

На основу члана 1. Закона о становању (Службени гласник РС, број 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98 и 26/01), члана 53. Закона о високом образовању ("Службени гласник РС" бр. 76/05) члана 1. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених запослених лица код корисника средстава у државној својини ("Службени гласник РС", бр. 41/02, 76/02, 125/03 и 88/04) и члана 102. Статута Факултета политичких наука Универзитета у Београду, Савет Факултета на седници одржаној 05. априла 2006. године донео је

П Р А В И Л Н И К
О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА
ЗАПОСЛЕНИХ НА ФАКУЛТЕТУ ПОЛИТИЧКИХ НАУКА
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником одређују се услови и начини решавања стамбених потреба запослених на Факултету политичких наука Универзитета у Београду (у даљем тексту: Факултет), основи и мерила за утврђивање реда првенства, поступак и органи одлучивања и друга питања од значаја за решавање стамбених потреба запослених на Факултету.

Члан 2.

Стамбене потребе у складу са одредбама овог Правилника могу решавати запослена лица која су у радном односу на Факултету, као и радник који је пензионисан, а који је пре пензионисања поднео захтев за решавање стамбених потреба, односно који је учествовао у пријави Факултета за учешће на конкурс за расподелу станова солидарности за период 2001-2005. године.

Радник који је пензионисан, а који је пре пензионисања поднео захтев за решавање стамбених потреба, односно који је учествовао у пријави Факултета за учешће на конкурс за расподелу станова солидарности за период 2001-2005. године, има иста права и дужности, као и запослено лице под условима одређеним овим Правилником.

Запосленом лицу решава се стамбена потреба у месту запослења, односно у месту које гравитира месту запослења из кога се може редовним средствима јавног саобраћаја, свакодневно уредно долазити на посао и одлазити с посла.

Члан 3.

Сматра се да има решену стамбену потребу запослено лице ако оно или члан његовог породичног домаћинства у месту из члана 2. став 3. овог Правилника:

- има у својини усељив стан или породичну стамбену зграду који је одговарајући за његово породично домаћинство у смислу овог Правилника;
- ако такав стан у друштвеној, односно државној својини, користи по основу закупа на неодређено или одређено време;

- ако је запослено лице или члан његовог породичног домаћинства искористило максимални износ стамбеног кредита за решавање стамбене потребе за одговарајући стан у складу са овим Правилником.

Члан 4.

Под одговарајућим станом у смислу овог Правилника подразумева се стан који по структури утврђеној овим Правилником припада запосленом лицу и члановима његовог породичног домаћинства и који испуњава основне услове становања, односно има електричне, водоводне и санитарне инсталације, а налази се у месту из члана 2. став 3. овог Правилника.

Члан 5.

Под члановима породичног домаћинства у смислу овог Правилника, подразумевају се чланови породица запосленог лица који живе са њим у заједничком домаћинству и то:

- 1) брачни друг;
- 2) ванбрачни партнер;
- 3) деца рођена у браку, ван брака, усвојена и пасторчад;
- 4) друга лица која је оно или његов брачни друг дужно по закону да издржава, а живе са њим у заједничком домаћинству пет и више година.

II НАЧИН РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 6.

Стамбене потребе запослених лица могу се решавати на један од начина и то:

- 1) давањем станова у закуп;
- 2) давањем станова за службене потребе.

Факултет одређује начин решавања стамбених потреба зависно од средстава са којима располаже.

Члан 7.

Запослено лице може да добије стан у закуп, у складу са овим Правилником, под условом да стан или породичну стамбену зграду коју он или члан његовог породичног домаћинства има или стекне у својину, или користи по неком другом правном основу, уступа на трајно коришћење Факултету.

Члан 8.

Под неодговарајућим станом подразумева се стан, односно породична стамбена зграда која по структури не одговара стамбеним потребама запосленог лица и члановима његовог породичног домаћинства, у смислу овог Правилника или одговара по структури, али не испуњава основне услове становања из члана 4. овог Правилника па је неподобан за становање као и стан који одговара по структури и по квалитету, али се налази ван места из кога запослено лице може уредно да долази на посао и одлази с посла.

III УСЛОВИ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 9.

