

На основу члана 24. Статута Универзитета у Крагујевцу (број: II-01-265/2 од 03.04.2018. године), одлука о изменама и допунама Статута Универзитета у Крагујевцу (број: II-01-400/5 од 07.05.2019. године и број: II-01-400/6 од 07.05.2019. године), 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, Савет Универзитета у Крагујевцу на седници одржаној 22.10.2019. године донео је

ПРАВИЛНИК

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

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником уређују се критеријуми, услови и начин изнајмљивања односно давања у закуп и куповине станова 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 изнајмљивање, односно давање станова у закуп и куповине станова

Основа за израду критеријума, услова и начин изнајмљивања, односно давања у закуп станова и куповине станова 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, 117/2012 – одлука УС и 104/2016) (у даљем текст: Уредба), Законом о науци и истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 49/2019-3), Правилником о поступку и начину вредновања и квантитативном исказивању научноистраживачких резултата истраживача ("Сл. гласник РС", бр. 24/2016 и 21/2017) и Законом о високом образовању ("Сл. гласник РС", бр. 88/2017, 27/2018 - др. закон, 73/2018 и 67/2019).

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 и институтима у саставу Универзитета у Крагујевцу (у даљем тексту: Универзитет) и стипендисти Министарства просвете науке и технолошког развоја а који су уписани на докторске академске студије на факултетима и институту у саставу Универзитета у Крагујевцу.

Млади истраживач је лице које је изабрано у једно од звања утврђених Законом о високом образовању и Законом о науци и истраживањима, 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 40 година живота.

Младим истраживачем се сматра и лице које у години расписивања конкурса навршава 40 година.

Под истраживачем у смислу одредаба става 2. овог члана подразумевају се лица која се баве научноистраживачким радом у смислу одредаба Закона о о високом образовању и Закона о науци и истраживањима и изабрани су у научна звања (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 (предавач, виши предавач, професор струковних студија, доцент, ванредни професор, редовни професор, наставник страних језика и наставник вештина) и сарадника (сарадник у настави, асистент, асистент са докторатом, уметнички сарадник, виши уметнички сарадник, самостални уметнички сарадник, стручни сарадник, виши стручни сарадник, самостални стручни сарадник, лектор и виши

лектор), који су у радном односу са пуним радним временом на факултетима и институту у саставу Универзитета у Крагујевцу као и стипендисти Министарства просвете науке и технолошког развоја а који су уписани на докторске студије на факултетима и институту у саставу Универзитета у Крагујевцу.

Под запосленим лицима у радном односу 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 и одржавању стамбених зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016) 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.

Оцену да ли млади истраживач има одговарајући стан даје посебна комисија од три члана коју из реда својих чланова коју формира Стамбена комисија.

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 пет година 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) резултати научног/уметничког рада и квалитет обављеног посла;
- 3) године старости;

- 4) стамбена угроженост;
- 5) социјално-материјална угроженост (просечна висина месечних прихода остварена по члану породичног домаћинства за последњих 6 месеци пре месеца објављивања конкурса);
- 6) здравствено стање запосленог и чланова породичног домаћинства;
- 7) број деце млађе од 18 година;
- 8) инвалидност и телесно оштећење;
- 9) број чланова породичног домаћинства;
- 10) радни стаж.

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, самостални уметнички сарадник	250 бодова
Ванредни професор, виши научни сарадник, виши уметнички сарадник	230 бодова
Доцент, научни сарадник, уметнички сарадник	210 бодова
Професор струковних студија, виши предвач	190 бодова
Предавач	175 бодова
Асистент са докторатом	170 бодова
Асистент са магистратуром	165 бодова
Асистент (са завршеним мастер студијама)	160 бодова
Истраживач-сарадник	155 бодова
Сарадник у настави, истраживач приправник,	150 бодова
Истраживач стипендиста Министарства просвете, науке и технолошког развоја	145 бодова
Лектор и виши лектор	140 бодова

Резултати научног/уметничког рада и квалитет обављеног посла

Члан 10.

Према овом критеријуму посебно ће се вредновати млади наставни и научни радници, а посебно уметници.

Научни рад

Као резултати научног рада младог истраживача вреднују се сви резултати из године у којој се објављује конкурс и у последњих 5 година које претходе години објављивања конкурса.

На основу научног рада млади наставни и научни радник и уметник може стећи највише 90 бодова.

Научна компетентност младог истраживача процењује се на основу научноистраживачких резултата младог истраживача који се дефинишу у складу са важећим Правилником поступку, начину вредновања и квантитативном исказивању научноистраживачких резултата истраживача.

Научна компетентност представља збир бодова који млади истраживач остварује по основу научноистраживачких резултата а у складу са важећим Правилником поступку, начину вредновања и квантитативном исказивању научноистраживачких резултата истраживача.

