

На основу члана 10. Статута Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Универзитета у Нишу ("Гласник Универзитета у Нишу" број 2/2000 и 8/2003) и чланова 6., 14. и 17. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини ("Службени гласник РС" број 41/2002, 76/2002, 125/03 и 88/2004) Управни одбор Фондације на седници која је одржана 13. јула 2005. године усвојио је следећи

П Р А В И Л Н И К

о начину и условима коришћења средстава и имовине
Фондације за решавање стамбених потреба младих научних
радника и уметника Универзитета у Нишу

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником прописују се начин и услови и начин коришћења средстава и имовине Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Нишу (у даљем тексту: Фондација).

Термини који се користе у овом Правилнику имају значења дефинисана Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини (У даљем тексту: Уредба)

Члан 2.

Под условима предвиђеним овим Правилником средства и имовина са којом располаже Фондација користе се за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника који су у радном односу на једном од факултета Универзитета у Нишу.

Млади научни радник, односно уметник је лице које није старије од 40 година живота и које је изабрано у једно од звања утврђених Законом о Универзитету, по поступку прописаном тим Законом, укључујући и обавезно објављивање јавног конкурса за избор у одговарајуће звање.

Изузетно, Фондација може, на основу одлуке Управног одбора, да омогући коришћење средстава или имовине Фондације и за решавање стамбених потреба и лицима која су старија од 40 година, која су такође изабрана у једно од звања утврђених Законом о универзитету.

Члан 3.

Средства Фондације се формирају на начин дефинисан Статутом Фондације.

Средстава стечена продајом станова који су пренети на располагање Фондацији користе се такође за решавања стамбених потреба младих научних радника и уметника Универзитета у Нишу.

II. НАЧИН РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА

Члан 4.

Младом научном раднику и уметнику решава се стамбена потреба у месту запослења.

Стамбене потребе младих научних радника и уметника могу се решавати на један од начина:

- Давањем кредита за изградњу или куповину стана или породичне стамбене зграде или за побољшање услова становању на стану или породичној стамбеној згради у својини,
- Давањем станова за службене потребе,
- Давањем станова у закуп на одређено време уз могућност откупа у складу са чланом 50. Уредбе о решавању стамбених потреба,
- Лице коме је стан дат у закуп на одређено време, може тај стан да купи по тржишној цени на начин и под условима прописаним за давање кредита у складу са Уредбом о решавању стамбених потреба и овим Правилником.

Међусобни односи Фондације и корисника средстава или имовине са којом располаже Фондација ближе се уређују уговором.

III. ОСНОВИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 5.

За утврђивање реда првенства одеђују се следећи основи:

- значај радног места,
- резултати рада и квалитет обављеног посла,
- стамбена угроженост
- радни стаж,
- здравствено стање,
- инвалидност,
- телесно оштећење,
- број чланова породичног домаћинства.

III. 1. ЗНАЧАЈ РАДНОГ МЕСТА

Члан 6.

По основу значаја лица која су поднела захтев за решавање стамбене потребе добијају следећи број бодова:

1.	Редовни професор, самостални уметнички сарадник и научни саветник са докторатом	250
2.	Ванредни професор, виши научни сарадник, виши уметнички сарадник са докторатом	230
3.	Самостални стручни сарадник на академији или факултету уметности са докторатом	225
4.	Доцент, научни сарадник, уметнички сарадник	200
5.	Виши стручни сарадник на академији или факултету уметности са докторатом	190
6.	Асистент доктор наука	180
7.	Виши предавач и виши лектор на факултету	170
8.	Асистент-магистар, истраживач-сарадник, асистент-уметнички сарадник, предавач	160
9.	Стручни сарадник на академији или факултету уметности	150
10.	Асистент приправник, истраживач приправник	135

III. 2. РЕЗУЛТАТИ РАДА И КВАЛИТЕТ ОБАВЉЕНОГ ПОСЛА

Члан 7.

III. 2. 1. Научни рад

Валоризовање научног рада врши се складу са документом Министарства за науку, технологију и развој Владе Републике Србије - Критеријуми за стицање научних звања – поглавље Вредности индикатора научне компетентности.

