

На основу члана 23. Статута Фондације за решавање стамбених потреба наставном, научно истраживачком и уметничком кадру Универзитета у Крагујевцу (бр. VII-02-256/4 од 03.04.2017. - пречишћен текст), а у вези са чланом 6. став 1. тачка 2. Уговора о финансирању и управљању активностима Подпројекта изградње станова за младе истраживаче Универзитета у Крагујевцу из средстава кредита Банке за развој Савета Европе број 505/2 од 28. јуна 2012. године, Управни одбор Фондације за станове на седници одржаној _____ донео је

ПРАВИЛНИК

О КРИТЕРИЈУМИМА И НАЧИНУ ИЗНАЈМЉИВАЊА/ДАВАЊА СТАНОВА У ЗАКУП И КУПОВИНЕ СТАНОВА ФОНДАЦИЈЕ ЗА СТАНОВЕ ЗА МЛАДЕ ИСТРАЖИВАЧЕ УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ ИЗГРАЂЕНИХ ИЗ СРЕДСТАВА БАНКЕ ЗА РАЗВОЈ САВЕТА ЕВРОПЕ

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Правилником уређују се критеријуми, услови и начин изнајмљивања односно давања у закуп и куповине станова Фондације за станове Универзитета у Крагујевцу, изграђених из средстава Банке за развој Савета Европе (у даљем тексту: Правилник), основи и мерила за утврђивање реда првенства, утврђивање реда првенства, поступак и органи одлучивања и друга питања од значаја за изнајмљивања односно давања станова у закуп и куповине станова

Основа за израду критеријума, услова и начин изнајмљивања односно давања у закуп станова и куповине станова Фондације за станове Универзитета у Крагујевцу, одређена је одредбама Закона о потврђивању Оквирног уговора о зајму F/P 1739 између Банке за развој Савета Европе и Републике Србије закљученим 4. новембра 2011. године којима је утврђено:

- да ће се стамбене јединице изнајмљивати по приступачним ценама младим истраживачима, по критеријумима за квалификацију наведених у Политици за зајмове: образовање и стручна обука и смештај за лица са ниским примањима,
- након најмање 5 година становања корисницима ће бити омогућена куповина станова, уз забрану продаје, односно отуђења стана пет година након куповине, чиме се добија најмањи период становања од 10 година.
- Забрана продаје пет година након куповине биће евидентирана и регистрована у званичним регистрима имовине, приликом извршења куповине.

- куповина изнајмљених станова изграђених из средстава Банке за развој Савета Европе биће ограничена на највише један стан по домаћинству који мора бити једина некретнина у власништву купца и чланова његовог домаћинства.

Остали изрази и појмови који се користе у овом Правилнику имају значења одређена Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини (Сл. Гласник РС број 102/2010 и 117/2012 – одлука УС) (у даљем текст: Уредба), Законом о научноистраживачкој делатности (Сл. Гласник 110/05, 50/06 – испр., 18/10 и 111/15), Правилником о поступку и начину вредновања и квантитативном исказивању научноистраживачких резултата истраживача (Сл. Гласник 24/16) и Законом о високом образовању (Сл. Гласник 76/05, 100/07, 97/08, 44/10, 93/12, 89/13, 99/14, 45/15, 68/15 и 87/16).

Члан 2.

Решавање стамбене потребе становима изграђеним из средстава Банке за развој Савета Европе, могу остварити наставни и научни радници и сарадници, односно уметници (у даљем тексту: млади истраживачи) запослени са пуним радним временом на факултетима у саставу Универзитета у Крагујевцу (у даљем тексту: Универзитет).

Млади истраживач је лице које је изабрано у једно од звања утврђених Законом о високом образовању и Законом о научноистраживачкој делатности односно који је стекао статус уметника одређене категорије према стандардима за обављање музичке и ликовне делатности, који у моменту објављивања конкурса за доделу станова нема навршених 38 година живота.

Под истраживачем у смислу одредаба става 2. овог члана подразумевају се лица која се баве научно истраживачким радом у смислу одредаба Закона о научноистраживачкој делатности и изабрани су у научна (научни сарадник, виши научни сарадник и научни саветник) и истраживачка звања (истраживач-приправник и истраживач сарадник) и наставници и сарадници високошколских установа, који су у складу са Законом о високом образовању и подзаконским актима изабрани у звања наставника (доцент, ванредни и редовни професор, предавач, професор струковних студија, наставник страних језика и вештина) и сарадника (сарадник у настави, асистент, лектор и виши лектор) који су у радном односу са пуним радним временом на факултетима у саставу Универзитета у Крагујевцу.