Број бодова по основу научне компетентности одређује се на следећи начин:

- Број бодова еквивалентан је износу научне компетентности до 100.
- Научна компетентност већа од 100 = 30 бодова.

Индекс цитираности у међународним часописима утврђује се на основу званичног уверења и по процедури Народне библиотеке Републике Србије, односно Универзитетске библиотеке у Крагујевцу, и вреднује се на следећи начин:

- Број бодова еквивалентан је индексу цитираности до 100.
- Индекс цитираности преко 100 = 30 бодова.

Индекс цитираности у домаћим часописима утврђује се на основу званичног уверења и по процедури Народне библиотеке Републике Србије односно Универзитетске библиотеке у Крагујевцу, и вреднује се на следећи начин:

- Број бодова еквивалентан је индексу цитираности до 50.
- Индекс цитираности преко 50 = 30 бодова

Обрачун бодова по основу научног рада врши Комисија за претходна питања.

Уметнички рад

Валоризација уметничког рада врши се на основу критеријума процене креације као стручног рада у области уметности и наступа у јавности: изложбе, концерти, представе и слично, у години у којој се објављује конкурс и у последњих 5 година које претходе години објављивања конкурса.

По основу овог критеријума може се стећи највише 90 бодова.

Оцену уметничког рада утврђује Веће за уметничке области Универзитета, према критеријумима за вредновање резултата уметничког рада, утврђених општим актом Универзитета о условима за избор наставника, с тим да максималан број бодова могу дати кандидатима са највећом уметничком

компетенцијом, а осталим кандидатима одређују одговарајући број бодова пропорционалан њиховој уметничкој компетенцији.

Веће за уметничке области Универзитета формира трочлану комисију која спроводи целокупну активност у вези са одређивањем броја бодова свим учесницима конкурса из поља уметности.

Оцена успешности рада у настави

Највећи број бодова по овом основу може бити 50.

Укупна оцена успешности рада у настави обухвата и образовну делатност у години у којој се објављује конкурс и у последњих 5 година које претходе години објављивања конкурса, тако да се може поделити одговарајући број бодова према следећим критеријумима:

Уџбеник са рецензијом (без обзира на број поновљених издања)	10 бодова
Рецензирани други дидактички материјали (практикуми, лабораторијски приручници, скрипта и др., без обзира на број поновљених издања)	5 бодова
Менторство одбрањеног доктората	5 бодова
Менторство одбрањене магистратуре	2 бода
Менторство одбрањеног специјалистичког рада	1,5 бод
Менторство одбрањеног мастер рада	1 бод
Менторство одбрањеног завршног рада на ОАС	0,5 бодова
Оцене студената	број бодова еквивалентан оцени на две децимале, максимално 5 бодова.

Уверење о оцени успешности рада у настави издаје пословодни орган институције у којој је кандидат запослен.

Члан 11.

Ако је поред подносиоца захтева још најмање један члан породичног домаћинства из члана 5. овог Правилника запослен на Универзитету у Крагујевцу са пуним радним временом као млади истраживач, подносилац захтева добија додатних 100 бодова на укупан број остварних бодова.

Године старости

Члан 12.

Године старости младог истраживача вреднују се по следећој бодовној скали:

до навршених 25 година	100 бодова
од 25 до 30 година	90 бодова
од 30 до 35 година	80 бодова
од 35 до 40 година	70 бодова

Стамбена угроженост

Члан 13.

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

По основу стамбене угрожености, лице доказује да је стамбено угрожено ако:

станује као подстанар	100 бодова
станује код својих родитеља или родитеља свог брачног друга (мајка, отац, очух, маћеха, усвојилац, деде, бабе)	75 бодова
ако је носилац станарског права, односно закупац на неодређено време стана у својини грађана или сустанар	50 бодова

Социјално - материјална угроженост

Члан 14.

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 домаћинства50 бодова
- од 10000 до 20000 динара по члану домаћинства40 бодова
- од 20000 до 30000 динара по члану домаћинства30 бодова
- од 30000 до 40000 динара по члану домаћинства20 бодова
- преко 40000 динара по члану домаћинства..... 10 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.

Здравствено стање запосленог и чланова породичног домаћинства

Члан 15.

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.

Инвалидност и телесно оштећење

Члан 16.

Инвалидност се вреднује са 20 бодова.

По основу инвалидности ако постоји преостала радна способност кандидату припада 20 бодова.

Ако је до телесног оштећења дошло услед несреће на послу или професионалног обољења или ако је телесно оштећење настало у оружаним акцијама и ратним дејствима после 17. августа 1990. године учеснику конкурса може се доделити за телесно оштећење:

100%	10 бодова
90%	9 бодова
80%	8 бодова
70%	7 бодова
60%	6 бодова
50%	5 бодова
40%	4 бода
30%	3 бода

Радни стаж

Члан 17.