На основу научног рада млади научни радник и уметник може стећи највише 70 бодова.

Сваки кандидат сам израчунава свој индекс научне компетенције за последњих пет година и обрачун доставља уз остала документа приликом подношења пријаве на конкурс.

Обрачун индекса научне компетенције мора имати прилог који садржи списак научних референци на основу којих је индекс израчунат.

Бодовање се врши тако што се просечној вредности индекса научне компетентности прва три кандидата одређује максималних 70 бодова, а осталима број бодова који је пропорционалан њиховом индексу научне компетентности у односу на просечну вредност прва три кандидата.

Фондација има право да од Министарства науке и заштите животне средине затражи проверу индекса научне компетенције за учеснике конкурса. У случају неслагања обрачуна који је сачинио кандидат и обрачуна који се добије провером код Министарства за науку, технологију и развој узмеће се у обзир обрачун који је сачинило Министарство.

Ако млади научни радник постигне изузетан спортски резултат у времену од пет година пре објављивања конкурса (учешће на олимпијским играма, учешће на европском или светском првенству) има право да му се по том основу додели одређени број бодова, с тим што вредност укупног броја бодова по том основу и основу научне компетенције не може бити већи од 70.

Број бодова из става 7. овог члана одређује Стамбена комисија.

Обрачун коефицијената научне компетентности објављује се на интернет страници Фондације.

III. 2. 2. Уметнички рад

Валоризација уметничког рада врши се на основу критеријума процене креација и наступа у јавности: изложбе, концерти, представе и слично.

На основу критеријума процене креација и наступа у јавности млади уметник Универзитета у Нишу може стећи највише 70 бодова.

Оцену уметничког рада кандидата утврђује Наставно уметничко веће Факултета уметности тако што кандидату са највећом уметничком компетенцијом додељује максималних 70 бодова, а осталим кандидатима одређује одговарајући број бодова према њиховој уметничкој компетенцији.

Чланови наставно-уметничког већа тајним гласањем дају одговарајући број бодова младим уметницима тако што једном од учесника конкурса могу дати највише 70 бодова, а осталим учесницима конкурса сваки члан наставно-уметничког већа даје одговарајући број бодова, сразмерно његовој уметничкој компетенцији.

Наставно-уметничко веће приликом тајног гласања о броју бодова учесника конкурса формира трочлану изборну комисију, четири гласачка листа на којима су исписана презимена и имена пријављени учесника конкурса и поређана по азбучном реду презимена, по категоријама у складу са чланом 17. став 3. овог Правилника, и упутство да се гласа тако што се једном од учесника конкурса даје 70 бодова, а осталим учесницима конкурса одговарајући број бодова.

Обрачун коефицијената уметничке компетентности објављује се на интернет страници Фондације.

III. 2. 3. Оцена успешности рада у настави

Младом научном раднику или уметнику припада одговарајући број бодова на основу оцене успешности рада у настави.

Највећи број бодова по овом основу може бити 30.

Број бодова по основу успешности рада у настави утврђује научно-наставно, односно наставно-уметничко веће факултета тајним гласањем.

Научно-наставно, односно наставно уметничко веће приликом тајног гласања о броју бодова учесника конкурса формира трочлану изборну комисију, која сачињава гласачки лист на коме су уписана презимена и имена пријављених учесника конкурса и поређана по азбучном реду презимена, и упутство да се гласа тако што се сваком кандидату на гласачком листу уписује вредност од 1 до 30 бодова.

Изборна комисија додељује сваком кандидату број бодова, који представља средњу вредност добијену са свих гласачких листова.

III. 2. 4. Брачни другови – млади научни радници и уметници

Члан 8.

Када су брачни другови уједно научни радници Универзитета у Нишу за средства Фондације конкурсну пријаву подноси само један од супружника. На крају поступка

бодовања остварени број бодова из члана 7. овог Правилника увећава се подносиоцу захтева за 100%.

Укупан број бодова по основама из члана 7. овог Правилника са увећањем из става 1. овог члана не може бити већи од 100.