Под радним односом са пуним радним временом подразумевају се и наставници и сарадници који изводе наставу из клиничких предмета поделом радног времена између факултета у саставу Универзитета и одговарајуће здравствене установе.

НАЧИН И УСЛОВИ РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 3.

Стамбена потреба у складу са одредбама овог Правилника решава се изнајмљивањем односно давањем стана у закуп на одређено време од 5 година, након чега купац стана на одређено време стиче право на куповину, односно откуп

стана, у складу са одредбама Закона о становању ("Сл. гласник РС", бр. 50/92, 76/92, 84/92 - испр., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - испр., 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005 - др. закон, 99/2011 и 104/2016 - др. закон) уз забрану продаје, односно отуђења стана пет година након куповине, чиме се добија најмањи период становања од 10 година

Стамбена потреба решава се на начин утврђен ставом 1. овог члана у седишту Универзитета у Крагујевцу, где су за потребе младих истраживача изграђени станови из средстава Банке за развој Савета Европе.

Члан 4.

Млади истраживач нема решену стамбену потребу ако истраживач или члан његовог породичног домаћинства нема у својини усељив стан или породичну стамбену зграду, који је одговарајући за његово породично домаћинство у смислу одредби овог Правилника.

Под одговарајућим станом подразумева се стан који по структури одговара младом истраживачу и члановима његовог породичног домаћинства и који испуњава основне услове становања, односно има електричне, водоводне и санитарне инсталације.

Члан 5.

Под члановима породичног домаћинства у смислу овог Правилника, подразумевају се чланови породице младог истраживача који живе са њим у заједничком породичном домаћинству и то:

- 1) брачни и ванбрачни друг;
- 2) деца рођена у браку, ван брака, усвојена и пасторчад;
- 3) друга лица која је оно или његов брачни друг дужно по закону да издржава а живе са њим у заједничком домаћинству најкраће 2 године пре дана оглашавања конкурса за изнајмљивање односно давање стана у закуп

Члан 6.

Младом истраживачу може се решити стамбена потреба у складу са овим Правилником под условом:

- 1) да је без стана или да има неодговарајући стан у смислу одредаба овог Правилника;
- 2) да је поднело писану пријаву и потребну документацију у складу са расписаним конкурсом за изнајмљивање односно давање стана у закуп и
- 3) да је остварило право првенства на листи реда првенства, осим ако је овим Правилником другачије одређено.

Члан 7.

Поред услова из члана 4. овог Правилника, сматра се да је запослено лице без стана, уколико оно, са члановима породичног домаћинства:

- 1) станује као подстанар;
- 2) станује у бесправно подигнутом објекту за који је донето правноснажно решење о рушењу

- 3) станује код својих родитеља или родитеља свог брачног друга (мајка, отац, очух, маћеха, усвојилац), деде, бабе
- 4) ако је носилац станарског права, односно закупац на неодређено време стана у својини грађана или сустанар;

ОСНОВИ И МЕРИЛА РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 8.

Првенство у решавању стамбене потребе остварује се бројем остварених бодова, у складу са критеријума уређених овим Правилником, којима се утврђује редослед на листи реда првенства.

За утврђивање реда првенства одређују се следећи критеријуми:

1. наставно односно научно звање,
2. године старости,
3. стамбена угроженост
4. социјално-материјална угроженост (просечна висина месечних прихода остварена по члану породичног домаћинства за последњих 12 месеци пре месеца објављивања конкурса)
5. здравствено стање запосленог и чланова породичног домаћинства,
6. број деце млађе од 18 година
7. инвалидност односно телесно оштећење
8. број чланова породичног домаћинства.

НАСТАВНО ОДНОСНО НАУЧНО ЗВАЊЕ

Члан 9.

Значај наставно односно научног звања вреднује се до **250** бодова.