Запосленом лицу може се решити стамбена потреба у складу са овим Правилником под условом:

- 1) да је без стана или да има неодговарајући стан у смислу овог

- Правилника;
- 2) да је поднело писмени захтев Факултету;
 - 3) да је остварило право првенства на листи реда првенства.

Члан 10.

Сматра се да је запослено лице без стана ако оно или члан његовог породичног домаћинства нема стан, односно породичну стамбену зграду у својини, односно државни или друштвени стан који користи по основу уговора о закупу и:

- 1) станује као подстанар;
- 2) станује у просторијама за привремени смештај које се не могу сматрати станом јер не пружају ни минимум услова за становање, односно за живот човека (шупа, дашчара, таванска и подрумска просторија, магацин и сл.);
- 3) користи стан за службене потребе;
- 4) користи собу или лежај у самачком хотелу;
- 5) станује код својих родитеља или родитеља свог брачног друга (мајка, отац, очух, маћеха, усвојилац), деде, бабе;
- 6) станује у бесправно подигнутом објекту за који је донето правоснажно решење о рушењу и рушење започето;
- 7) ако је носилац станарског права, односно закупац на неодређено време стана у својини грађана или сустанара.

IV ОСНОВИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 11.

Првенство у решавању стамбене потребе остварује се највећим бројем бодова на листи реда првенства.

Ако два или више запослених лица имају исти број бодова, предност у решавању стамбене потребе има запослено лице које има већи број бодова по једном од основа по редоследу утврђеним овим Правилником, односно преноси стан или породичну стамбену зграду у својину Факултета или је уступи на коришћење.

Члан 12.

За утврђивање реда првенства утврђују се следећи основи:

- 1) значај радног места с обзиром на сложеност послова и задатака, услове рада и стручну спрему (у даљем тексту: значај радног места);
- 2) стамбена угроженост;
- 3) радни стаж;
- 4) резултат рада и квалитет обављеног посла;
- 5) здравствено стање;
- 6) инвалидност;
- 7) телесно оштећење;
- 8) број чланова породичног домаћинства.

Конкретизација основа из претходног става, односно одређивање степена њиховог утицаја на редослед у решавању стамбених потреба врши се утврђивањем броја бодова по сваком од тих основа.

Члан 13.

Значај радног места вреднује се до 250 бодова.

Према значају радног места који се утврђује на основу акта о избору и распоређивању, запосленом лицу на Факултету припада број бодова и то:

- | | |
|---|-------------|
| 1) редовном професору..... | 160 бодова; |
| 2) ванредном професору..... | 150 бодова; |
| 3) доценту или вишем предавачу..... | 140 бодова; |
| 4) асистенту с докторатом, асистенту и предавачу..... | 135 бодова; |
| 5) асистенту приправнику и запосленима са високом стручном спремом..... | 130 бодова; |
| 6) запосленом са вишом стручном спремом..... | 100 бодова; |
| 7) запосленом са средњом стручном спремом..... | 80 бодова; |
| 8) осталим запосленим лицима..... | 60 бодова. |

По основу руковођења запосленим лицима из става 2. овог члана припада додатни број бодова:

- за високу стручну спрему – 20 бодова;
- за вишу стручну спрему – 10 бодова.

Члан 14.

За стамбену угроженост утврђује се до 200 бодова и то:

1. За лице без стана у статусу:

- | | |
|---|-------------|
| - подстанара са 30 и више година..... | 200 бодова; |
| - подстанара са 25-30 година..... | 190 бодова; |
| - подстанара са 20-25 година..... | 180 бодова; |
| - подстанара са 15-20 година..... | 170 бодова; |
| - подстанара са 10-15 година..... | 160 бодова; |
| - подстанара са 5-10 година..... | 150 бодова; |
| - подстанара са 1-5 година..... | 140 бодова; |
| - корисника просторија за привремени смештај који се по овом Правилнику не сматрају станом..... | 130 бодова; |
| - корисника стана за службене потребе..... | 120 бодова; |
| - корисника собе или лежаја у самачком хотелу..... | 110 бодова; |
| - становање код својих родитеља или родитеља брачног друга, деде, бабе..... | 100 бодова; |
| - корисника бесправно изграђеног објекта за чије је рушење донето правоснажно решење и рушење започето..... | 100 бодова; |
| - носиоца станарског права, односно закупца на неодређено време стана у својини грађана или сустанара..... | 90 бодова. |

До једне године подстанар се бодује у претходном стамбеном статусу.

