

**УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ
МЕДИЦИНСКИ ФАКУЛТЕТ
НОВИ САД**

ПРАВИЛНИК

**О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ НА
МЕДИЦИНСКОМ ФАКУЛТЕТУ У НОВОМ САДУ**

Нови Сад, август 1998. године

На основу члана 27. Став 3. Закона о становању (Сл. Гласник РС бр. 50/92) и члана 205. Статута Медицинског факултета у Новом Саду, Управни одбор Медицинског факултета на седници одржаној дана 24.09.1998, донео је

ПРАВИЛНИК

ОРЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ НА МЕДИЦИНСКОМ ФАКУЛТЕТУ У НОВОМ САДУ

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником, у складу са Законом о становању, уређује се начин задовољавања стамбених потреба запослених на Медицинском факултету у Новом Саду (у даљем тексту: Факултет), издавање и обезбеђивање средстава за задовољавање стамбених потреба запослених, коришћење средстава за задовољавање стамбених потреба запослених, стицање својине над станом, откуп станове и друга питања везана за задовољавање стамбених потреба запослених на Факултету.

Члан 2.

Запослени на Факултету задовољавају своје личне и породичне потребе: изградњом, доградњом, куповином и закупом стана, на начин и под условима утврђеним Законом и овим Правилником.

Члан 3.

Факултет даје зајмове запосленим на Факултету за изградњу и куповину станове у својини и за побољшање услова становања на начин и под условима утврђеним Законом и овим Правилником.

Члан 4.

Факултет гради и купује станове у својини за издавање у закуп запосленима на начин и под условима утврђеним Законом и овим Правилником.

Члан 5.

Запослени на Факултету може добити зајам за стамбену изградњу или стан у закуп под условима и на начин који је утврђен Законом и овим Правилником.



Члан 6.

Запослени не може решавати своје стамбене потребе истовремено добијањем стана у закуп и зајма за решавање својих стамбених потреба.

Члан 7.

При давању станова у закуп и зајмова за стамбену изградњу мора се водити рачуна да станови буду рационално коришћени, а зајам да се користи строго наменски.

ii. ИЗДВАЈАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА СТАМБЕНЕ ПОТРЕБЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 8.

За решавање стамбених потреба запослених Факултет издава и обезбеђује средства из дохотка, односно добити.

Поред средстава из става 1. овог члана, Факултет обезбеђује средства за решавање стамбених потреба запослених од продатих станова Факултета у личну својину, средстава од закупа станова, средстава од амортизације станова, средстава од прилива камата и повраћаја кредита - зајмова и других извора, у складу са Законом и овим Правилником.

Члан 9.

Средства за решавање стамбених потреба из дохотка, односно добити Факултет издава и обезбеђује по завршном рачуну, односно периодичном обрачуни.

Члан 10.

Средства намењена за стамбену изградњу, која по завршетку пословне године, остану нераспоређена или неутрошена, преносе се у следећу пословну годину са истом наменом.

Обавезе створене у једној пословној години које нису извршене у истој пословној години извршиће се из расположивих средстава у следећој години.



Члан 11.

Средства издвојена и обезбеђена за решавање стамбених потреба запослених наменског су карактера и могу се користити само за намере за које су издвојене и обезбеђене.

Изузетно, средства из става 1. овог члана, ако престане наменска потреба употребе тих средстава, могу се користити и за друге сврхе у складу са Законом, овим Правилником и одлуком Управног одбора Факултета.

Члан 12.

Средства издвојена и обезбеђена за решавање стамбених потреба запослених могу се користити за:

- давање стамбених кредита запосленима ради:
- изградњу, куповину или доградњу породичне стамбене зграде или стана, осим за откуп стана у целини и стицање сусвојине на стану који се већ користи,
- побољшање услова становања у породичној стамбеној згради или стану у својини запосленог, односно његовог брачног друга или другог члана породичног домаћинства или стана у друштвеној својини,
- новчано учешће код банака за добијање стамбеног кредита за решавање стамбених потреба запослених,
- изградњу и куповину станова у друштвеној својини,
- удруживање са другим правним субјектима ради заједничког решавања стамбених потреба брачних другова или других чланова породичног домаћинства,
- орочавање средстава код банака и других правних лица ради добијања кредита са наменом за решавање стамбених потреба запослених на Факултету,
- отплату ануитета по кредитима које је Факултет користио за решавање стамбених потреба код банака и других правних лица,
- финансирање адаптације станова у којима станују запослени на Факултету.

Члан 13.

Средства од станова продатих путем откупа по Закону о становању могу се користи само за давање зајмова за стамбену изградњу за лица која куповином стана, односно изградњом породичне стамбене зграде решавају своју и стамбену потребу свог прородичног домаћинства као и за побољшање услова становања.