Наставно односно научно звање вреднује се по следећој бодовној скали:

- Редовни професор, научни саветник,250 бодова
- Ванредни професор, виши научни сарадник.....230 бодова
- Доцент, научни сарадник210 бодова
- Професор струковних студија.....190 бодова
- Предавач170 бодова
- Асистент150 бодова
- Истраживач-сарадник, сарадник у настави, лектор и виши лектор130 бодова
- Истраживач приправник,110 бодова

Наставно односно научно звање доказује се достављањем одлуке надлежног органа о избору у наставно, односно научно звање и уговора о раду.

Члан 10.

Ако је поред подносиоца захтева још најмање један члан породичног домаћинства из члана 5. овог Правилника запослени на Универзитету у Крагујевцу са пуним радним временом као млади истраживач, што се доказује на начин одређен у

члану 9. став 3. овог Правилника, подносилац захтева добија додатних 250 бодова на укупан број остварних бодова.

ГОДИНЕ СТАРОСТИ

Члан 11.

Године старости младог истраживача вреднују се по следећој бодовној скали:

- до навршених 26 година	250 бодова
- од 26 до 28 година.....	230 бодова
- од 28 до 30 година.....	210 бодова
- од 30 до 32 године.....	190 бодова
- од 32 до 34 године.....	170 бодова
- од 34 до 36 година.....	150 бодова
- од 36 до 38 година.....	130 бодова

Године старости младог истраживача доказују се достављањем извода из матичне књиге рођених не старијег од 6 месеци од дана објављивања конкурса.

СТАМБЕНА УГРОЖЕНОСТ

Члан 12.

Сматра се да је запослено лице стамбено угрожено у складу са одредбом члана 7. овог Правилника.

У вези са одредбама из става 1. овог члана кандидат је у обавези да уз пријаву на конкурс, приложи уверење Пореске управе за себе и чланове његовог породичног домаћинства да нису евидентирани као порески обвезници на кући, стану и друге врсте стамбеног објекта у својини, на подручју локалне самоуправе у којој имају пребивалиште, за сваку календарску годину у периоду од 5 година пре дана објављивања конкурса.

Поред доказа из става 2. овог члана, кандидат је дужан да достави и изјаву која се даје под кривичном и материјалном одговорношћу, да он и чланови његовог породичног домаћинства немају у својини стан на подручју локалне самоуправе у којој имају пребивалиште, и на којој се потпис кандидата оверава у складу са законом којим се врши овера потписа.

Стамбена угроженост вреднује се по следећој бодовној скали:

- 1) станује као подстанар..... 250 бодова
- 2) станује у бесправно подигнутом објекту за који је донето правноснажно решење о рушењу..... 200 бодова
- 3) станује код својих родитеља или родитеља свог брачног друга (мајка, отац, очух, маћеха, усвојилац, деде, бабе)..... 150 бодова
- 4) ако је носилац станарског права, односно закупац на неодређено време стана у својини грађана или сустанар..... 100 бодова

Стамбена угроженост доказује се достављањем уверења о пребивалишту, уверења о броју чланова породичног домаћинства издат од стране надлежног органа, уговора о закупу стана или пореског уверења односно решења надлежног органа Пореске управе или правоснажног решења о рушењу бесправно подигнутог објекта или решења да је носилац станарског права.

СОЦИЈАЛНО - МАТЕРИЈАЛНА УГРОЖЕНОСТ

Члан 13.

Социјално-материјална угроженост младог истраживача се вреднује према бодовној скали просечне висине месечних прихода остварених по члану породичног домаћинства у периоду од шест месеци који претходе месецу у коме је објављен конкурс, и то месечно:

- мање од 10000 динара по члану домаћинства250 бодова
- од 10000 до 20000 динара по члану домаћинства200 бодова
- од 20000 до 30000 динара по члану домаћинства150 бодова
- од 30000 до 40000 динара по члану домаћинства100 бодова
- преко 40000 динара по члану домаћинства..... 50 бодова

Под приходима из става 1. овог члана сматрају се: приходи остварени по основу зараде, накнаде зараде, уговора о делу, пензије, приходи од регистрованог пољопривредног газдинства, приходи по основу обављања регистроване предузетничке делатности, приходи у виду добити или дивиденди и други приходи у складу са законом.

Просечна висина месечних прихода остварених по члану породичног домаћинства доказује се достављањем уверења надлежног органа Пореске управе.

