**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 103. је регулисано да стамбено збрињавање представља привремени смештај између осталих и лица чији је стан или породична кућа оштећена или уништена услед елементарне или друге непогоде, док је чланом 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и број 143/16), регулисано да Скупштина Града доноси прописе и друге опште акте.

**РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Услед пожара насталог 07.09.2016. године у згради која се налази у улици у Нишу, у ул. Расадник број 10 улаз I и II, Грађевинска инспекција тадашње Управе за имовину и инспекцијске послове, на основу увиђаја на лицу места и утврђеног чињеничног стања донела је дана 14.09. 2016. године решења којима је станарима наведене стамбене зграде, чији су станови изгорели или трајно оштећени у пожару забранила коришћење станова, јер је утврђено да се њиховим коришћењем доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине и угрожава животна средина. Такође је Решењем број 354/1-106/16-04 од 19.09.2016. године Грађевинска инспекција тадашње Управе за имовину и инспекцијске послове Скупштини станара стамбене зграде у ул. Расадник број 10 улаз I и II забранила коришћење предметне стамбене зграде, јер се коришћењем исте доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност околине и угрожава животна средина.

Градско веће Града Ниша је Закључком бр. 1354-1/2016-03 од 27.09.2016. године наложило тадашњој Управи за имовину и инспекцијске послове да изради нацрт одлуке о обезбеђивању привременог смештаја угроженим породицама у становима који су у власништву Града и којима Град располаже, у складу са капацитетима којима Град располаже и релевантним подацима који би били основ за доделу овог вида помоћи.

Доношењем Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Сл.гласник РС", бр 104/16), који дефинише стамбену подршку као облик помоћи за становање лица која из социјалних, екомомских или других разлога не могу сопственим средствима да реше стамбену потребу за себе и своје породично домаћинство, стекли су се услови за уређење привременог смештаја, као начина стамбеног подршке станарима 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.

Град Ниш је преузео обавезу да обезбеди као привремени смештај на одређено време угроженим станарима из оштећене зграде станове који задовољавају њихове минималне потребе становања. За стамбено збрињавање угрожених станара користе се станови којима располаже Град Ниш, а 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 23/25, у ул. Козарачкој број 23/22, 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.

Полазећи од чињенице да наведеним становима располаже Град Ниш, предложеном Одлуком регулише се начин решавања стамбених потреба станара стамбене зграде у ул. Расадник бр. 10, поступак давања станова у закуп, рокови коришћења станова, као и права и обавезе станара као закупаца и Града Ниша као закуподавца.

Предлаже се да се станови дају у закуп на одређено време, период до годину дана, док се изузетно период коришћења стана може на образложен захтев продужити за још једну годину. Обрачун и наплата закупнине се поверавају ЈП за стамбене услуге „Нишстан“Ниш, коме је Одлуком о стамбеним зградама и становима ("Службени лист Града Ниша" број 14/93, 24/93,1/96,1/2000,40/04, 68/06 и 101/2012), чланом 44. поверено утврђивање, обрачун и наплату закупнине за станове којима располаже Град Ниш. У висину закупнине нису урачунати комунални трошкови, трошкови електричне енергије и други прописани трошкови, које су закупци у обавези да плаћају за период коришћења станова. Регулисан је и поступак закључења уговора о закупу као и поступак његовог отказа и раскида.

На основу наведеног, а на основу члана 27. Статута Града Ниша ("Службени лист града Ниша", број 88/2008), предлаже се доношење Одлуке стамбеном збрињавању станара стамбене зграде у Нишу, у ул. Расадник бр. 10, први и други улаз**.**

**СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОДЛУКЕ**

Реализацијом Одлуке о стамбеном збрињавању станара стамбене зграде у Нишу, у ул. Расадник бр. 10, први и други улаз, којом се утврђује плаћање непрофитне закупнине за стамбени простор којим управља и располаже Град Ниш, предвиђа се повећање прихода буџета Града Ниша по овом основу на месечном нивоу од 77.412,74 динара, тако да би за период 1-12-/2018. године очекивани приход од давања у закуп стамбеног простора износио 928.952,86 динара. У 2019. години, у случају да период коришћења станова буде продужен, предвиђа се повећање прихода буџета Града Ниша по овом основу на годишњем нивоу од 930.000,00 динара, док у 2020. години се не предвиђа повећање прихода буџета по овом основу, узимајући у обзир рок трајања уговора о привременом смештају.

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО -**

**ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

**СЕКРЕТАР**

**Анђелија Стаменковић, дипл. правник**