На основу радног стажа на универзитету, кандидату за сваку навршену годину радног стажа припада по два бода. Укупан стаж се обрачунава на дан расписивања конкурса.

Број чланова породичног домаћинства и број деце млађе од 18 година

Члан 18.

Младом истраживачу, бодује се број чланова домаћинства тако што за сваког члана породичног домаћинства из члана 5. овог Правилника, укључујући и подносиоца захтева припада по 5 бодова, а за децу млађу од 18 година по 10 бодова.

Ако 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 10 бодова.

Ако подносилац захтева приложи лекарско уверење за себе или свог брачног друга о утврђеној вишеплодној трудноћи, по том основу му припада 10 бодова по плоду.

Самохраном родитељу по основу тога што самостално врши родитељско право припада 10 бодова.

Структура стана

Члан 19.

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

- самцу.....једноособан стан;
- породичном домаћинству од два чланаједноипособан стан;
- породичном домаћинству од три и више члановатрособан стан;

ОРГАНИ, ПОСТУПАК ОДЛУЧИВАЊА И УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 20.

Органи који спроводе поступак за изнајмљивање односно давање станова у закуп су Савет Универзитета у Крагујевцу и Стамбена комисија.

Стамбену комисију формира Савет Универзитета у Крагујевцу.

Мадат чланова Стамбене комисије траје три године од дана именовања.

Стамбену комисију чине проректор за наставу и студентска питања, проректор за научноистраживачки рад по један представника 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.

За члана Стамбене комисије представника факултета 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 повезаног лица.

Повезано лице из става 8. овог члана је супружник или ванбрачни партнер 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 Стамбене комисије.

Председник Стамбена комисија је проректор за наставу и студентска питања а Стамбена комисија бира заменика председника, из реда чланова који су представници факултета.

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 21.

Савет Универзитета у Крагујевцу расписује јавни конкурс.

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 конкурсу, у затвореној 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 22.

Стамбена комисија објављује предлог листа реда првенства према структури стана у складу са расписаним појединачним конкурсима на интернет страници Универзитета у Крагујевцу, у року не дужем од 60 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 Савету Универзитета у Крагујевцу у року од 8 дана од дана објављивања коначне листе реда првенства.

Савет Универзитета у Крагујевцу разматра поднету жалбу и може: жалбу одбацили као неблаговремену и недопуштену, одбити као неосновану или поступити по благовременој, допуштеној и основаној жалби.

Члан 23.

Након разматрања изјављених жалби, Савет Универзитета у Крагујевцу 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.

На основу коначне одлуке закључује се уговор о закупу стана.

У име Универзитета у Крагујевцу, ректор је овлашћено лице за потписивање уговора из става 1. овог члана.

Члан 24.

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 23. овог Правилника која је сачињена према структури станова који се дају у закуп, на тај начин што први млади истраживач на листи бира стан у структури у којој је конкурисао и тако редом до последњег младог истраживача и последњег стана у тој структури.

О начину расподеле станова води се посебан записник.

Члан 25.

Уколико млади истраживачи имају исти број бодова предност има млади истраживач који има већи број бодова по основу звања. Ако кандидати имају иста звања предност има кандидат са више бодова по основу научне компетентности.

ИЗНАЈМЉИВАЊЕ /ДАВАЊЕ СТАНА У ЗАКУП МЛАДИМ ИСТРАЖИВАЧИМА

Члан 26.

Младом истраживачу, у складу са листом реда првенства из Одлуке из члана 23. овог Правилника, може се изнајмити стан односно дати стан у закуп на одређено време на пет година, у складу са одредбама овог Правилника 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 Универзитета у Крагујевцу и младог истраживача (у даљем тексту: закупца).

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 купац стана не усели у стан у року од 30 дана од дана закључења Уговора о закупу,
- ако купац или члан његовог породичног домаћинства реши стамбену потребу на други начин,
- ако купац не плати ни после опомене три заостале закупнине.
- другим случајевима у складу са Законом, одредбама овог Правилника и одредбама Уговора о закупу.

Члан 27.

Уговор о закупу стана из члана 26. овог Правилника садржи нарочито: податке о уговорним странама, податке о стану који је предмет купа (зграда, улица, спрат, број стана, број и врста просторија у стану, површина стана), податке о члановима породичног домаћинства купа (име и презиме, сродство и матични број), време трајања купа, 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 28.

Млади истраживач који закључи уговор о закупу стана из члана 26. овог Правилника не може дати стан у подкуп трећем лицу односно са њим закључити Уговор о подкупу.

Члан 29.

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

Ако се купац 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.