Запослено лице које бесправно станује у туђем стану или заједничкој просторији стамбене зграде бодује се у стамбеном статусу који је био до бесправног усељења.

2. За коришћење неодговарајућег стана у својини или породичне стамбене зграде или стана у државној или друштвеној својини по основу закупа, запосленом лицу припада:

- | | |
|--|------------|
| - за мањи стан од структуре која му припада по овом Правилнику..... | 70 бодова; |
| - за стан који не испуњава услове становања у смислу члана 8. овог Правилника..... | 90 бодова. |

Ако је стан неодговарајући и по једном и по другом основу из тачке 2. овог члана вреднује се онај основ који је повољнији за запослено лице.

Стамбени статус доказује се уговором и другим овереним документом о праву коришћења и праву својине, уговором о подстанарском односу, односно његовом изјавом да је подстанар овереном код суда, изјавом да нема стан, односно породичну стамбену зграду овереном код суда, пријавом пребивалишта, односно боравка, потврдом органа управљања стамбеном зградом потписаном од овлашћеног лица и овереном печатом стамбене зграде, уверењем Управе јавних прихода да се не дужи порезом за стан или породичну стамбену зграду, признаницама о уплаћеним комуналним услугама и другим документима којима се доказује присутност у коришћењу стана.

Запослено лице које од дана ступања на снагу овог Правилника на било који начин, својом вољом лиши себе својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својство закупца стана на неодређено време или корисника таквог стана или члан његовог породичног домаћинства, ради обезбеђења повољнијег положаја код решавања стамбене потребе, бодоваће се у стамбеном статусу које је имало до дана погоршања стамбене ситуације.

Члан 15.

Дужина радног стажа вреднује се до 120 бодова.

За сваку навршену годину радног стажа запосленом лицу припада по три бода.

Под радним стажом подразумева се све време проведено у радном односу (ефективни радни стаж), које се као такво уписује у радну књижицу.

Укупан радни стаж се обрачунава са стањем на дан сачињавања ранг листе.

Као радни стаж признаје се и остварени радни стаж у увећаном трајању.

Члан 16.

Резултат рада и квалитет обављеног посла вреднује се до 100 бодова.

Факултет одређује мерила по овом основу у оквиру следећих параметара:

- јасно мерљиви резултати рада до 70 бодова,
- оцене успешности и квалитета рада коју даје
руководилац..... до 30 бодова.

Члан 17.

Јасно мерљиви резултати рада из члана 16. став 2. овог Правилника за запослене у Научно-наставној орагнизационој јединици одређују се на основу следећих мерила:

1. избор у више звање у последњих шест година.....до12 бодова;
2. избор у исто звање у последњих шест година.....до 5 бодова;
3. научни рад објављен у научним часописима
или зборницима, са рецензијама – 2 бода, укупно.....до 10 бодова;
4. научни рад од значаја за развој науке, објављен
у међународним или домаћим часописима,
са рецензијама – 3 бода, укупно.....до15 бодова;
5. учешће у научном пројекту који финансира
Министарство за науку и заштиту животне средине.....до 5 бодова;
6. руковођење у научном пројекту који финансира
Министарство за науку и заштиту животне средине.....до 7 бодова;
7. објављено прво издање: уџбеника – 10 бодова,
монографије – 7 бодова, практикума – 5 бодова, укупно.....до 30 бодова;
8. менторство за израду специјалистичког рада
у последње три године – 2 бода, укупно.....до 8 бодова;
9. менторство за израду магистарске тезе
у последње три године – 3 бода, укупно.....до 12 бодова;

10. менторство за израду докторске дисертације
у последње три године – 4 бода, укупно.....до 16 бодова.

Члан 18.