III. 3. СТАМБЕНА УГРОЖЕНОСТ

Члан 9.

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 од 1-5 година - 140 бодова;
 - корисника просторија за привремени смештај које се по Уредби о решавању стамбених потреба не сматрају станом - 130 бодова;
 - корисника стана за службене потребе - 120 бодова;
 - корисника собе или лежаја у самачком хотелу - 110 бодова;
 - становање у истом стану код својих родитеља или родитеља брачног друга, деде, бабе, - 100 бодова;
 - носиоца станрског права односно закупца на неодређено време стана у својини грађана или сустанара - 90 бодова.
- становање у одвојеном стамбеном простору који је у својини родитеља, родитеља брачног друга, бабе, деде - 80 бодова

До једне године подстанар се бодује у претходном стамбеном статусу.

Млади научни радник или уметник који бесправно станује у туђем стану или заједничкој просторији стамбене зграде бодује се у стамбеном статусу у коме је било до бесправног усељења.

2. За коришћење неодговарајућег стана у својини или породичне стаамбене зграде или стана у државној или друштвеној својини по основу закупа, младом научном раднику и уметнику припада:
 - за мањи стан од структуре који му припада по Уредби о решавању стамбених потреба - 70 бодова;
 - за стан који не испуњава услове становања у смислу члана 9. Уредбе о решавању стамбених потреба - 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 са порезом на стан или породичну стамбену зграду, признаницама о уплаћеним

комуналним услугама и другим документима којима се доказује присутност у коришћењу стана и сл.

Лице које је од дана ступања на снагу Уредбе о решавању стамбених потреба на било који начин, својом вољом, лишило себе својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својства 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 који је имало до дана погоршања стамбене ситуације.

III. 4. РАДНИ СТАЖ

Члан 10.

На основу укупног радног стажа, младом научном раднику и младом уметнику се утврђује:

- за сваку навршену годину радног стажа младом научном раднику, односно уметнику припада по 3 бода;
- дужина радног стажа утврђује се на основу стажа осигурања уписаног у радну књижицу;
- као радни стаж признаје се и остварени рдни стаж у увећаном трајању;
- укупан радни стаж се обрачунава са стањем на дан сачињавања листе.

III. 5. ЗДРАВСТВЕНО СТАЊЕ

Члан 11.

Здравствено стање младог научног радника и уметника или члана 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 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.

III. 6. ИНВАЛИДНОСТ

Члан 12.

Инвалидност се вреднује до 20 бодова.

По основу инвалидности младог научног радника и уметника 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.

III. 7. ТЕЛЕСНО ОШТЕЋЕЊЕ

Члан 13.

Телесно оштећење вреднује се до 20 бодова.

По основу телесног оштећења младог научног радника и уметника 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% | 3 бода. |

Ако је до телесног оштећења дошло услед несреће на послу или професионалног обољења, број бодова из претходног става увећава се за по 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.

III. 8. БРОЈ ЧЛАНОВА ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА

Члан 14.

Младом научном раднику и уметнику који конкурише за средства и сваком члану његовог породичног домаћинства припада по 5 бодова, а учесницима конкурса са троје или више деце припада по 8 бодова за свако дете. Под чланом породичног домаћинства, у смислу одредаба овог Правилника, сматрају се: брачни друг и дете младог научног радника брачно, ванбрачно, усвојено и пасторак до завршетка редовног школовања и лице које је по закону дужан да издржава, а живи са њим у породичном домаћинству.

Члан 15.

Ако већи број младих научних радника и уметника у Нишу оствари исти број бодова, предност има млади научни радник и уметник који има већи број бодова по основу значаја радног места, затим резултата рада и квалитета обављеног посла и степена стамбене угрожености.

Уколико и по овом критеријумима млади научни радник и уметник имају исти број бодова, предност има млади научни радник и уметник који има већи број бодова по основу резултата рада и квалитета обављеног посла.

IV. СТРУКТУРА СТАНА

Члан 16.

