На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС", бр. 129/2007 , 83/2014 –др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018)), 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, број 143/16 и број 18/2019),

Скупштина Града Ниша на седници одржаној \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. године, доноси

**ОДЛУКУ**

**О СТАМБЕНОМ ЗБРИЊАВАЊУ СТАНАРА СТАРЕ ЗГРАДЕ ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА**

**У НОВОМ СЕЛУ, НА К.П. БР. 728/1 КО НОВО СЕЛО**

**Члан 1.**

Овом Одлуком уређује се привремени смештај, као начин стамбеног збрињавања станара старе зграде основног образовања у Новом селу, на к.п. бр. 728/1 КО Ново село (у даљем тексту: **привремени корисници)**, ради привођења земљишта намени и изградањи конбиноване дечије установе у Новом селу.

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

**Члан 2.**

За стамбено збрињавање привремених корисника из члана 1. ове Одлуке користи се стан у јавној својини Града Ниша, који се налази у Нишу у ул. Козарачкој бр. 23, стан бр.25, површине 57 м2.

**Члан 3.**

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

- Дрина Бакула, са чланом породичног домаћинства - сином Бранком Бакула, којима се обезбеђује у Нишу, у ул. Козарачкој бр. 23, стан бр.25, површине 57м2.

**Члан 4.**

Привременим корисницима, даје се привремени смештај на одређено време, до трајног решавања њиховe стамбенe потребe, без обавезе плаћања закупнине, уз обавезу плаћања комуналних трошкова, трошкова електричне енергије и других прописаних трошкова за период коришћења привременог смештаја.

**Члан 5.**

О привременом смештају, решењем одлучује Градоначелник Града Ниша (у даљем тексту: **Градоначелник**).

Решење садржи: име и презиме привременог корисника, име и презиме члана његовог породичног домаћинства које има право да заједно користи 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.

Приликом примопредаје стана сачињава се записник о стању у коме се привремени смештај налази, који потписују уговорне стране.

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 стању у коме је примљен, 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. учествује у управљању и трошковима текућег одржавања и хитних интервенција зграде у којој се стан налази;

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 привременог 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 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.

Привремени корисник је у обавези да Градској управи Града Ниша – надлежном Секретаријату свака три месеца доставља доказе о плаћеним комуналним трошковима.

**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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2019**

**У Нишу, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019.године**

**СКУПШTИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Мр Раде Рајковић**