Јасно мерљиви резултати рада из члана 16. став 2. за запослене у организационој јединици Стручна служба, одређују се на основу следећих мерила:

1. ако изврши планиране послове са очекиваним резултатом у раду..... до 10 бодова;
2. ако изврши 20% више од планираних послова до 20 бодова;
3. ако постигне изузетне резултате у раду..... до 10 бодова;
4. успешност у коришћењу средстава рада..... до 10 бодова;
5. увођење техничко-технолошких иновација у процес рада..... до 20 бодова.

Јасно мерљиви резултати рада из става 1. овог члана одређују се за последњих пет година, а одлуку о броју бодова доноси декан Факултета на предлог секретара Факултета.

За радника који је пензионисан, а који је пре пензионисања поднео захтев за решавање стамбених потреба, јасно мерљиви резултати одређују се за последњих пет година, пре добијања правоснажног решења Фонда пензијско-инвалидског осигурања о остваривању права на пензију.

Члан 19.

Оцене успешности и квалитета рада из члана 16. став 2. овог Правилника за запослене у Научно-наставној организационој јединици даје декан Факултета на предлог шефа катедре и вреднује се до 30 бодова.

Члан 20.

Оцене успешности и квалитета рада из члана 16. став 2. овог Правилника за запослене у организационој јединици Стручна служба даје декан Факултета на предлог секретара Факултета и вреднује се до 30 бодова.

Члан 21.

Здравствено стање запосленог лица и чланова његовог породичног домаћинства вреднује се са укупно 10 бодова.

Под здравственим стањем у смислу овог Правилника подразумевају се:

- малигне болести и интракранијални тумори,
- теже болести крви и крвотворних органа,
- инсулин зависни дијабетес 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 22.

Инвалидност се вреднује до 20 бодова.

По основу инвалидности запосленог лица или члана његовог породичног домаћинства припада следећи број бодова и то:

- ако постоји губитак радне способности..... 20 бодова;
- ако постоји преостала радна способност..... 10 бодова.

Члан 23.

Телесно оштећење вреднује се до 20 бодова.

По основу телесног оштећења запосленог лица или члана његовог породичног домаћинства припада следећи број бодова и то:

- за телесно оштећење 100%..... 10 бодова;
- за телесно оштећење 90%..... 9 бодова;
- за телесно оштећење 80%..... 8 бодова;
- за телесно оштећење 70%..... 7 бодова;
- за телесно оштећење 60%..... 6 бодова;
- за телесно оштећење 50%..... 5 бодова;
- за телесно оштећење 40%..... 4 бода;
- за телесно оштећење 30% и мање..... 3 бода.

Ако је до телесног оштећења дошло услед несреће на послу или услед професионалног обољења, број бодова из претходног става увећава се за 5 бодова, а ако је телесно оштећење настало у оружаним акцијама и ратним дејствима после 17. августа 1990. године број бодова се увећава за по 10 бодова.

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

Члан 24.

За сваког члана породичног домаћинства запосленом лицу припада по 5 бодова.

V УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА, ОРГАНИ И ПОСТУПАК ОДЛУЧИВАЊА

Члан 25.

У приступу решавању стамбених потреба на Факултету се сачињава листа реда првенства за доделу станова на коришћење закључивањем уговора о закупу стана у својини Факултета.

Листа реда првенства је променљива и утврђује се за сваку нову расподелу са новоподнетим захтевима и насталим променама битним за утврђивање реда првенства.

Нове околности од значаја за редослед на листи реда првенства узимају се у обзир до доношења одлуке о решавању стамбене потребе.

Број бодова на листи реда првенства утврђује се стањем последњег дана рока за подношење захтева по објављивању огласа.

Листа реда првенства обухвата само она запослена лица која немају решену стамбену потребу у смислу овог Правилника.

Члан 26.

О решавању стамбених потреба запослених лица у складу са овим Правилником, одлучује Стамбена комисија Факултета политичких наука Универзитета у Београду (у даљем тексту: Стамбена комисија).

Стамбена комисија има 7 (седам) чланова и исто толико заменика.

Стамбена комисија има свог председника и заменика председника који су чланови комисије.

Председника, чланове комисије и њихове заменике бира и разрешава Савет Факултета, на усаглашени предлог декана Факултета и репрезентативног синдиката.