Члан 14.

Факултет може да удружује средства за решавање стамбених потреба запослених са средствима других правних лица за изградњу и куповину станова, које ће запосленима давати у закуп по одредбама Закона и овог Правилника.

Члан 15.

Удруживање средстава са другим правним лицима за решавање стамбених потреба запослених регулишу се посебним уговором којим се нарочито уређују: удео сваког субјекта удруживања средстава, ко ће од удружиоца средстава бити давалац стана у закуп, начин и рокови уплате средстава извођачу који гради односно продаје станове.

III. ПРОГРАМИРАЊЕ И ПЛАНИРАЊЕ РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 16.

Задовољење стамбених потреба запослених уређује се Петогодишњим и Годишњим програмима и плановима, у зависности од потреба запослених и финансијских могућности Факултета.

Члан 17.

Петогодишњи програм за решавање стамбених потреба запослених обухвата:

- преглед стамбених потреба (број и структура станова) које ће се заодовољити изградњом или куповином станова ради давања у закуп запосленима;
- преглед потреба које се односе на побољшање услова становања;
- потребе запослених које ће своја стамбена питања решити изградњом породичних стамбених зграда, односно куповином стана у личној својини, зајмом који ће запослени добити од Факултета;
- оквирне рокове за задовољење стамбених потреба и
- обим, динамику издвајања и распоређивања средстава за поједине намене.



Члан 18.

У складу са петогодишњим програмом за решавање стамбених потреба запослених Факултет доноси Годишњи план задовољења стамбених потреба запослених.

Годишњи план задовољавања стамбених потреба запослених доноси се на начин и по поступку којим се доноси финансијски план Факултета најкасније до 01. априла текуће године.

Члан 19.

Програм и план решавања стамбених потреба запослених доноси Управни одбор Факултета.

IV. ОСНОВИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА ЗА ДОДЕЛУ СТАНОВА У ЗАКУП И ДОДЕЛУ ЗАЈМОВА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 20.

Право на решавање стамбених потреба има сваки запослени на Факултету под следећим условима:

- да нема решену стамбену потребу,
- да је у радном односу на Факултету на неодређено време,
- да је остварио право првенства на основу броја бодова на одговарајућој листи првенства, осим ако је овим Правилником другачије одређено и
- да учествује личним средствима за решавање стамбене потребе у складу са овим Правилником.

Члан 21.

Запосленом коме мирује радни однос на Факултету, мирује и право на решавање стамбене потребе.

Поред запослених који су у радном односу на неодређено време на Факултету, право на решавање стамбене потребе имају и запослени који су отишли у пензију и чланови породице умрлог запосленог, под условом да је запослени пре пензионисања, односно пре смрти поднео захтев за решавање стамбене потребе.



Члан 22.

Запослени нема решену стамбену потребу ако је:

- без стана и
- са неодговарајућим станом.

Сматра се да је запослени без стана:

ако он или чланови и његовог породичног домаћинства нису стекли станарско право или право коришћења друштвеног стана путем закупа на неодређено време;

ако он или чланови његовог породичног домаћинства у месту где раде или у насељеном месту из кога се може свакодневно долазити на посао редовним средствима јавног саобраћаја без тежих последица по радну способност, немају у својини уселиву породичну стамбену зграду или стан или

ако користи стан као подстанар.

Члан 23.

Под неодговарајућим станом подразумева се стан или стамбена зграда која по својој површини не одговара стамбеним потребама чланова породичног домаћинства запосленог у складу са овим Правилником или је по квалитету неподобна за становање (нехигијенски, дотрајао, без нужних инсталација и уређаја), а нема грађевинских могућности да се употреби за становање.

Стан или стамбена зграда се сматра неодговарајућом, без обзира на површину и квалитет ако се налази у месту из кога се не може свакодневно долазити на посао редовним средствима јавног саобраћаја без тежих последица по радну способност запосленог.

Члан 24.

Запослени нема право на решавање стамбене потребе ако:

поседује одговарајућу стамбену зграду или стан у својини, односно у својини његовог брачног друга или другог члана продичног домаћинства или на неодређено време користи стан у друштвеној својини у насељеном месту из кога може свакодневно долазити на посао редовним средствима јавног саобраћаја без тежих последица по његову радну способност,



да су он или његов брачни друг већ користили стамбени кредит за куповину или изградњу стана, осим ако се у међувремену не повећа његово породично домаћинство, у ком случају може остварити право на стамбени кредит у висини разлике недостајуће површине.

Члан 25.