Младом научном раднику или уметнику које решава стамбену потребу, с обзиром на број чланова породичног домаћинства припада стан структуре:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 1. самцу | - гарсоњера или једноособан стан, |
| 2. за два члана | - једноипособан или двособан стан, |
| 3. за три члана | - двоипособан или трособан стан, |
| 4. за четири члана | - троипособан или четворособан стан, |
| 5. за пет или више чланова | - четворособан стан. |

По основу бављења научним или уметничким радом припада још једна радна соба на структуру стана из става 1. овог члана.

Младом научном раднику или уметнику може се дати у закуп и мањи стан од стана који му припада по овом Правилнику, ако се са тим писмено сагласи.

V. УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА, ОРГАНИ И ПОСТУПАК ОДЛУЧИВАЊА

Члан 17.

У приступу решавања стамбених потреба сачињава се једна или више листи реда првенства, с обзиром на начин решавања стамбене потребе, применом мерила по свим основима из Уредбе.

Стамбена комисија формира предлог ранг листе реда првенства пријављених лица на основу утврђеног броја бодова.

Стамбена комисија сачињава четири ранг листе, и то:

- ранг листу кандидата до навршене 30. године живота,
- ранг листу кандидата од 30. до навршене 35. године живота,
- ранг листу кандидата од 36. до навршене 40. године живота и
- ранг листу кандидата старијих од 40 година.

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

Број бодова на листи реда првенства, као и одређивање на којој ће се ранг листи наћи учесник конкурса у смислу става 3. овог члана, утврђује се са стањем последњег дана рока за подношење захтева по објављивању огласа.

Листа реда првенства обухвата само она лица која немају решену стамбену потребу у смислу овог Правилника и која су Стамбеној комисији благовремено доставила сву обавезну документацију тражену јавним огласом.

Стамбена комисија ће одбацити пријаве оних лица која имају решену стамбену потребу или која нису до последњег дана јавног огласа доставила сву обавезну документацију тражену јавним огласом.

Члан 18.

О решавању стамбених потреба младих научних радника и уметника одлучује Стамбена комисија Фондације.

О приговорима на одлуку Стамбене комисије одлучује Управни одбор Фондације.

Стамбена комисија има једанаест чланова и исто толико заменика, са сваког факултета са седиштем у Нишу по један члан и по један заменик члана, који се именују из реда запослених на овим факултетима који имају решено стамбено питање.

За решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Технолошког факултета у Лесковцу и Учитељског факултета у Врању Фондација формира Стамбене комисије са по пет чланова и пет заменика чланова, који су запослени на овим факултетима и имају решене стамбене потребе.

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

Председника, чланове комисије и њихове заменике бира и разрешава Управни одбор Фондације.

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 19.

Стамбена комисија расписује оглас којим позива заинтересована 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 Уредбе и овог Правилника и објављује их у огласу.

Члан 20.

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.

За веродостојност података које је у конкурсној пријави приложио млади научни радник, односно уметник одговара подносилац захтева, а за веродостојност докумената које издаје факултет одговоран је декан факултета.

Фондација има право да упозна Суд части Универзитета у Нишу, ако у поступку решавања стамбених потреба уочи да учесник конкурса доставља Фондацији неистините податке, који могу бити од утицаја за одређивање места на листи приоритета учесника конкурса.

Члан 21.

На основу утврђеног броја бодова Стамбена комисија сачињава предлог листе реда 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 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 22.

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

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

Управни одбор Фондације после провере навода у приговору и утврђеног чињеничног стања доноси коначну листу реда првенства коју стамбена комисија објављује на начин из става 1. овог члана.

Коначна ранг листа објављује се на факултетима и Универзитету у Нишу, а ако се стамбене потребе решавају у Лесковцу, односно Врању на Технолошком факултету у Лесковцу, односно Учитељском факултету у Врању.

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

Члан 23.

Стамбена комисија доноси одлуку о решавању стамбене потребе запосленом лицу које има приоритетно место на коначној листи реда првенства, према начину за који се определило, у складу са Уредбом, овим Правилником и текстом огласа из члана 19. овог Правилника.