Стамбена комисија ради у седницама и одлучује већином гласова чланова комисије.

Седницу Стамбене комисије сазива председник комисије који председава и руководи радом седнице, а у његовој одсутности или спречености његов заменик.

На седници Стамбене комисије води се записник.

Члан 27.

Стамбена комисија расписује оглас којим позива заинтересована запослена лица да у року од 30 дана од дана објављивања огласа поднесу писмени захтев за решавање стамбене потребе и одговарајуће доказе који су од значаја за утврђивање броја бодова по појединим основима и мерилима. Доказе које треба поднети одређује Стамбена комисија сходно основима и мерилима из одредби овог Правилника.

Члан 28.

Стамбена комисија, поступајући по захтеву запосленог лица, утврђује наводе и поднете доказе и по потреби врши њихову проверу, увидом на лицу места и на други начин и о томе сачињава записник, односно службену белешку.

Бодовање се неће вршити по основима по којима нису приложени одговарајући докази.

Члан 29.

На основу утврђеног броја бодова Стамбена комисија сачињава предлог листе првенства.

Предлог листе реда првенства садржи: назив органа, правни основ на основу кога је припремљен предлог, начин решавања стамбене потребе, редни број, име и презиме, лични број подносиоца захтева, број бодова по сваком основу, укупан збир бодова по свим основима, датум утврђивања предлога, датум јавног оглашавања, рок и начин подношења приговора.

Члан 30.

Стамбена комисија објављује предлог листе реда првенства на начин доступан свим заинтересованим лицима (на огласној табли и сл.).

На предлог листе реда првенства подносилац захтева може уложити приговор Стамбеној комисији, у року од 15 дана од дана објављивања листе реда првенства.

Стамбена комисија након провере навода у приговору и утврђеног чињеничног стања доноси коначну листу реда првенства и објављује је на начин из става 1. овог члана.

Против коначне листе реда првенства не може се остварити правна заштита.

Члан 31.

Стамбена комисија доноси одлуку о решавању стамбене потребе запосленом лицу које има приоритетно место на коналној листи реда првенства према начину за који се определило, у складу са овим правилником.

Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

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

Одлуку потписује председник Стамбене комисије, односно његов заменик.

Члан 32.

Одлука о решавању стамбене потребе објављује се на начин из члана 30. став 1. овога Правилника, а примерак исте доставља запосленом лицу на које се односи, у року од 15 дана од дана њеног доношења.

Против одлуке Стамбене комисије може се поднети приговор Савету Факултета у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

Након разматрања и провере навода у приговору Савет Факултета може потврдити или изменити одлуку Стамбене комисије.

Одлука донета по приговору је коначна и објављује се на начин из става 1. овог члана, а примерак исте доставља лицу на које се односи.

На основу коначне и правоснажне одлуке закључује се уговор о закупу стана.

Декан Факултета потписује уговор, односно овлашћује лице за потписивање уговора из става 5. овог члана.

Члан 33.

Ако запослено лице одбије да се усели у стан, Стамбена комисија ће донети одлуку којом ће поништити раније донету одлуку и стан дати следећем запосленом лицу на листи реда првенства.

Члан 34.

Стручне, административне и техничке послове за потребе Стамбене комисије обављају чланови комисије, односно Стручна служба Факултета коју одреди декан Факултета, односно Савет Факултета.

По истеку календарске године Стамбена комисија подноси извештај о свом раду Савету Факултета, који садржи нарочито: преглед станова датих у закуп по наменама и друго од значаја за решавање стамбених потреба запослених лица.

VI СТРУКТУРА СТАНА

Члан 35.

Запосленом лицу које решава стамбену потребу, с обзиром на број чланова породичног домаћинства припада стан структуре:

- 1) самцу – гарсоњера или једнособан стан;

- 2) за два члана – једноипособан или двособан стан;
- 3) за три члана – двоипособан или трособан стан;
- 4) за четири члана – троипособан или четверособан стан;
- 5) за пет и више чланова – четверособан стан.

Запосленом лицу може се дати у закуп и мањи стан од стана који му припада по ставу 1. овог члана ако се са тим писмено сагласи.