Ван поступка утврђеног овим Правилником може се решити стамбена потреба запосленом код кога је наступила трајна неспособност за рад или породици запосленог који је изгубио живот услед последица несреће на послу, а запослени је са породицом станововао дуже од 10 година као заштићен подстанар, као подстанар или у неодговарајућем стану.

Запосленом се може ван реда првенства решити стамбена потреба и ако стан, односно стамбена зграда коју користи, буде потпуно уништена услед дејства више силе (земљотрес, поплава, пожар, клизање терена и сл.) или на други начин назависно од воље запосленог.

Одлуку о решавању стамбене потребе ван реда првенства по овом члану доноси Управни одбор Факултета на предлог декана Факултета.

Члан 26.

Заједно са запосленим, под условима из овог Правилника, право на решавање стамбене потребе остварују:

- брачни друг,
- деца (брачна, ванбрачна, усвојена и пасторчад) које запослени издржава (до навршених 18 година живота, односно 26 година ако су на редовном школовању, као и старија испособна за привређивање),
- родитељи запосленог и његовог брачног друга и
- друга лица која је запослени или његов брачни друг дужан по Закону да издржава.

Лица из претходног става могу остварити право на решавање стамбене потребе под условом да станују заједно са запосленим и да немају на други начин решену стамбену потребу, а лица из алинеје 2 до 4 и да их запослени фактички издржава.

Сматра се да запослени фактички издржава наведена лица под условом да та лица нису у радном односу, односно немају сталних прихода, не поседују непокретну имовину на територији СРЈ и користе здравствено осигурање преко запосленог или његовог брачног друга као носиоца осигурања.



Члан 27.

Стамбена потреба запосленог може се решавати под условом да запослени учествује личним средствима и то:

Приходи по члану породичног домаћинства у последњем обрачунском периоду у односу на просечан л.д. радника у привреди Републике у истом обрачунском периоду, а по подацима из Сл. гласника Републике	Проценат личног учешћа у односу на вредност стана
већи преко 4 пута	20%
већи преко 3 пута	15%
већи преко 2 пута	10%
једнак просеку	5%

Запослени чији је приход по члану породичног домаћинства испод просечног л.д. на Факултету у одговарајућем обрачунском периоду ослобађа се обавезе учествовања личним средствима из става 1. овог члана.

Члан 28.

Запослени на Факултету може да реши стамбену потребу ако оствари право првенства на листи реда првенства према основама и мерилима из овог Правилника, осим ако њиме није другачије одређено.

Ред првенства, односно право на решавање стамбене потребе, изражава редослед на листи реда првенства, зависно од броја бодова.

Уколико два или више запослена имају исти број бодова, предност у решавању стамбене потребе има запослени коме је престао радни однос пензионисањем, односно који у току календарске године у којој се решава стамбена потреба одлази у пензију.

Ако се на основу претходног става не утврди приоритет, предност има запослени који има већи број бодова по основу стамбене угрожености, затим по основу радног стажа, радног доприноса итд.

Члан 29.

За утврђивање реда првенства при решавању стамбених потреба запослени одређују се следећи основи:



1. стамбена угроженост,
 2. радни стаж,
 3. радни допринос,
 4. материјални положај,
 5. удруживање средстава другог правног субјекта,
 6. инвалидност,
 7. здравствено стање,
 8. број чланова породичног домаћинства који станују заједно са запосленим.

Члан 30.

1. Запосленом без стана:

 - преко 20 година чекања на стан 100 бодова
 - преко 15 година чекања на стан 90 бодова
 - преко 10 година чекања на стан 80 бодова
 - преко 5 година чекања на стан 60 бодова

2. Запосленом са станом:

 - који је носилац стварског права на стану који је дотрајао и влажан, склон паду, стан на тавану чији зидови и таваница нису од чврстог зиданог материјала, стан у подруму, бараки, шупи 50 бодова
 - запосленом који станује у стану као сустанар 40 бодова
 - раднику који станује код родитеља или код радитеља брачног друга или код своје деце
 - до 5 година 10 бодова
 - до 10 година 20 бодова
 - преко 10 година 30 бодова
 - запосленом који је носилац стварског права на стану који му с обзиром на инвалидност или здравствено стање просторно не одговара 20 бодова
 - запосленом који има стан за две или више соба мањи од оног који му по Правилнику припада 10 бодова
 - запосленом који има стан за једну собу мањи од оног који му Правилнику припада 5 бодова

Члан 31.

Чекање на стан се рачуна за време проведено у одговарајућем стамбеном статусу од заснивања радног односа.



Члан 32.