ЗДРАВСТВЕНО СТАЊЕ ЗАПОСЛЕНОГ И ЧЛАНОВА ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА

Члан 14.

Здравствено стање младог истраживача и чланова његовог породичног домаћинства вреднује се са по 10 бодова по члану породичног домаћинства који испуњава услове по овом критеријуму.

Под здравственим стањем у смислу одредби овог Правилника подразумевају се: малигне болести и интракранијални тумори, теже болести крви и крвотворних органа, инсулин зависни дијабетис мелитус, хронична бубрежна инсуфицијенција на дијализи и после трансплантације, теже урођене и стечене срчане мане, тежи облик астме, хронична неспецифична болест плућа, активна туберкулоза, системске аутоимуне болести, тежи облици поремећаја метаболизма, склероза, прогресивна неуромишићна обољења, епилепсија, тежи душевни поремећаји и друга тешка обољења.

Здравствено стање се доказује на основу конзилијарног мишљења лекара здравствене установе у којој се запослено лице или члан његовог породичног домаћинства лечи.

Члан 15.

Уколико млади истраживачи имају исти број бодова предност има млади истраживач који има већи број бодова по основу звања, односно година старости, односно социјално материјалне угрожености.

ИНВАЛИДНОСТ

Члан 16.

Инвалидност се вреднује са 50 бодова.

По основу инвалидности кандидату припада:

- ако постоји губитак радне способности - 50 бодова;
- ако постоји преостала радна способност- 20 бодова;

Инвалидност се доказује решењем Фонда пензијског и инвалидског осигурања односно другог надлежног органа.

БРОЈ ЧЛАНОВА ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА И БРОЈ ДЕЦЕ МЛАЂЕ ОД 18 ГОДИНА

Члан 17.

Младом истраживачу, за сваког члана породичног домаћинства из члана 5. овог Правилника, укључујући и подносиоца захтева припада по 10 бодова, а за децу млађу од 18 година по 20 бодова.

Уколико подносилац захтева приложи лекарско уверење за себе или свог брачног друга о утврђеној трудноћи од најмање 4,5 месеца, по том основу му припада још додатних 20 бодова.

СТРУКТУРА СТАНА

Члан 18.

Младом истраживачу који конкурише и решава стамбену потребу, с обзиром на број чланова породичног домаћинства припада највише стан структуре:

- самцу и породичном домаћинству од највише два чланаједноособан стан
- породичном домаћинству од три чланаједноипособан стан;
- породичном домаћинству од четири и више чланатрособан стан;

ОРГАНИ, ПОСТУПАК ОДЛУЧИВАЊА И УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 19.

Органи који спроводе поступак за изнајмљивање односно давање станова у закуп су Стамбена комисија и Управни одбор Фондације.

Управни одбор Фондације доноси одлуку о расписивању и објављивању јавног конкурса за решавање стамбених потреба младих истраживача, којом ће се утврдити начин објављивања, рок за подношење захтева, услове и доказе о испуњености услова, начин достављања доказа и друга питања од значаја за реализацију конкурса у складу са одредбама овог Правилника.

У складу са одлуком из става 2. овог члана, расписаће се и објавити појединачни конкурс према структури станова утврђеној у члану 18. овог Правилника.

Истовремено са доношењем одлуке из става 2. овог члана, Управни одбор Фондације именује Стамбену комисију, која спроводи поступак расписивања и објављивања конкурса, преглед приспелих захтева и пратеће документације и израде предлога ранг листе реда првенства према за сваки појединачни расписани конкурс према структури станова.

Стамбена комисија има 13 чланова, и то по једног са сваког факултета у саставу Универзитета, осим Филолошко - уметничког факултета који предлаже два члана и то једног из поља друштвено-хуманистичких наука и једног из поља уметности.

Чланови стамбене комисије имају своје заменике.

Чланове и заменике чланова Стамбене комисије предлажу Наставно-научно веће факултета.

За члана и заменика члана Стамбене комисије може бити предложен редовни професор, који нема сукоб интереса у вези са одлучивањем о условима, критеријумима и начину доделе станова и расподеле станова, односно има решену стамбену потребу и нема других околности које би њега или са њим повезаног лица довеле у ситуацију која може да утиче на његово непристрасно одлучивање, нити да користи свој положај за стицање било какве користи или погодности за себе или са њим повезано лице.