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 кредиту, ако се стамбена потреба решава давањем кредита;
- 5) податке о стану (адреса, спрат, број стана, број соба и површина), ако се стамбена потреба решава давањем стана на коришћење путем закупа;
- 6) образложење одлуке;
- 7) поука о правном леку;
- 8) друга значајна питања.

Одлуку потписује председник Стамбене комисије, односно његов заменик.

Члан 24.

Одлука о решавању стамбене потребе објављује се на начин из члана 27. став 1. Уредбе, а примерак одлуке доставља се запосленом лицу на које се односи, у року од 15 дана од дана њеног доношења.

Против одлуке стамбене комисије, може се поднети приговор у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

Након разматрања и провере навода у приговору одлука стамбене комисије може бити потврђена или измењена.

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

На основу коначне и правоснажне одлуке закључује се уговор о коришћењу кредита, односно уговор о закупу стана.

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

Члан 25.

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

Члан 26.

Стручне, административне и техничке послове за потребе Стамбене комисије обавља Стручна служба Фондације, коју формира Управни одбор Фондације.

Члан 27.

Управни одбор Фондације станове које Фондација прибави на име донације и сл. може додељивати младим научним радницима и младим уметницима.

Станови из става 1. овог члана дају се на коришћење на одређено време најдуже до годину дана са могућношћу продужења под истим условима, а без права откупа.

Станове из става 1. овог члана Управни одбор додељује младим научним радницима и младим уметницима на начин, по поступку и под условима предвиђеним овим Правилником.

VI. ДАВАЊЕ СТАМБЕНОГ КРЕДИТА

Члан 28.

Младом научном раднику или уметнику који је остварио приоритетно место на листи реда првенства може се дати кредит за изградњу, куповину стана, или породичне стамбене зграде или за побољшање услова становања, према исказаној потреби.

Младим научном раднику и уметнику кредит се може дати под следећим условима:

- да на име учешћа уплати најмање 10% личних средстава од тржишне вредности стана или породичне стамбене зграде према месту где се налази, од висине разлике између тржишне вредности станова из члана 8. став 1. Уредбе, односно од потребних средстава за побољшање услова становања;

- да кредит за изградњу или куповину стана отплати у року који не може бити дужи од 40 година и то у једнаким месечним ратама;

- да кредит за побољшање услова становања отплати у року који не може бити дужи од 20 година;

- да годишња каматна стопа износи најмање 0,5%.

Тржишна вредност стана и месечни анuitети исказују се у динарској противвредности у односу на ЕВРО према званичном курсу у моменту закључивања уговора, односно утврђивања анuitета.

Учешће и анuitети из овог члана уплаћују се на одговарајући рачун корисника државних средстава који је обезбедио средства.

Уколико се званични курс евра промени за више од 5% у односу на курс који је важио у моменту закључивања уговора, корисник државних средстава који је обезбедио средства има право ревалоризације учешћа и анuitета за насталу курсну разлику.

Члан 29.

Младом научном раднику и уметнику може се дати кредит највише до износа:

- 1) тржишне цене стана, односно породичне стамбене зграде стандардне опремљености који запосленом лицу припада по овом Правилнику, у месту где се стамбена потреба решава, у време закључивања уговора о изградњи односно куповини стана, односно породичне стамбене зграде а највише до просечне тржишне вредности по квадратном метру стана на територији општине односно града;

- 2) вредности радова на побољшању услова становања према опису, предмеру и предрачуну радова, сачињеног од стране лица овлашћеног за израду техничке документације, у складу са чланом 7. став 1. Уредбе.

Члан 30.

Ако расположиви износ средстава за давање кредита није довољан да подмири захтеве свих пријављених запослених лица, кредит се одобрава запосленом лицу, односно запосленим лицима која су остварила право првенства, у максималном износу до исцрпљења средстава, с тим што се одређује динамика његовог коришћења.

Младом научном раднику или уметнику се одобрава коришћење кредита у целини одједном, ако стамбену потребу решава куповином готовог стана или породичне стамбене зграде.

Члан 31.