Ако запослени или члан његовог породичног домаћинства са којим запослени живи, на било који начин својом вољом или кривицом лиши себе своине, односно својства носиоца станарског права или корисника друштвеног стана, да би обезбедио повољнији положај на листи редоследа првенства, његов стамбени статус се вреднује према ранијој стамбеној ситуацији до истека рока од 10 година од дана погоршања стамбене ситуације.

Члан 33.

За сваку годину радног стажа запосленом припада по 2 бода.

Под радним стажом се подразумева стаж осигурања у ефективном трајању.

Радни стаж преко 6 месеци се рачуна као пуна година.

Дужина радног стажа се утврђује на основу података из радне књижице.

Члан 34.

По основу радног доприноса, запосленом који је остварио просечан лични доходак у последњем обрачунском до висине просечног личног доходка на Факултету у истом обрачунском периоду припада 20 бодова.

На сваких 10% више оствареног просечног личног доходка од просечног личног доходка на Факултету запосленом припада 10 бодова.

Члан 35.

По основу материјалног положаја породичног домаћинства запосленом припадају бодови ако просечно остварени приходи по свим основима по члану породичног домаћинства износе:

Просечно остварени приход по члану
породичног домаћинства у последњем
обрачунском периоду у односу на
просечан лични доходак на Факултету
у истом периоду

Број бодова

- мање од 30%	30 бодова
- од 30% до 40%	40 бодова
- од 40% до 50%	50 бодова
- од 50% до 80%	60 бодова



Под приходима из става 1. овог члана подразумевају се сва примања свих чланова породичног домаћинства (лични доходак, пензија, инвалидски додатак, доходак од пољопривреде, социјална помоћ, приходи од занатских услуга, приходи од грађанско-правног односа итд.)

Члан 36.

Ако други правни субјект удружи средства ради заједничког решавања стамбених потреба на начин предвиђен одредбама овог Правилника, запосленом коме се решава стамбена потреба припада по 1 бод на сваки проценат удруженih средстава другог правног субјекта у односу на целокупну вредност стана.

Члан 37.

По основу инвалидности запосленог и чланова његовог породичног домаћинства, запосленом припада 40 бодова.

Инвалидност се доказује на основу решења Фонда пензијског инвалидског осигурања запосленог.

Члан 38.

По основу здравственог стања запосленог и чланова његовог породичног домаћинства (супруг и деца) запосленом припада 30 бодова.

Запослени остварује бодове за следеће болести:

- леукемија
- све врсте злоћудних тумора
- ТБЦ плућа
- инфаркт срца

Здравствено стање се доказује лекарским уверењем издатим од стране лекара опште праксе Дома здравља Нови Сад који мора бити заснован на основу налаза лекара специјалисте.

Лекарско уверење мора бити на посебном формулару издато од стране Српског лекарског Друштва - Друштва лекара Војводине Нови Сад, јер се друга уверења неће уважавати приликом бодовања здравственог стања запосленог.

Запослени је у обавези да поред наведеног лекарског уверења достави Стамбеној комисији и налаз лекара специјалисте на основу кога је добио лекарско уверење.

Налаз лекара специјалисте и лекарско уверење не може бити старије од 6 месеци до објављивања конкурса.



Члан 39.

По основу броја чланова породичног домаћинства за сваког члана који станује заједно са запосленим утврђује се по 5 бодова.

Чланом породичног домаћинства у смислу става 1. овог члана сматрају се: брачни друг запосленог, деца (брачна, ванбрачна, усвојена, пасторчад), унучад без родитеља (под условом да су малолетни или да се налазе на редовном школовању или да су услед болести и повреда неспособни за рад, па их запослени издржава), родитељи (отац, мајка, очух, маћеха, усвојилац) ако их запослени или његов друг издржава као своју законску обавезу под условом да станује са запосленим, браћа и сестре и друга лица која је запослени или његов брачни друг дужан да издржава и да станује са запосленом у истом стану.

Члан 40.

Запослени остварује своје право на добијање стана или стамбеног кредита под условима и на начин утврђеним овим Правилником на основу конкурса који расписује Управни одбор Факултета.

Уз захтев-пријаву на конкурс, запослени је дужан да приложи доказе о чињеницама које су од значаја за утврђивање броја бодова по појединим основима утврђеним овим Правилником.

V. ПОСТУПАК ЗА ДОДЕЛУ СТАНОВА У ЗАКУП И ЗАЈМА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 41.

Додела станова у закуп и зајам за решавање стамбених потреба врши се на основу конкурса који расписује Управни одбор Факултета. Текст конкурса садржи:

- рок за подношење захтева,
- податке о броју, врсти и величини становакоји се дају у закуп, односно о висини средстава која се дају као зајам,
- назнаку да се захтев подноси Стамбеној комисији, писмено на прописаном обрасцу,
- напомену да се уз захтев морају приложити сви документи којима се доказују основи и мерила за утврђивање броја бодова који служе као основ за утврђивање теда првенства у решавању стамбених потреба запослених.