Наставницима и сарадницима, по основу бављења научним радом припада још једна радна соба, на структуру стана из става 1. овог члана.

VII ДАВАЊЕ СТАНА У ЗАКУП

Члан 36.

Запосленом лицу које је остварило приоритетно место на листи првенства може се дати стан у закуп у складу са овим Правилником и законом.

Ако у уговору о закупу није утврђено време трајања закупа, сматраће се да је уговор закључен на неодређено време.

Уговор о закупу из става 2. овог члана закључује се између Факултета (у даљем тексту: закуподавац) и запосленог лица коме је дат стан на коришћење (у даљем тексту: купац), у писменој форми.

Уговор о закупу стана закључује се у писменој форми и садржи нарочито: уговорне стране; време и место закључења уговора; податке о стану који је предмет закупа; време трајања закупа; права и обавезе уговорних страна у коришћењу и одржавању стана, висина закупнине и начин и рокови плаћања; услове и рокове за отказ уговора; лица која ће користити стан.

Члан 37.

Запосленом лицу које је остварило приоритетно место на листи реда првенства у недостатку одговарајућег стана, може се дати на привремено коришћење неодговарајући стан до обезбеђења одговарајућег стана по овом Правилнику.

О привременом коришћењу стана закључује се уговор о закупу на одређено време у складу са одредбама члана 36. овог Правилника. Уговор о закупу закључује се на основу коначне и правоснажне одлуке о давању стана на привремено коришћење.

Уколико се у току трајања закупа неодговарајућег стана обезбеди одговарајући стан, исти се може дати у закуп у складу са чланом 36. овог Правилника, без поновног рангирања.

Запослено лице је дужно да преда неодговарајући стан испражњен од свих лица и ствари даном пресељења у одговарајући стан.

Члан 38.

Стан се може дати на привремено коришћење ради чувања у случају када је против коначне одлуке покренут поступак пред судом.

На основу посебне одлуке о привременом коришћењу стана закључује се уговор о закупу на одређено време, до правоснажности одлуке из става 1. овог члана, а најдуже до рока предвиђеног чланом 37. став 2. овог Правилника. Уговор се закључује са запосленим лицем које је добило стан на коришћење, а ако оно то не прихвати стан ће се понудити на коришћење под истим условима следећем запосленом лицу на листи реда првенства.

Запослено лице је дужно да се исели из стана који користи по основу из става 2. овог члана ако се по поништавању одлуке којом му је тај стан дат на коришћење донесе одлука о давању тог стана другом запосленом лицу и таква одлука постане правоснажна.

Ако је правоснажна судска одлука донета у корист запосленог лица, на његов захтев закључиће се уговор о закупу стана сходно члану 36. овог Правилника.

Члан 39.

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 запосленом лицу на листи реда првенства.

По иселењу из стана запослено лице је дужно да преда стан Стамбеној комисији у стању у коме је примљен, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе стана.

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

Члан 40.

За коришћење стана датог у закуп по члану 36, 37. и 38. овог Правилника плаћа се закупнина у складу с одредбама које утврђује законодавац. О промени закупнине закуподавац писмено обавештава закупца.

Закупнина се уплаћује на одговарајући рачун Факултета.

Члан 41.

На закуп стана датог по овом Правилнику сходно се примењују одредбе члана 7-11 Закона о становању (Службени гласник РС, број 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98 и 26/01), осим ако овим Правилником није другачије уређено.

Члан 42.

Запослено лице коме је стан дат у закуп на неодређено време, може тај стан да откупи у складу са одредбама Закона о становању.

VIII ОТКУП СТАНОВА И СТИЦАЊЕ СУСВОЈИНЕ

Члан 43.

Закупац, као и чланови његовог породичног домаћинства који су са Факултетом закључили уговор о закупу стана на неодређено време, могу да откупе стан у целини или у идеалним деловима.

Сувласник идеалног дела стана у сусвојини има право да откупљује стан у идеалним деловима док га у целини не откупи.

Члан 44.

Откуп станова Факултета могућ је:

- када се утврди ревалоризована грађевинска вредност стана на основу законских прописа;
- када је лице које врши откуп спремно на рок отплате најдуже на 40 година;
- када се стави хипотека на стан који се откупљује до отплате откупне цене у целости.

