

На основу члана 1. Закона о становању ("Службени гласник РС", број 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98 и 26/01 и 101/05 - други закон), члана 53. Закона о високом образовању ("Службени гласник РС" бр. 76/05) члана 1. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини ("Службени гласник РС", бр. 41/02, 76/02, 125/03 и 88/04, 68/06 - одлука УСРС и 10/07) и члана 44. Статута Универзитета у Београду - Факултета политичких наука, Савет Факултета на седници одржаној 23. марта 2007. године донео је

П Р А В И Л Н И К
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА
О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ
НА УНИВЕРЗИТЕТУ У БЕОГРАДУ - ФАКУЛТЕТУ ПОЛИТИЧКИХ НАУКА

Члан 1.

У Правилнику о решавању стамбених потреба запослених на Универзитету у Београду - Факултету политичких наука број 12-646/01, од 05. априла 2006. године члан 6. мења се и гласи:

"Стамбене потребе запослених лица на Факултету политичких наука могу се решавати на један од начина и то:

- 1) давањем станова у закуп на одређено време са могућношћу куповине, и
- 2) давањем станова за службене потребе.

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

Члан 2.

Члан 36. мења се и гласи:

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

Стан се даје у закуп на 5 (пет) 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 Факултета (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 купац 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 да уз захтев поднесе доказе из члана 14. 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 3.

После члана 36. додају се чланови 36 а. и 36 б:

Члан 36 а.

"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 овим Правилником и законом,
- датум и место закључења уговора,
- потпис уговорних страна, и
- друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Члан 36 б.

За коришћење стана датог у закуп по чл. 36. плаћа се закупнина која се утврђује на начин прописан овим Правилником и у складу са законом.

Закупнина се плаћа месечно и то најкасније до 15. у месецу, за протекли месец.

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

Износ закупнине исказује се у динарској противвредности у односу на ЕВРО према средњем курсу НБС 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 Факултета."

Члан 4.

Брише се члан 40.

Члан 5.

После члана 41. додају се чланови од 41а. до 41г.

Члан 41 а.

На писмени захтев закупца стана на одређено време закуподавац ће омогућити куповину стана по тржишној цени (у даљем тексту: купопродајна цена), у складу са овим Правилником и законом.

Купопродајна цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је надлежни порески орган утврдио као основицу пореза на имовину (као облика пореза на имовину), за годину у којој се купопродаја стана врши.

Изузетно, уколико за годину у којој се купопродаја стана врши није утврђен порез на имовину, купопродајна цена из става 2. овог члана утврђује се у висини вредности стана коју је надлежни порески орган утврдио као основицу пореза на имовину за годину која претходи години у којој се купопродаја стана врши.

Купопродајна цена се може исплатити одједном или у једнаким месечним ратама тако да рок отплате не може бити дужи од 20 година.

Купопродајна цена стана се исказује у динарској противвредности у односу на ЕВРО према средњем курсу НБС у моменту закључења уговора, односно утврђивања рата.

Уколико се исплата купопродајне цене врши одједном, рок за плаћање се утврђује на 15 дана од дана закључења уговора.

Уколико се плаћање не изврши у року наведеном у ставу б. овог члана, уговор о купопродаји стана се раскида.

Члан 41 б.

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),
- висина купопродајне цене и начин плаћања (у целости или на рате),
- рокови плаћања,
- обезбеђење уговора,
- услови раскида уговора,
- датум и место закључења уговора,
- потпис уговорних страна, и
- друга питања која су од значаја за овај уговорни однос.

Уговор о купопродаји из става 1. овог члана, са запосленим коме је стан дат у закуп на одређено време, закључује декан Факултета.

Члан 41 в.

Факултет ће 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 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 продавца;
- 3) ако купцу његовом једностраном вољом престане радни однос код продавца;
- 4) у случају неиспуњења других обавеза утврђених уговором, овим Правилником и законом.

Члан 41 г.

Факултет може ван поступка и начина прописаног овим Правилником решити стамбену потребу члана, односно чланова породичног домаћинства запосленог лица које је изгубило живот за време вршења службеног задатка док је било у радном односу на Факултету, под условом да исто нема решену стамбену потребу, као и лицу са инвалидитетом преко 80%, ако је инвалидитет настао као последица вршења службених задатака или ратних дејстава.

У случају из става 1. овог члана Стамбена комисија доноси одлуку на предлог декана Факултета.

Ако је више лица заинтересовано за решавање стамбених потреба по основу наведеном у ставу 1. овог члана, извршиће се рангирање у складу са основама и мерилима из овог Правилника.

Члан 6.

Брише се члан 42.

Члан 7.

У VIII делу брише се назив "Откуп станова и стицање сусвојине".

Члан 8.

Бришу се чланови од 43. до 48.

Члан 9.

Правилник о изменама и допунама Правилника о решавању стамбених потреба запослених лица на Универзитету у Београду - Факултету политичких наука ступа на снагу у року од 8 (осам) дана од дана објављивања на огласној табли Универзитета у Београду - Факултета политичких наука.

ПРЕДСЕДНИК САВЕТА ФАКУЛТЕТА,

Проф. др Илија Вујачић