Текст конкурса објављује се на огласним таблама Факултета.



Члан 42.

Запослени који поднесе захтев - пријаву на расписани конкурс, дужни су да уз попуњени образац захтева приложе и то:

1. у вези основа "**стамбени услови запосленог**":
- запослени без стањарског права - изјаву два сведока оверену од стране надлежног државног органа и уверење надлежног државног органа о имовном стању;
- носилац стањарског права - решење од додели стана на коришћење;
2. у вези основа "**дужина радног стажа**":
- потврду Службе за кадровске и опште послове Факултета о укупном радном стажу запосленог;
3. у вези основа "**школска - стручна спрема**":
- потврду Службе за кадровске и опште послове Факултета о школској - стручној спреми, која се као услов тражи у Правилнику о систематизацији радних места;
4. у вези основа број чланова "**породичног домаћинства**":
- за свако дете извод из Матичне књиге рођених,
- за чланове породичног домаћинства које је запослени или његов брачни друг, по Закону дужан да издржава - уверење да је тај члан породичног домаћинства здравствено осигуран преко подносиоца захтева или његовог брачног друга;
5. у вези основа "**здравствено стање**":
- лекарско уверење издато од стране лекарске комисије;

Члан 43.

Стамбена комисија разматра приспеле захтеве за решавање стамбених потреба запослених и уколико утврди да су захтеви непотпуни, тражи допуну података. Ако Стамбена комисија не добије тражене податке, као допуну захтева, у датом року, Стамбена комисија ће одлучивати о захтеву на основу расположивих података.

Уколико Стамбена комисија утврди да је захтев поднет неблаговремено, цениће разлоге неблаговремености, па ако разлоге оцени као оправдане, захтев ће уврстити на одговарајуће место на ранг листи.

Члан 44.

Након разматрања приспелих захтева Стамбена комисија на основа критеријума утврђених овим Правилником утврђује број бодова који припада сваком запосленом - подносиоцу захтева, узимајући у обзир стање са даном закључивања конкурса.



Стамбена комисија на основу утврђеног броја бодова саставља ранг листу и утврђује предлог декану Факултета ради доношења коначне одлуке.

Члан 45. 44

О решавању стамбених потреба одлучује декан Факултета, на основу предлога Стамбене комисије, у првом а Управни одбор Факултета у другом степену.

Члан 46. 45

Стамбена комисија има 5 (пет) чланова коју именује Управни одбор Факултета приликом доношења одлуке о расписивању конкурса за доделу стана односно зајма за решавање стамбених потреба запослених.

Председника Комисије именује Управни одбор Факултета.

Члан 47. 46

Стамбена комисија спроводи целокупан поступак по расписаном конкурсу, а нарочито:

1. прикупља пријаве по расписаном конкурсу;
2. проверава стамбену ситуацију и друге околности за доделу стана у закуп, односно зајма за решавање стамбених потреба запослених и
3. утврђује ранг листу којом се утврђује ред првенства, као предлог за одлучивање декану Факултета;

Члан 48. 47

Стамбена комисија ради на седницама које назначава председник Комисије.

Стамбена комисија одлучује већином гласова свих чланова Комисије. Седнице Комисије су јавне и на њима се води записник.

Ради утврђивања чињеница неопходних за доношење коначне одлуке Комисија може да ради и ван седница.

Утврђени предлог Стамбене комисије ради решавања стамбених потреба, по расписаног конкурса доставља се декану Факултета ради доношења одлуке која се објављује на огласним таблама Факултета у року од 8 дана од дана доношења одлуке.

Запослени који је учествовао на конкурсу ради задовољења својих стамбених потреба и који је незадовољан одлуком декана Факултета има право да поднесе приговор Управног одбору Факултета у року од 15 дана од дана објављивања одлуке на огласним таблама Факултета.

Приговор се подноси декану Факултета.



Члан 49.

Након провере навода из приговора декан Факултета доставља све приговоре Управном одбору Факултета са својим мишљењем са чињеницама изнетим у приговорима.

Одлука Управног одбора донета по основу приговора је коначна.

Члан 50.

Ако се покрене поступак пред судом против коначне одлуке о давању стана на коришћење, она се неће извршити до правоснажне одлуке суда.