Млади научни радник или уметник коме је одобрен кредит дужан је одмах, а најкасније у року од 60 дана од дана када је одлука о давању кредита постала коначна и правоснажна, да достави стамбеној комисији следећу документацију:

- 1) одобрење за извођење радова на објекту (грађевинска дозвола);

- 2) пројекат стамбене зграде, односно стана, а ван урбанистичког реона идејну скицу, са описом, предмером и предрачуном радова у складу са грађевинским прописима и под условима из члана 33. Уредбе;

3) изјаву члана породичног домаћинства који је власник или сувласник на стамбеној згради, односно стану са овереним потписом да је сагласан са извођењем радова на побољшању услова становања и стављањем хипотеке ради обезбеђења кредита;

4) изјаву са овереним потписом запосленог лица коме је одобрен кредит за побољшање услова становања на стамбеној згради, односно стану у својини члана породичног домаћинства да одобреним кредитом трајно решава своју стамбену потребу;

5) уговор о куповини стана, односно породичне стамбене зграде и другу потребну документацију у зависности од тога да ли се купује готов стан или стан у изградњи.

Ако млади научни радник или уметник коме је одобрен кредит не достави документацију наведену у ставу 1. овог члан Стамбена комисија, на захтев запосленог лица, може продужити овај рок још за 60 дана, односно за време које је објективно потребно за прибављање одређене документације. Ако ни у том року не достави потребну документацију Стамбена комисија ће констатовати да се одлука о давању кредита не може извршити, ставиће одлуку ван снаге и одобрити кредит раднику који је следећи на листи реда првенства.

Члан 32.

По достављању целокупне документације из члана 31. овог Правилника Фондација (у даљем тексту: давалац кредита) и млади научни радник или уметник (у даљем тексту: корисник кредита), закључују уговор о кредиту.

Уговор о кредиту садржи следеће елементе:

- 1) уговорне стране и датум закључења уговора;
- 2) назначење акта о давању кредита;
- 3) намену одобреног кредита;
- 4) износ, време и начин коришћења кредита;
- 5) начин, рок, почетак отплате кредита и висину месечне отплатне рате;
- 6) почетак и динамику коришћења кредита;
- 7) камату;
- 8) изјаву корисника кредита, односно члана његовог породичног домаћинства да прихвата хипотеку на стамбену зграду која се гради кредитом, односно на којој се изводе радови на побољшању услова становања или на стану који се купује на кредит;
- 9) услове и начин престанка уговора о кредиту;
- 10) време исељења из стана који користи а које не може бити дуже од 30 дана од дана усељења у нови стан;
- 11) право даваоца кредита да врши надзор и контролу наменског коришћења кредита и обавезу корисника кредита да доставља извештај о наменској употреби средстава;
- 12) одредбе о ступању уговора на снагу и
- 13) друго од значаја за регулисање међусобних односа у складу са Уредбом и законом.

Члан 33.

Потписник уговора о кредиту, поред корисника кредита је и члан његовог породичног домаћинства који је власник стана на који се ставља хипотека или је купац стана у државној или у друштвеној својини који се враћа власнику по основу одобреног кредита.

По закључењу уговора о кредиту давалац кредита преко надлежног суда ставља забележбу првенственог реда заложног права на стану односно породичној стамбеној згради који корисник кредита гради односно купује, као и на катастарској парцели на којој се гради, односно дограђује стамбена зграда, у земљишне књиге односно књиге интабулације или друге јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима.

По извршеној изградњи или доградњи, односно усељењу у купљени стан, давалац кредита преко надлежног суда, у земљишним књигама, односно књигама интабулације, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима, ставља хипотеку на зграду, односно стан до коначне отплате кредита.

Члан 34.

На захтев корисника кредита неотплаћени дуг се може исплатити пре уговореног рока. Вредност дуга, у том случају, утврђује се на тај начин што се број неотплаћених рата помножи са вредношћу месечне рате утврђене на начин прописан у члану 28. ст. 3. и 5. овог Правилника.

