



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 011-00-430/2017-12

Датум: 27.4.2017. године

Немањина 22 -26

УНИВЕРЗИТЕТ У КРАГУЈЕВЦУ
Број VII-02-515/2
Датум 08 МАЈ 2018
КРАГУЈЕВАЦ

УНИВЕРЗИТЕТ У КРАГУЈЕВЦУ

Фондација за решавање стамбених потреба наставном, научно-истраживачком и уметничком кадру Универзитета у Крагујевцу

34000 Крагујевац
Јована Цвијића бб

Поштовани,

У вези са дописом којим сте се обратили Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре са питањем да ли Управни одбор Фондације за решавање стамбених потреба наставном, научно-истраживачком и уметничком кадру Универзитета у Крагујевцу може утврди износ непрофитне закупнине, као и питањем да ли откупна цена може да буде умањена за износ уплаћене закупнине за исти стан, обавештавамо вас следеће:

Прилогом 1 Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму Ф/П 1739 између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије („Сл. гласник РС - Међународни уговори“, број 1/12), који за конкретан случај изградње и располагања становима за наставни, научно-истраживачки и уметнички кадар представља *lex specialis*, прописано је да ће се стамбене јединице изнајмљивати по приступачним ценама за младе истраживаче у складу са истим квалификационим критеријумима који су утврђени за прву фазу Пројекта и ради повлачења прве транше.

С тим у вези, ималац права располагања на становима у обавези је да утврди приступачну цену за изнајмљивање поменутих станова. Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, број 104/16, у даљем тексту: Закон), који је *lex generalis* за област становања, не познаје термин приступачне цене за изнајмљивање. Међутим, тим законом дефинисана је непрофитна закупнина коју чине трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом и амортизација стана, док је начин обрачуна непрофитне закупнине прописан Правилником о јединственој методологији обрачуна непрофитне закупнине („Сл. гласник РС“, број 90/17, у даљем тексту: Правилник).

У складу са наведеним, а имајући у виду да у *lex specialis* није детаљније прописао начин израчунавања приступачне цене за изнајмљивање, у поступку утврђивања исте

ималац права располагања на становима може се користити мерилима прописаним Закона и Правилником.

У вези са питањем урачунавања исплаћене цене закупнине у продајну цену стана, Закон није предвидео такву могућност. С обзиром да се у конкретном случају ради о два различита уговорна односа између истих лица, односно уговору о закупу и уговору о продаји, потребно је применити одредбе Закона о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89 - одлука УСЈ и 57/89, „Сл. лист СРЈ“, бр. 31/93 и „Сл. лист СЦГ“, бр. 1/2003 - Уставна повеља) и консултовати Министарство правде, које је у складу са чланом 9. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 44/2014, 14/2015, 54/2015, 96/2015 - др. закон и 62/2017) орган надлежан за примену и тумачење тог закона.

С поштовањем,

ПОМОЋНИЦА МИНИСТАРКЕ



Јованка Атанацковић