У случају из претходног става декан Факултета је дужан предметни стан посебном одлуком дати на привремено коришћење, путем закупа, запосленом коме је стан требало да припадне трајно, до правоснажне одлуке суда, а ако он то не прихвати следећем запосленом на листи са највећим бројем бодова.

На основу одлуке о привременом коришћењу стана из претходног става закључује се уговор о привременом коришћењу стана путем закупа.

Коначна одлука о давању стамбеног кредита извршиће се без обзира на покренут поступак за заштиту права пред судом, а ако суд поништи одлуку запослени је дужан вратити цео износ искоришћеног кредита у року од 30 дана по правноснажности одлуке суда.

VI. СТРУКТУРА И ВЕЛИЧИНА СТАНОВА КОЈИ СЕ ДАЈУ ЗАПОСЛЕНИМА У ЗАКУП ИЛИ ЗА КОЈЕ СЕ ЗАПОСЛЕНИМА ДАЈУ ЗАЈМОВИ

Члан 51.

Запосленом се може дати стан у закуп, односно зајам за изградњу или куповину породичне стамбене зграде или стана у својини грађана и за побољшање услова становања, за следећу структуру и величину стана:

1. гарсоњера - ако је запослени самац, или једнособан стан, ако гарсоњера нема на тржишту;
2. једнособан стан - ако запослени живи са једним чланом домаћинства;
3. двособан стан - ако запослени живи са два члана породичног домаћинства;
4. трособан стан - ако запослени живи са три члана породичног домаћинства;
5. четврособан стан - ако запослени живи са четири или више чланова породичног домаћинства.



VII. ДАВАЊЕ ЗАЈМА ЗАПОСЛЕНИМА

Члан 52.

Право на зајам за задовољавање стамбених потреба има запослени под условима и то:

1. да се налази у радном односу на Факултету;
2. да је подео писмени захтев за доделу зајма;
3. да по одредбама Закона и овог Правилника нема решено своје стамбено питање;
4. да гради, односно купује породичну стамбену кућу или стан у личној својини који се налази у Новом Саду, или у другом месту одакле запослени може редовно да долази на посао јавним превозним средством, односно да у тим местима, са добијеним зајмом жели да побољша услове становања;
5. да може да отплаћује зајам (да је кредитно способан) и
6. другим условима предвиђеним Законом и овим Правилником.

Члан 53.

Зајам се може дати запосленом највише до износа вредности стана који му по Закону и одредбама овог Правилника припада.

Вредношћу из става 1. овог члана сматра се утврђена цена новоизграђеног стана по кначном обрачуни, односно утврђена цена купљеног стана по купопродајном уговору.

Члан 54.

Зајам се може дати запосленом у једној рати или у више рата, зависно од расположивих средстава и броја запослених који су поднели захтев за зајам и висине средстава коју ови запослени траже.

Зајам се запосленом даје без личног учешћа.

Члан 55.

Зајам се даје са роком отплате:

- | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|
| - за изградњу или куповину стана | - | до 40 година; |
| - за дограмају стана, стамбене зграде | - | до 10 година; |
| - за побољшање услова становања | - | до 5 година. |



Члан 56. 54

Запослени отплаћује зајам у једнаким месечним ратама.

Запослени почиње да отплаћује зајам од дана почетка коришћења зајма, ако Законом није друкчије утврђено.

Месечна рада, односно збир месечних рада, може износити највише једну трећину месечне зараде корисника зајма.

Члан 57. 55

Запослени је дужан да отпочне са коришћењем зајма у року од 30 дана од дана добијања зајма и да о наменској употреби зајма и фазама изградње продичне стамбене зграде, односно стана, извештава Факултет највише једном месечно.

Ако запослени - корисник зајма, не отпочне са коришћењем зајма у року из става 1. овог члана, Факултет може једнократно обуставити преостале рате зајма све док не почне да користи зајам.

Члан 58. 56

Корисник зајма је дужан да зајам користи наменски.

Ако корисник зајма ненаменски користи зајам, дужан је Факултету да врати исплаћени део зајма у ревалоризованом износу, заједно са каматом, у року од 30 дана, од дана обуставе даље исплате зајма, ако Законом није друкчије одређено.

У случају из става 1. Овог члана декан Факултета је дужан да обустави даљу исплату зајма и да од корисника зајма затражи повраћај исплаћеног дела зајма одједном, у складу са условима уговореним у уговору о зајму и одредбама овог Правилника.

Члан 59. 57

У случају оутђења продичне стамбене зграде, односно стана изграђеног, односно прибављеног средствима зајма, пре истека отплате зајма, запослени је дужан да Факултету врати неотплаћени износ зајма у ревалоризованом износу, заједно са каматом у року од 30 дана од дана оутђења.