Факултет је дужан да омогући откуп стана под условима прописаним законом и овим Правилником и брачном другу и деци рођеној у браку и ван брака, усвојеној и пасторчади који заједно са закупцем станују у том стану, уз писмену сагласност закупца, с тим што се сагласност може дати само једном лицу.

Чланови породичног домаћинства имају прао становања у стану који се откупи по одредбама закона и овог Правилника.

Члан 45.

Стан се откупљује под условима који су важили на дан подношења писменог захтева за откуп стана.

Откупна цена стана, у смислу става 1. овог члана утврђује се на основу просечне месечне бруто зараде у привреди Републике у месецу који претходи дану из става 1. овог члана, као и на основу старости зграде, опште погодности зграде и стана, у складу са прописима (квалитет и спратност зграде, висински положај стана у згради, локација и др.) и површине стана.

Отплатом на рате, у смислу овог Правилника сматра се отплата на 12 и више месеци.

Умањење по основу старости зграде из става 2. овог члана обрачунава се по стопи од 1,0% годишње, а највише до 50%.

Члан 46.

Уговорна цена стана добија се када се откупна цена стана, утврђена у смислу члана 45. овог Правилника умањи на име:

1. доприноса за стамбену изградњу уплаћиваног из личног дохотка лица које откупљује стан и његовог брачног друга по 0,5% за сваку годину радног стажа, а највише до 30%.

Умањење из става 1. тачка 1. овог члана рачуна се купцу и на име доприноса за стамбену изградњу умрлог брачног друга, под условом да купац није склопио нов брак.

У случају једнократне отплате више од 1/3 дуга, износ дуга који се једнократно отплаћује умањује се за 15%, а у случају једнократне отплате укупне уговорне вредности умањује се за 20%.

Члан 47.

Ако лице које откупљује стан или члан његовог породичног домаћинства има статус ратног војног инвалида, има право на додатно умањење уговорне цене стана до 50%, сразмерно степену инвалидности.

Умањење из става 1. овог члана за 50% имају ратни војни инвалиди са телесним оштећењем од 100%.

Право на додатно умањење уговорне цене стана од 50% имају и лица чији је члан породичног домаћинства погинуо као борац у оружаним акцијама после 17. августа 1990. године.

Члан 48.

Ако запослени који је закључио уговор о откупу стана и почео са отплатама уговорених месечних рата из оправданих разлога не може да отплаћује дуг, због губитка редовних прихода које је имао он и чланови његовог породичног домаћинства који са њим станују, раскида се уговор о откупу стана и стиче сусвојина на делу стана сразмерно броју отплаћених рата у односу на укупан број уговорених рата.

У случају из става 1. овог члана ранији купац стана наставља да користи стан у својству закупца стана на неодређено време на делу стана на коме није стекао сусвојину.

IX ДАВАЊЕ НА КОРИШЋЕЊЕ СТАНОВА ЗА СЛУЖБЕНЕ ПОТРЕБЕ

Члан 49.

Станом за службене потребе у смислу овог Правилника сматра се стан у државној својини чије је коришћење везано за вршење одређених послова, задатака, службене дужности и функције (у даљем тексту: службене дужности), а који за те намене одреди Савет Факултета.

Стан из става 1. овог члана (у даљем тексту: службени стан) служи за привремени смештај лица док врши службену дужност.

Запослено лице које у месту вршења службене дужности има стан или породичну стамбену зграду у својини или члан његовог породичног домаћинства, не може добити службени стан, осим ако је коришћење службеног стана везано непосредно за објекат у коме се обавља службена дужност и захтева његово стално присуство.

Члан 50.

Службени стан даје се на коришћење на основу писменог захтева и решења о избору, постављењу и распоређивању на одговарајуће послове и задатке.

Одлуку о давању на коришћење службеног стана доноси Стамбена комисија из члана 26. овог Правилника.

Ако је више запослених лица заинтересовано за добијање службеног стана, у том случају, може се вршити рангирање по поднетим захтевима у складу са основима и мерилима из овог Правилника.

Члан 51.

