештаја, лица које ће користити привремени смештај, потписе уговорних страна и друге потребне елементе.

**Члан 8.**

Привремени корисник је дужан да у року од 8 дана од дана доношења коначног решења закључи Уговор о привременом смештају са Градом.

По исељењу из привременог смештаја привремени корисник је дужан да достави доказе о плаћеним комуналним трошковима, трошковима електричне енергије и другим прописаним трошковима за период коришћења привременог смештаја и да привремени смештај преда у исправном стању, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед његове редовне употребе, што се констатује записником о примопредаји, који потписују уговорне стране.

**Члан 9.**

Привремени корисник коме је стан дат као привремени смештај, у обавези је да:

1. користи стан искључиво за становање;

2. не даје стан у подзакуп, нити на било који други начин располаже станом;

3. плаћа комуналне трошкове , трошкове електричне енергије и друге прописане трошкове за период коришћења стана;

4. сноси трошкове текућег одржавања, коришћења заједничких просторија и комуналних услуга и свака три месеца достави доказе о плаћеним комуналним трошковима;

5. чува и одржава уређаје, апарате и другу опрему са којима је стан дат на привремено коришћење;

6. омогући и не омета инвестиционо одржавање, уколико је потребно да се изврши;

7. преда стан по истеку уговора, са доказима о плаћеним комуналним трошковима за период коришћења стана и

8. надокнади сваку штету на стану и опреми која му је предата на коришћење, осим оне настале услед редовне употребе.

**Члан 10.**

Уговор о привременом смештају престаје:

1. истеком времена на које је закључен;

2. смрћу привременког корисника;

3. раскидом;

4. отказом, уз отказни рок који не може бити краћи од 90 дана;

5. пропашћу привременог смештаја услед више силе, односно даном извршења одлуке надлежног органа о рушењу и

6. даном самосталног решавања стамбене потребе.

**Члан 11.**

Уговорне стране могу раскинути уговор ако се због промењених околности, које се нису могле предвидети у тренутку закључења уговора, не може остварити сврха уговора.

**Члан 12.**

Град може отказати уговор из следећих разлога:

1. ако привремени корисник без сагласности Града користи стан за обављање пословне делатности, издаје стан у подзакуп или дозволи коришћење стана лицима која нису предвиђена уговором;

2. ако наноси штету стану, заједничким просторијама, инсталацијама или уређајима у стамбеној згради;

3. ако стан користи на начин којим се корисници осталих станова ометају у мирном коришћењу стана;

4. ако привремени корисник у роковима доспелости не плаћа комуналне трошкове, односно свака три месеца не достави доказе о плаћеним комуналним трошковима и

5. ако привремени корисник, његов брачни друг или други члан његовог породичног домаћинства стекне у својину усељив стан који је одговарајући за то породично домаћинство.

Град је у обавези да отказ уговора о привременом смештају даје у писаној форми са отказним роком који не може да буде краћи од 90 дана, а ако отказни рок истиче у периоду децембар – фебруар, отказни рок се продужава за још 30 дана.

**Члан 13.**

Привремени корисник је у обавези да отказ уговора о привременом смештају достави Граду у писаној форми, најмање 30 (тридесет) дана пре него што намерава да се исели из стана.

**Члан 14.**

Привремени корисник се обавезује да редовно измирује и у роковима доспелости плаћа трошкове који настану у вези са коришћењем стана (трошкови текућег одржавања, утрошак струје, телефон, вода, одношење смеће итд.). Ако привремени корисник закасни са испуњењем обавеза дужан је да плати затезну камату од дана доспећа обавеза до дана плаћања.

Привремени корисник се обавезује да са комуналним предузећима закључи уговоре о пружању комуналних услуга и да у року од 30 дана од дана закључења уговора о привременом смештају изврши промену имена корисника у истом.

**Члан 15.**

Привременикорисник је дужан да предузме мере на текућем одржавању додељеног стана и да  **с**носи трошкове текућег одржавања.

Привременикорисник се обавезује да током коришћења стана о свом трошку врши све поправке у стану који привремено користи и на опреми која припада стану, које не превазилазе оквире текућег одржавања стана.

Привременикорисник не сме вршити никакве преправке или адаптације на стану без предходно прибављене писане сагласности Града.

**Члан 16.**

Привременикорисник је дужан да по престанку уговора у одређеном року испразни и преда стан Граду.

Уколико привремени корисник не поступи у складу са ставом 1. овог члана, Градска управа града Ниша - Секретаријат надлежан за стамбене послове покренуће поступак за испражњење и преузимање стана.

**Члан 17.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

**Број:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2018**

**У Нишу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018.године**

**СКУПШTИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Мр Раде Рајковић**