Запослени - корисник зајма се ослобађа обавезе из става 1. овог члана ако средства добијена оутђењем породичне стамбене зграде, односно стана, употреби за изградњу или куповину већег одговарајућег стана, због повећања продичног домаћинства.



Члан 60.

Факултет ставља хипоеку на породичну стамбену зграду, односно стан, који је корисник зајма изградио, односно купио, до коначне отплате зајма.

Ако запослени - корисник зајма одбије да прихвати хипотеку, не може му се одобрити зајам.

Члан 61.

19

Са запосленим - корисником зајма Факултет закључује уговор о зајму.

Уговор о зајму садржи нарочито: назначење уговорних страна, изос зајма и намена коришћења зајма, начин и рокове почетка коришћења зајма, рок отплате и начин враћања зајма, повраћај неисплаћеног дела зајма, обустава даље исплате зајма, случајеви и услови раскида уговора о зајму, право Факултета да врши надзор и контролу ненаменског коришћења зајма, обавезу запосленог - корисника зајма да подноси извештај Факултету о наменској употреби зајма.

Уговор о зајму из става 1. овог члана потписује запослени - корисник зајма и декан Факултета.

Члан 62.

60

Уговор о зајму може се отказати, уз отказни рок од 15 дана у случајевим утврђеним Законом и у следећим случајевима:

1. – ако се зајам из објективних разлога не може реализовати, што утврђује Стамбена комисија;
2. ако корисник зајма не отпочне са коришћењем зајма у року утврђеном овим Правилником, односно уговором о зајму, под условима уговора и овог Правилника и
3. у случајевима утврђеним Законом.

VIII. ДАВАЊЕ СТАНОВА У ЗАКУП**Члан 63.**

61

Факултет може да даје запосленима у закуп изграђене или купљене станове у складу са Законом.

Станови из става 1. Овог члана запосленима се дају у закуп, по основама и мерилима и по поступку који су утврђени овим Правилником.



Члан 64.

Запосленима се станови дају у закуп на неодређено и на одређено време, у складу са Законом и овим Правилником.

Станови се дају у закуп на основу уговора о закупу стана који се закључују у писменој форми.

Уговор о закупу стана постписује запослени - закупац и декан Факултета као закуподавац.

Члан 65.

Уговор о закупу стана садржи: уговорене стране, време и место закључења уговора, податке о стану који је предмет закупа, време трајања закупа, права и обавезе уговорних стрна у коришћењу и одржавању стана, висину закупнине, начин и рокове плаћања, услове и рокове за отказ уговора, лица која де користити стан.

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

Члан 66.

Када се закупац уселењава у стан или трајно исељава из стана, дужан је да стан прими, односно преда закуподавцу у стању у коме је стан примио, узимајући у обзир промене до којих је дошло редовном употребом стана. О примопредаји стана саставља се записник, који потписује запослени - закупац и овлашћени представник Факултета, као закуподавац.

Члан 67.

Закупнина за коришћење стана по основу закупа, осим за станове намењене за стицање дохотка, не може да буде већа од износа двоструке станарине која би се плаћала за такав стан у друштвеној својини који се користи са станарским правом.

Закупнина из става 1. овог члана садржи најмање износе:

- амортизације стана, утврђену у складу са Законом којим се утврђује амортизација;
- трошкове инвестиционог одржавања зграде и стана и текућег одржавања зград, утврђених најмање у висини половине амортизације;
- изос законских и уговорних обавеза (осигурање, услуге јавног односно другог предузећа, настојичка служба и др.).



IX. СТАНОВИ СОЛИДАРНОСТИ

Члан 68.

Расподела станови солидарности врши се на основу и у складу са одредбама овог Правилника с тим што се приликом утврђивања листе приоритета кандидата не врши вредновање радног доприноса како је то утврђено чланом 35. овог Правилника.

X. ПРОДАЈА СТАНОВА НА КОЈИМА НОСИЛАЦ ПРАВА РАСПОЛАГАЊА ФАКУЛТЕТ

Члан 69.

Факултет је обавезан да носиоцу стварског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу Закона о становању, на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима утврђеним Законом и овом Правилником.

Факултет је дужан омогући откуп друштвеног стана, под условима прописаним Законом и овим Правилником и брачном другу запосленог и деци рођеној у браку и ван брака, усвојеној и пасторчади, који заједно са носиоцем стварског права, односно закупцем, станују у том стану, уз њихову писмену сагласност.

Члан 70.

Одлуку о продаји стана на којима је Факултет носилац права располагања на предлог декана доноси Управни одбор Факултета.

Члан 71.