Повезано лице из става 8. овог члана је супружник или ванбрачни партнер члана и заменика члана Стамбене комисије, крвни сродник у правој линији, односно у побочној линији закључно са другим степеном сродства, усвојитељ или усвојеник, као и свако друго правно или физичко лице које се према другим основама и околностима може оправдано сматрати интересно повезаним са чланом или замеником члана Стамбене комисије.

Стамбена комисија има свог председника и заменика председника, који су чланови Комисије.

Стамбена комисија ради на седницама и одлучује већином гласова од укупног броја чланова Комисије.

Седницу Комисије сазива председник Комисије и он руководи радом седнице, на којој се води записник.

Стамбена комисија доноси Пословник о раду.

Стручне, административне и техничке послове за потребе Стамбене комисије, обављају запослени у стручној служби Универзитета у Крагујевцу које одреди ректор

Члан 20.

Млади истраживач подноси Стамбеној комисији захтев за решавање стамбене потребе на прописаном обрасцу, са пратећом документацијом и потребним доказима, у року и под условима одређеним у конкурс, у затвореној и запечаћеној коверти.

Млади истраживач може до истека рока за подношење захтева, одређеног расписаним конкурсом, захтев из става 1. овог члана допунити потребном

документацијом у затвореној коверти са назнаком да се ради о допуни захтева или од захтева одустати, достављањем обавештења Стамбеној комисији да од поднетог захтева одустао.

Стамбена комисија ће у складу са одредбама овог Правилника разматрати само благовремено достављене захтеве који садрже сву обавезну документацију и доказе тражене конкурсом.

Члан 21.

Стамбена комисија објављује предлог листа реда првенства према структури стана у складу са расписаним појединачним конкурсима, на свим факултетима у саставу Универзитета у Крагујевцу, као и на интернет страници Универзитета у Крагујевцу, у року не дужем од 60 дана и не краћем од 30 дана од дана завршетка конкурса.

Кандидати имају право да поднесу приговор Стамбеној комисији, на објављени предлог листе реда првенства према појединачним конкурсима и то искључиво на предлог листе реда првенства на конкурс на који су поднели захтев, у року од 8 дана од дана објављивања предлога листе.

Након провере навода из изјављених приговора Стамбена комисија доноси и објављује коначну листу реда првенства у складу са расписаним појединачним конкурсима и ту листу објављује на начин из става 1. овог члана.

На коначну листу реда првенства, кандидат може изјавити жалбу Управном одбору фондације у року од 15 дана од дана објављивања коначне листе реда првенства.

Управни одбор разматра поднету жалбу и може: жалбу одбацити као неблаговремену и недопуштenu, одбити као неосновану или поступити по благовременој, допуштеној и основаној жалби.

Члан 22.

Након разматрања изјављених жалби, Управни одбор Фондације доноси Одлуку о реду првенства на коначној листи и додели станова у закуп у складу са одредбама овог Правилника.

Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

- 1) назив органа који је донео одлуку и датум доношења;
- 2) име и презиме младог истраживача коме се коме се стан изнајмљује односно даје у закуп;
- 3) податке о члановима његовог породичног домаћинства (име, презиме, сродство, матични број);
- 4) податке о стану који се изнајмљује, односно даје у закуп (адреса, спрат, број стана, број соба и површина);
- 5) образложење одлуке;
- 6) поука о правном леку;
- 7) друга значајна питања.

Одлуку из става 1. овог члана потписује председник Управног одбора, односно заменик председника Управног одбора.

Одлука из става 1. овог члана објављује се на начин из члана 21. став 1. овог Правилника.

На основу коначне одлуке закључује се уговор о закупу стана.

Управни одбор Фондације овлашћује лице за потписивање уговора из става 5. овог члана.

Члан 23.

Ред првенства се утврђује тако што се сачињава појединачна листа реда првенства према структури станова за које су расписани појединачни конкурси.

Расподела станова ће се извршити према редоследу на коначној листи реда првенства из Одлуке из члана 22. овог Правилника која је сачињена према структури станова који се дају у закуп, на тај начин што се први стан по редном броју у тој структури даје у закуп првом младом истраживачу на коначној листи реда првенства који је конкурисао за ту структуру стана, и тако редом до последњег стана који се даје у закуп у тој структури и последњег младог истраживача до броја станова по расписаном конкурс.