Корисник кредита не може да отуђи стан, односно породичну стамбену зграду пре исплате неотплаћеног износа кредита у смислу става 1. овог члана.

Члан 35.

Корисник кредита може једнострано да раскине уговор о кредиту у свако време и без навођења разлога.

Давалац кредита једнострано ће раскинути уговор о кредиту:

1) ако се не почне са коришћењем кредита у уговореном року који тече од дана потписивања уговора;

2) ако се одобрени кредит ненаменски користи;

3) ако се утврди да је кредит добијен на основу неистините и нетачне документације или података;

4) ако корисник кредита или његови наследници не плате ни после опомене три доспеле рате односно четири у току године, осим ако је до неиспуњења обавезе дошло из оправданих разлога, што се цени у сваком конкретном случају од стране даваоца кредита;

5) ако кориснику кредита његовом једностраном вољом престане радни однос код даваоца кредита и

6) у случају неиспуњавања других обавеза утврђених уговором о кредиту, Уредбом и законом.

Одлуку о раскиду уговора о кредиту доноси Стамбена комисија у писменом облику и исту доставља кориснику кредита.

Члан 36.

У случају раскида уговора о кредиту, кориснику кредита се обуставља даље коришћење кредита, а искоришћени а неотплаћени износ кредита доспева одмах за наплату и то са законском затезном каматом и свим другим трошковима.

Ако корисник кредита не плати доспели износ кредита у року од 30 дана од дана доспелости, тај износ ће се наплатити продајом хипотековане стамбене зграде, односно стана путем суда или на други правно дозвољен начин.

У случају раскида уговора о кредиту уговорне стране, у погледу услова, поступка, дејства раскида и накнаде штете, имају права и обавезе у складу са законом и Уредбом.

Члан 37.

О одобреним кредитима финансијска служба Фондације води неопходну евиденцију, која мора да обезбеди, поред осталог, месечно праћење стања отплате кредита.

VII. ДАВАЊЕ СТАНОВА У ЗАКУП

Члан 38.

Младом научном раднику или уметнику који је остварио приоритетно место на листи реда првенства може се дати стан у закуп у складу са овим Правилником, Уредбом и законом.

Стан се даје у закуп на 5 година.

О закупу стана на период из става 2. овог члана закључује се уговор о закупу на одређено време.

Уговор о закупу стана из става 3. овог члана закључује се између корисника државних средстава (у даљем тексту: закуподавац) и запосленог лица коме је стан дат на коришћење (у даљем тексту: купац), у писменој форми.

На писмени захтев закупца стана уговор о закупу се може обнављати са истим роком и под истим условима, осим у случајевима:

– ако закупцу стана пре истека периода назначеног у уговору његовом вољом престане радни однос код закуподавца;

– ако закупца или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин.

Захтев из става 5. овог члана подноси се Стамбеној комисији најкасније 30 дана пре истека уговореног рока. Закупац је обавезан уз захтев да поднесе доказе из члана 9. овог Правилника којима се потврђује да није дошло до промене услова из става 5. овог члана.

Сагласност за обнављање трајања закупа у смислу става 5. овог члана, даје Стамбена комисија по претходној провери навода у захтеву закупца и поднетих доказа, што се регулише анексом уговора.

Члан 39.

Уговор о закупу стана садржи нарочито: податке о уговорним странама, назначење акта о давању стана на коришћење, 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 за које је добијен стан (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, у складу са Уредбом и законом, датум и место закључења уговора, потпис уговорних страна и друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Члан 40.

Младом научном раднику или уметнику који је остварио приоритетно место на листи реда првенства, у недостатку одговарајућег стана, може се дати на привремено коришћење неодговарајући стан, до обезбеђења одговарајућег стана по Уредби.

О привременом коришћењу стана закључује се уговор о закупу на одређено време, у складу са одредбама члана 38. 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 38. овог Правилника, без поновног рангирања. Уговор о закупу стана, у том случају, закључује се на преостало време трајања закупа из уговора о закупу неодговарајућег стана из става 2. овог члана.