Службени стан који се даје на коришћење за обављање службене дужности по правилу је гарсоњера или једнособан стан.

Изузетно, запосленом лицу може се дати на коришћење већи службени стан од стана из става 1. овог члана ако га користи са члановима свог породичног домаћинства или ако се у том тренутку не располаже са мањим службеним станом.

Службени стан може се дати на коришћење ненамештен, полунамештен или потпуно намештен у оквиру стандардне опремљености.

Члан 52.

Запослено лице које је добило на коришћење службени стан сноси трошкове коришћења стана као што су: потрошња воде, струје, грејање и друге трошкове изазване коришћењем стана.

Запослено лице које је добило службени стан на коришћење дужно је да се стара о текућем одржавању стана и сноси трошкове текућег одржавања.

Члан 53.

На основу одлуке о давању на коришћење службеног стана закључује се уговор о привременом коришћењу тога стана односно на време док траје обављање службене дужности, којим се у складу са овим Правилником и законом, уређују сва питања у вези са коришћењем службеног стана.

Уговор из става 1. овог члана потписује декан Факултета и запослено лице које је добило службени стан (у даљем тексту: корисник службеног стана).

Корисник службеног стана се може уселити у службени стан даном потписивања уговора из става 1. овог члана.

По пријему службеног стана сачињава се записник који потписују обе уговорне стране.

Корисник службеног стана приликом усељења у службени стан потписује реверс за примљени намештај и другу опрему у стану.

Члан 54.

Уговор о коришћењу службеног стана садржи нарочито:

- 1) уговорне стране,
- 2) акт о давању стана на коришћење,
- 3) податке о службеном стану (зграда, улица и број, број стана, број просторија, површина), уређаји и опрема којима је стан опремљен и друго што је у функцији коришћења стана,
- 4) чланове породичног домаћинства са којима се користи стан и њихове матичне бројеве,
- 5) обавезу и начин плаћања трошкова насталих коришћењем стана,
- 6) одредбе о међусобним обавезама уговорних страна о коришћењу и одржавању стана у складу са овим Правилником и законом,
- 7) одредбе о коришћењу других просторија које се не сматрају станом, а дате су на коришћење заједно са станом (гаража и сл.),
- 8) рок у коме је запослено лице дужно да се исели и празан стан преда даваоцу стана,
- 9) место и датум закључења уговора и потписе уговорних страна.

Члан 55.

Уговор о коришћењу службеног стана престаје да важи даном престанка вршења службене дужности за чије је вршење везано коришћење службеног стана, у ком случају је корисник службеног стана дужан да се исели из стана.

Уговор о коришћењу службеног стана престаје да важи и ако корисник службеног стана или члан његовог породичног домаћинства за време коришћења службеног стана стекне у својину стан или породичну стамбену зграду или добије стан у закуп у складу са овим Правилником у месту из члана 2. став 3. овог Правилника где врши службену дужност, осим ако је коришћење службеног стана везано непосредно за објекат и захтева његово стално присуство у вршењу службене дужности.

Корисник службеног стана дужан је да се исели из службеног стана и преда га Стамбеној комисији у року од 30 дана од дана испуњавања услова из става 1. и 2. овог члана.

Члан 56.

При иселењу корисник службеног стана дужан је да преда стан Стамбеној комисији у стању у коме је примљен, узимајући у обзир промене до којих је дошло услед редовне употребе стана и ствари.

Уговорне стране су дужне да заједнички писмено утврде стање у коме се налази стан у време предаје.

Члан 57.

Корисник службеног стана може да поднесе захтев за решавање стамбене потребе у складу са овим Правилником.

X ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 58.

Поступак за решавање стамбене потребе започет по општем акту, односно пропису по коме, до дана ступања на снагу овог Правилника није донета првостепена одлука или је одлука поништена од стране суда, наставиће се према одредбама овог Правилника.

Члан 59.

Даном ступања на снагу овог Правилника престаје да важи Правилник о стамбеним односима 12/1 број 26/1 од 14.01.1992. године.

Члан 60.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

ПРЕДСЕДНИК САВЕТА ФАКУЛТЕТА

Др Ђуро Ковачевић, научни саветник