Носилац стварског права, закупац стана или чланови њиховог домаћинства, дужни су приликом подношења захтева за откуп стана поднети и доказе о томе да постоји право на откуп стана на којем је носилац права располагања Факултет, путем решења Факултета о давању стана на коришћење, односно, уговором о замени стана или уговором о давању стана у закуп.



Члан 72.

Откуп стана се врши уз поштовање следећих захтева:

- стан се откупљује под тржишним уловима, а његова вредност се утврђује у свему и на начин како је то законом и прописима донетим на основу закона предвиђено;
- умањење тржишне вредности стана врши се зависно од услова које купац стана испуњава у погледу радног стажа, начина исплате уговорене вредности стана и других елемената утврђених законом;
- месечна отплатна рада се ревалоризује у складу са Законом;
- рок отплате не може бити дужи од Законом утврђеног;
- на стан који се откупљује ставља се хпотека до коначне отплате;
- међусобни односи Факултета и купца стана се регулишу уговором који се оверава код суда.

Члан 73.

Декан Факултета разматра захтев купца за куповину стана и проверава да ли су испуњени сви услови за продају односно куповину стана, након чега утврђује предлог одлуке о продаји стана који доставља Управног одбору Факултета.

Члан 74.

Управни одбор Факултета разматра предлог одлуке декана Факултета за продају стана и доноси одговарајућу одлуку о продаји стана.

Одлука и става 1. Овог члана мора да садржи све битне елементе за закључивање уговора о продаји стана, нарочито:

1. податке о уговорним странама;
2. све податке о стану који је предмет купопродаје;
3. купопродајну цену и
4. рок отплате.

Члан 75.

Декан Факултета закључује уговор о продају стана у складу са Законом, овим Правилником и одлуком Управног одбора Факултета.



Члан 76. 13

Служба за финансијско-рачуноводствене послове Факултета је дужна да води евиденцију о продатим становима и за сваки стан отвара посебну картицу у којој ће евидентирати купопродајну цену стана и све уплате месечних рата.

Служба за финансијско-рачуноводствене послове Факултета је дужна да у складу са Законом, врши ревалоризацију месечних рата, односно остатка дуга и да уредно и благовремено обавештава купца о висини нове месечне рате и остатка дуга.

Уколико купац стана не извршава уредно своје уговорне обавезе Служба за финансијско-рачуноводствене послове је ду/на да о томе одмах обавести декана Факултета, који је дужан да предузме мере које су стране уговориле.

XI. СТИЦАЊЕ СУСВОЈИНЕ НА СТАНУ

Члан 77. 14

Сусвојину на стану запослени може стећи:

- удруживањем личних средстава запосленог са средствима Факултета,
- куповином идеалног дела стана у друштвеној својини,
- улагањем личних средстава у финансирање радова на побољшању услова становања,
- у другим случајевима предвиђеним Законом.

Сусвојину на стану може стећи и запослени који је закључио уговор о откупу друштвеног стана, па по том основу извршио уплату одређеног броја рата, у случају да дође до раскида тог уговора из разлога што радник није више у стању да врши даљу отплату стана.

По основу из става 2. овог члана, запослени стиче сусвојину на сразмерној површини стана која одговара извршеним уплатама по основу уговора о откупу стана.

Члан 78. 15

Међусобни односи запслених који стиче сусвојину на стану и Факултета уређује се уговором који се закључује у складу са Законом и овим Правилником.



XII. ПРЕСТАНАК ПРАВА КОРИШЋЕЊА СТАНА И ОТКАЗ УГОВОРА О КОРИШЋЕЊУ СТАНА

Члан 79.

О престанку права коришћења стана и отказу уговора о коришћењу стана одлучује декан Факултета када се испуне услови из Закона и овог Правилника.

XIII. ЗАМЕНА СТАНОВА

Члан 80.

Носилац стварског права и закупац стана на коме је Факултет давалац стана на коришћење могу да замене стан са:

- једним или више других носилаца стварског права или закупаца;
- предузећем, ако је оно давалац стана на коришћење који се замењује за стан Факултета;
- сопствеником стана у својини грађана;
- и у другим случајевима предијеним Законом.

Замена становица из претходног члана може се извршити само уз сагласност декана Факултета, а детаљније се уређује уговором о замени стана.

XIV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 81.

Даном ступања на снагу овог Правилника престаје да важи Правилник о стамбеним односима Медицинског факултета у Новом Саду донет 27. јануара 1998. године.



Члан 82.

79

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласним таблама Факултета.

У Новом Саду, 24.09.1998
 Број: 01-208/3-98
 ПМ/љп

**ПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА**

Проф. др Вера Јерант-Патић

Митић