За станове који остану нерасподељени расписаће се нови конкурс под истим условима одређеним одредбама овог Правилника у року не краћем од 6 месеци од дана завршетка претходног конкурса.

ИЗНАЈМЉИВАЊЕ /ДАВАЊЕ СТАНА У ЗАКУП

Члан 24.

Младом истраживачу, у складу са листом реда првенства из Одлуке из члана 22. овог Правилника, може се изнајмити стан односно дати стан у закуп на одређено време на пет година, у складу са одредбама овог Правилником и условима Банке за развој Савета Европе.

О закупу стана на период из става 1. овог члана закључује се уговор о закупу на одређено време између Фондације за станове (у даљем тексту: закуподавац) и младог истраживача (у даљем тексту: закупац).

Уговор о закупу из става 2. овог члана може бити раскинут и пре истека рока од 5 година и то у случају:

- ако се утврди да је стан који је предмет закупа дат у закуп на основу неистините и нетачне документације или података,
- смрти закупца стана,
- ако закупцу стана пре истека периода назначеног у уговору престане радни однос на Универзитету у Крагујевцу,
- уколико се закупац стана не усели у стан у року од 30 дана од дана закључења Уговора о закупу,
- ако закупац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин,
- ако закупац не плати ни после опомене три заостале закупнине.
- другим случајевима у складу са Законом, одредбама овог правилника и одредбама Уговора о закупу.

Члан 25.

Уговор о закупу стана из члана 24. овог Правилника садржи нарочито: податке о уговорним странама, податке о стану који је предмет закупа (зграда, улица, спрат, број стана, број и врста просторија у стану, површина стана), податке о члановима

породичног домаћинства закупца (име и презиме, сродство и матични број), време трајања закупа, податке о закупнини (износ, рок и начин плаћања, промена висине закупнине), одредбе о међусобним обавезама уговорних страна у вези са коришћењем и одржавањем стана, заједничких просторија и уређаја у згради, датум и место закључења уговора, потпис уговорних страна и друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Члан 26.

Млади истраживач који закључи уговор о закупу стана из члана 24. овог Правилника не може дати стан у подзакуп трећем лицу односно са њим закључити Уговор о подзакупу.

Члан 27.

Закупац је дужан да се усели у стан у року од 30 дана по закључењу уговора о закупу.

Ако се закупца стана без оправданог разлога не усели у стан у року из става 1. овог члана, уговор о закупу престаје да важи, у ком случају се стан даје следећем младом истраживачу на листи реда првенства.

Приликом примопредаје стана датог у закуп сачињава се записник о стању у коме налази стан који потписују обе уговорне стране.

Закупац стана је дужан да стан за време трајања закупа редовно одржава, као и да сноси трошкове потрошње воде, струје, грејања и друге трошкове изазване коришћењем стана и сноси трошкове текућег одржавања.

По иселењу из стана закупца је дужан да преда стан стамбеној комисији у стању у коме је примљен, односно да сноси трошкове за оне радове настале услед редовне употребе стана, при чему се сачињава записник које потписују обе стране.

Члан 28.

За коришћење стана датог у закуп плаћа се закупнина која се утврђује на начин прописан овим Правилником.

Месечна закупнина квадратног метра стана утврђује се тако што се тржишна вредност квадратног метра конкретног стана, из решења о утврђивању пореза на имовину физичких лица, множи са коефицијентом 0,00242.

Износ закупнине исказује се у динарској противвредности у односу на ЕВРО према званичном средњем курсу у моменту утврђивања закупнине.

Закупнина се утврђује годишње, по доношењу решења из става 2. овог члана.

До доношења решења о утврђивању пореза на имовину из става 2. овог члана, закупца плаћа закупнину у висини претходно утврђеног износа, односно аконтацију закупнине ако се то решење доноси први пут.

Закупнину у складу са одредбама овог члана утврђује закуподавац. О промени закупнине закуподавац писмено обавештава закупца.

Закупнина се плаћа месечно и то најкасније до 15. у месецу, за протекли месец, на одговарајући рачун Фондације за станове.