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

Станове који су Фондацији предати на коришћење у складу са чланом 8. став 2. Уредбе Стамбена комисија може доделити ученицима конкурса, без објављивања поновног јавног огласа и без поновног рангирања, поштујући редослед учесника конкурса из коначне листе реда првенства.

Члан 41.

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 38. 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 привремено 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 тога стана другом запосленом лицу и таква одлука постане правоснажна, осим из разлога наведених у члану 43. став 5. уредбе.

Ако је правоснажна судска одлука донета у корист запосленог лица, на његов захтев закључиће се уговор о закупу стана сходно члану 38. Уредбе.

На привремено коришћење ради чувања могу се дати и станови уступљени на коришћење кориснику државних средстава по члану 8. став 2. Уредбе.

Члан 42.

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 исељењу 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 43.

За коришћење стана датог у закуп по члану 38, 40. и 41. овог Правилника плаћа се закупнина која се утврђује на начин прописан Уредбом. Закупнина се плаћа месечно и то најкасније до 15. у месецу, за протекли месец.

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 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.

Закупац који је уступио стан на коришћење плаћа разлику закупнине између уступљеног и новодобијеног стана утврђену у складу са одредбама овог члана.

Закупнина се уплаћује на одговарајући рачун Фондације.

Члан 44.

Фондација је дужна да запосленом лицу коме је стан дат у закуп на одређено време, у складу са Уредбом, омогући куповину стана по тржишној цени на начин и под условима прописаним за давање кредита по Уредби.

VIII. ДАВАЊЕ НА КОРИШЋЕЊЕ СТАНОВА ЗА СЛУЖБЕНЕ ПОТРЕБЕ

Члан 45.

Фондација може део стамбеног фонда употребити за обезбеђење службених станова на привремено коришћење до момента трајног решавања стамбених потреба, а најдуже до 40 година старости кандидата.

Службени стан служи за привремени смештај лица док врши службену дужност. Станом за службене потребе сматра се стан чије коришћење вршење одређених послова и задатака.

Одлуку о давању на коришћење службеног стана доноси Стамбена комисија.

Ако је више лица заинтересовано за добијање службеног стана, извршиће се рангирање по поднетим захтевима у складу са мерилима из овог Правилника. Службени стан се може дати на коришћење ненамештен, полунамештен у оквиру стандардне опремљености.

Службени стан који се даје на коришћење по правилу је гарсоњера или једноособан стан.

Корисник службеног стана сноси трошкове коришћења стана као што су потрошња воде, струје, грејања и друге трошкове изазване коришћењем стана, као и трошкове текућег одржавања стана.

На основу одлуке о давању на коришћење службеног стана закључује се уговор о привременом коришћењу тога стана.

IX. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 46.

Права и обавезе лица из члана 2. став 3. овог Правилника су иста са правима и обавезама младих научних радника и уметника, осим када је то овим Правилником посебно прописано.

Члан 47.

О свим питањима о којима у складу са овим Правилником у првом степену одлучује Стамбена комисија одлуке у другом степену доноси Управни одбор Фондације.

Одлуке Управног одбора Фондације о правима и обавезама прописаним овим Правилником су коначне.

Члан 48.

На односе и случајеве који овим Правилником нису регулисани примењиваће се одредбе одговарајућих закона и Уредбе о решавању стамбених потреба.

Члан 49.

Овај Правилник ступа на снагу и почиње да се примењује од 1.септембра 2005. године.

Поступци решавања стамбених потреба који су започети пре ступања на снагу овог Правилника окончаће се применом Правилника који је донет 20. септембра 2003. године.

Члан 50.

Ступањем на снагу овог Правилника престаје да важи Правилник о начину и условима коришћења средстава и имовине Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Универзитета у Нишу који је усвојен на седници Управног одбора Фондације 20. септембра 2003. године, са изменама и допунама од 6.3.2004. године и од 25. 06. 2004. године.

Члан 51.

Овај Правилник објавити у «Гласнику Универзитета у Нишу» и на интернет страници Фондације.

**ПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА ФОНДАЦИЈЕ**

Проф. др Градимир В. Миловановић, с.р.