Купац стана је дужан да стан за време трајања купа редовно одржава, као и да сноси трошкове потрошње воде, струје, грејања и друге трошкове изазване коришћењем стана и сноси трошкове текућег одржавања, као и друге трошкове за коришћење стана, дефинисане уговором о закупу.

По иселењу из стана купац 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 30.

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 одређеним законом који уређује становање и одржавање зграда, према методологији одређеној подзаконским актима који уређују јединствену методологију обрачуна непрофитне закупнине.

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, купац 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 Савет Универзитета у Крагујевцу. О промени закупнине закуподавац писмено обавештава купца.

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

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.

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.

КУПОВИНА /ОТКУП СТАНА

Члан 31.

Након истека рока од 5 година закуподавац ће омогућити купцу куповину стана по цени која ће бити одређена посебном одлуком Савета Универзитета у Крагујевцу, 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 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 Универзитета у Крагујевцу.

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 Универзитета у Крагујевцу.

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 32.

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 целисти 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 Универзитета у Крагујевцу, закључује ректор Универзитета у Крагујевцу.

Члан 33.

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 34.

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;

- у случају неиспуњења других обавеза утврђених уговором и овом Правилником.

ИЗНАЈМЉИВАЊЕ/ДАВАЊЕ СТАНА У ЗАКУП ИЛИ НА КОРИШЋЕЊЕ ДРУГИМ ЛИЦИМА

Члан 35.

Универзитет у Крагујевцу расписује конкурс за доделу станова младим истраживачима док се не расподеле сви станови.

Одлуком Савета Универзитета у Крагујевцу одређује се број станова за које се расписује конкурс за доделу младим истраживачима.

Преостали број станова за који није расписан конкурс за доделу младим истраживачима или који остану нерасподељени може се дати у закуп по јавном позиву студентима мастер и докторских академских студија Универзитета у Крагујевцу под условима дефинисаним јавним позивом.

Закуп по основу из става 3. овог члана може надуже трајати до 12 месеци.

Посебном одлуком Савета Универзитета у Крагујевцу дефинишу се услови давања станова у закупу лицима из става 3. овог члана.

Под условима прописаних овим чланом станови се могу дати у закуп и студентима који су на размени или постдокторском усавршавању на Универзитету у Крагујевцу без расписивања јавног позива.

Члан 36.

Одлуком коју доноси Савета Универзитета у Крагујевцу станови за које је одлучено да се не расписује конкурс могу се дати на коришћење чланицама Универзитета у Крагујевцу и то на период до 12 месеци.

Основ за давање у закуп станова из става 1. овог члана може бити само подстицање научноистраживачког рада младих истраживача на Универзитету у Крагујевцу.

Закуп по основу из става 1. овог члана може надуже трајати до 12 месеци.

Члан 37.

Савет Универзитета у Крагујевцу доноси одлуку којом одређује и услове и број станова који ће се оставити на располагање Универзитету у Крагујевцу за потребе смештаја гостујућих професора и делегација са универзитета из иностранства.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 38.

Универзитет у Крагујевцу 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 39.

Стамбена комисија биће именована најкасније у року од 30 дана од ступања на снагу овог Правилника.

Члан 40.

Млади истраживачи који су закупили станове по одредбама Правилника 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 (бр. VII-02-882/4 од 05.10.2018. године), задржавају сва права и обавезе која су важила у тренутку закупљивања стана.

Сва права и обавезе Фондације за станове за младе истраживаче Универзитета у Крагујевцу изграђених из средстава банке за развој Савета Европе преузима Универзитет у Крагујевцу.

Надлежности Управног одбора Фондације за станове за младе истраживаче Универзитета у Крагујевцу изграђених из средстава банке за развој Савета Европе преузима Савет Универзитета у Крагујевцу.

Члан 41.

Млади истраживач који је започео решавање стамбене потребе закупом стана мање структуре може конкурисати за стан веће структуре ако испуњава услове из овог Правилника.

Младом истраживачу из претходног става у период закупа стана може да се рачуна период проведен у закупу стана мање структуре под условом да у року до стицања права на откуп стана исплати разлику између цене закупа који је плаћао за додељени стан мање структуре у односу на цену закупа стана који ће му буде додељен, за целокупни период који је провео у стану мање структуре.

Право из става 2. овог члана остварује се на захтев младог истраживача.

Право да исплати разлику из става 2. овог члана млади истраживач може остварити све до стицања услова за откуп стана.

Члан 42.

Одредбе овог Правилник се примењује на све конкурсе објављене након ступања на снагу овог Правилника.

Члан 43.

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

**САВЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ**

Број: П-01-906/ 12

Дана: 22 ОКТ 2019 године

К Р А Г У Ј Е В А Ц

**ПРЕДСЕДНИК САВЕТА
УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ**


Проф. др Милан Коларевић

