

**PRAVILNIK
O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA
SARADNIKA, STRUČNOG I NEAKADEMSKOG OSOBLJA
NA UNIVERZITETU CRNE GORE**

Bilten UCG, br. 465/19 od 19.07.2019. i br. 486/20 od 27.01.2020. godine

I - OSNOVNE ODREDBE

Sadržaj Pravilnika

Član 1

Ovim pravilnikom utvrđuju se način, kriterijumi i postupak rješavanja stambenih potreba saradnika, stručnog i neakademskeg osoblja na Univerzitetu Crne Gore (u daljem tekstu: Univerzitet) po osnovu zakupa stana, kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, razmjenom stanova, dodjelom stana od strane rektora, zajedničkim rješavanjem stambenih potreba po osnovu udruživanja sredstava subjekata.

Pravo na rješavanje stambenih potreba

Član 2

Pravo na rješavanje stambenih potreba, u smislu ovog pravilnika, imaju saradnici, stručno i neakademskeg osoblje zaposlene sa punim radnim vremenom na Univerzitetu (u daljem tekstu: zaposleni):

- saradnik u nastavi
- saradnik za istraživanja
- viši stručni saradnik
- stručni saradnik
- viši lektor
- lektor
- viši laborant
- laborant
- neakademskeg osoblje

Plan rješavanja stambenih potreba

Član 3

Rješavanje stambenih potreba stručnog osoblja, saradnika i neakademskeg osoblja ostvaruje se prema Planu rješavanja stambenih potreba, koji donosi Upravni odbor Univerziteta, na predlog Komisije za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na Univerzitetu.

Plan rješavanja stambenih potreba sadrži:

1. Procjenu stambenih potreba zaposlenih i broj, strukturu i veličinu stanova usklađenu prema potrebama zaposlenih i načine rješavanja stambene potrebe, prema podnijetim zahtjevima zaposlenih.
2. Broj stanova koji će se izgraditi, kupiti odnosno obezbijediti radi:
 - dodjele po osnovu zakupa;

- kupovine pod povoljnijim uslovima;
 - rješavanja stambene potrebe razmjenom stanova;
 - rješavanja stambene potrebe bez oglašavanja;
 - rješavanja stambene potrebe udruživanjem sredstava subjekata;
 - ustupanja organizacionim jedinicama Univerziteta Crne Gore za rješavanje stambenih potreba, u skladu sa zakonom i odlukom Upravnog odbora Univerziteta Crne Gore, iz kvote stanova namijenjenih prodaji.
3. Iznos sredstava koji će se usmjeriti (koristiti) za:
 - izgradnju odnosno kupovinu stanova u sjedištima Univerziteta odnosno organizacionih jedinica Univerziteta;
 - dodjelu novčanih sredstava za rješavanje stambenih potreba (kredita);
 - dodjelom novčanih sredstava za poboljšanje uslova stanovanja;
 - rad stambenog fonda Sindikata Univerziteta Crne Gore, i
 - udruživanje sa sredstvima drugih subjekata.
 4. Broj stanova za rješavanje stambenih potreba putem udruživanja sredstava.
 5. Broj i strukturu stanova za akademsko osoblje.
 6. Broj i strukturu stanova za saradnike.
 7. Broj i strukturu stanova za stručno i neakademsko osoblje.
 8. Broj i strukturu stanova za službene potrebe.
 9. Broj i strukturu stanova koje dodjeljuje rektor.
 10. Broj i strukturu stanova za stambeni fond Sindikata Univerziteta Crne Gore.
 11. Prioritete u opredjeljivanju namjene sredstava.
 12. Rok otplate i visinu sopstvenog učešća za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima.
 13. Druge bitne okolnosti.

Izvori finansiranja

Član 4

Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih obezbjeđuju se iz:

- sredstava Budžeta Crne Gore;
- sredstava od prodaje, zakupa i otkupa stanova i od prodaje zemljišta;
- sredstava obezbijeđenih iz posebnih izvora Univerziteta;
- ličnih sredstava zaposlenih na Univerzitetu;
- prihoda organizacionih jedinica Univerziteta ostvarenih na tržištu, izuzev prihoda od školarina, namijenjenih za stambeni fond Univerziteta po osnovu ustupljenih stanova od Univerziteta, u skladu sa zakonom i odlukom Upravnog odbora Univerziteta;
- drugih izvora.

Evidencija

Član 5

U stručnoj službi Univerziteta vodi se evidencija o stanovima (stambeni fond Univerziteta) i sredstvima za stambene potrebe zaposlenih.