За коришћење стана датог у закуп плаћа се непрофитна закупнина која се утврђује на начин одређен уговором о закупу стана и одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Непофитну закупнину из става 1. овог члана чине: трошкови одржавања стана и заједничких делова зграде, трошкови управљања зградом и амортизација стана као и

трошкови прибављања и изградње објекта у коме се стан налази, односно средстава уложених у стан и припадајуће заједничке делове и земљишта на коме је изграђен тај објекат.

Непрофитна закупнина се обрачунава на годишњем нивоу у односу на вредност стана на дан 31. децембар године која претходи години обрачуна закупнине, утврђене у складу са законом и другим прописима који уређују порез на имовину за лица која не воде пословне књиге.

Министар надлежан за послове становања прописује јединствену методологију обрачуна непрофитне закупнине.

КУПОВИНА /ОТКУПСТАНА

Члан 29.

Након истека рока од 5 година закуподавац ће омогућити закупцу куповину стана по тржишној цени, уз забрану продаје, односно отуђења стана пет година након куповине, која ће бити евидентирана у званичним регистрима имовине приликом куповине, у складу са одредбама овог Правилника и условима Банке за развој Савета Европе.

Купопродајна цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдило Министарство финансија - Пореска управа (у даљем тексту: Пореска управа), на начин како се утврђује основица пореза на пренос апсолутних права, у периоду који претходи закључењу уговора не дужем од годину дана.

Купопродајна цена стана се исказује у еврима, према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан утврђивања, а плаћа у динарској противвредности у односу на евро према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Трошкове утврђивања тржишне купопродајне цене стана сноси подносилац захтева за куповину стана.

Купопродајна цена се може исплатити одмах у целини или у једнаким месечним ратама тако да рок отплате износи 40 година, с тим што уз сагласност купца рок може да буде и краћи.

Уколико се купопродајна цена плаћа у једнаким месечним ратама, месечна рата се исказује у еврима а плаћа у динарској противвредности евра по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања рате, на одговарајући рачун Фондације за станове.

Уколико се исплата купопродајне цене врши у целини купац је исту дужан да исплати у року од 15 дана од дана закључења уговора на одговарајући рачун Фондације за станове.

Уколико се плаћање не изврши у року из претходног става овог члана, уговор се раскида.

Млади истраживач не може отуђити стан пре истека рока од 5 година од дана коначне исплате купопродајне цене о чему се врши упис забележбе у теретни лист непокретности који води регистар непокретности.

Члан 30.

Уговор о купопродаји стана садржи нарочито: податке о уговорним странама, податке о стану који је предмет куповине (зграда, улица, спрат, број стана, број и

врста просторија у стану, површина стана), висину купопродајне цене и начин плаћања (у целости или на рате), рокове плаћања, одредбу о забрани отуђења односно продаје стана пет година од дана куповине стана, услове раскида уговора, датум и место закључења уговора, потпис уговорних страна и друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Уговор из става 1. овог члана, у име Фондације за станове као продавца, закључује Управитељ Фондације.

Члан 31.

Уколико након закључења уговора о купопродаји стана, наступи смрт купца, право на куповину/откуп стана прелази на његове наследнике/чланове породичног домаћинства под условима одређеним уговором.

Члан 32.

Продавац може једнострано раскинути уговор о купопродаји:

- 1) ако се утврди да је стан који је предмет купопродаје добијен на основу неистините и нетачне документације или података;
- 2) ако купац или његови наследници не плате ни после опомене три узастопно доспеле рате, односно четири рате у току године;
- 2) ако купцу престане радни однос на Универзитету у Крагујевцу;
- 3) у случају неиспуњења других обавеза утврђених уговором и овом Правилником.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 33.

Фондација за станове се обавезује да омогући посматрачке мисије од стране запослених Банке за развој Савета Европе или спољних консултаната које Банка за развој Савета Европе ангажује, као и да обезбеди сву неопходну сарадњу и документацију, као и да након завршетка конкурса достави извештај о спроведеном конкурс у Банци за развој Савета Европе

Члан 34.

Носилац права располагања се обавезује да обезбеди чување зграде у периоду трајања конкурса, све до тренутка усељења младих истраживача, у циљу спречавања оштећења зграде као и незаконитог усељење у станове.

Члан 35.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на интернет страници Универзитета у Крагујевцу.

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА ФОНДАЦИЈЕ

Академик проф. др Радован Вукадиновић