Pravo na rješavanje stambenih potreba

Član 6

Zaposleni sa punim radnim vremenom na Univerzitetu ima pravo na rješavanje stambene potrebe ukoliko on i/ili član njegovog porodičnog domaćinstva:

- nema stan, odnosno stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini ili stanarsko pravo na stanu, odnosno stambenoj zgradi na teritoriji Crne Gore;
- nema stan, stambenu zgradu ili drugi dio u stambenoj zgradi u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini ili stanarsko pravo na stanu, odnosno stambenoj zgradi, odgovarajuće stambene površine na teritoriji Crne Gore.

Pod stanom, odnosno stambenom zgradom u smislu stava 1 ovog člana ne smatra se stambeni prostor koji je zaposleni stekao po osnovu nasljeđivanja.

Član porodičnog domaćinstva, u slučaju smrti zaposlenog koji je podnio zahtjev po raspisanom oglasu, ima pravo na rješavanje stambene potrebe.

U svim slučajevima propisanim ovim članom zaposleni ima pravo na rješavanje stambene potrebe pod uslovom da se u ugovoru o kupoprodaji stana, odnosno ugovoru o dodjeli novčanih sredstava za kupovinu stana, sačinjenim po osnovu konačne odluke o rješavanju stambene potrebe, saglasi da na Univerzitetu ostane u radnom odnosu, sa punim radnim vremenom, najmanje još 10 godina, odnosno do ostvarivanja prava na penziju po sili zakona.

Zaposlenima čiji je status uslovljen statusom redovnog studenta magistarskih ili doktorskih studija (saradnici u nastavi i saradnici za istraživanja), odnosno koji imaju ugovor o radu, sa punim radnim vremenom, kraći od deset godina, koji po rang listi ostvare pravo na dodjelu stana, dodjeljuje se stan pod zakup, sa mogućnošću produženja ugovora o dodjeli stana pod zakup zajedno sa produženjem ugovora o radu. Zaposleni ima pravo sticanja susvojine kupovinom stana pod povoljnijim uslovima izborom u akademsko ili naučno zvanje, i u tom slučaju sredstva uplaćivana po osnovu korišćenja stana, po odluci, se uzimaju u obzir kao sredstva uplaćivana za izmirenje obaveze otkupa stana.

Komisija za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na Univerzitetu

Član 7

O rješavanju stambenih potreba zaposlenih odlučuje Komisija za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na Univerzitetu (u daljem tekstu: Komisija).

Komisiju čine tri člana, koju formira Upravni odbor Univerziteta Crne Gore, na predlog rektora.

O pitanjima iz svog djelokruga, Komisija odlučuje na sjednicama.

Komisija donosi akte u formi odluke, zaključaka i rješenja, većinom glasova ukupnog broja članova.

Članovima Komisije prestaje članstvo ostavkom, razrješenjem ili podnošenjem zahtjeva za rješavanje stambene potrebe.

Nadležnost Komisije

Član 8

Komisija:

- predlaže Plan za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na Univerzitetu;
- donosi odluke o raspisivanju oglasa za rješavanje stambenih potreba, po ovlaštenju Upravnog odbora Univerziteta;
- utvrđuje rang listu, konačnu rang listu i donosi prvostepene odluke o dodjeli stanova, sredstva, po utvrđenim prioritetima na rang listi i po osnovu posebnih zahtjeva;
- uvidom na licu mjesta utvrđuje stambene uslove zaposlenih;
- sprovodi ankete kojima se utvrđuju stambene potrebe zaposlenih;
- obavlja i druge poslove koji su joj dati u nadležnost ili po prirodi stvari spadaju u njenu nadležnost.

Član 8a

Rješavanje stambenih potreba saradnika u nastavi i saradnika za istraživanje vrši se na Univerzitetu ili na organizacionim jedinicama Univerziteta u skladu sa Planom rješavanja stambenih potreba.

Stručni i administrativni poslovi

Član 9

Stručne i administrativne poslove za potrebe Komisije obavljaju službe Rektorata.

II - KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Kad se smatra da zaposleni ima riješenu stambenu potrebu

Član 10

Smatra se da zaposleni na Univerzitetu ima riješenu stambenu potrebu, u smislu ovog Pravilnika, ako on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju:

- samac: 30m² korisnog stambenog prostora;
- porodično domaćinstvo sa dva člana: 45m² korisnog stambenog prostora;
- porodično domaćinstvo sa tri člana: 60m² korisnog stambenog prostora;
- porodično domaćinstvo sa četiri člana: 75m² korisnog stambenog prostora;
- porodično domaćinstvo sa pet i više članova: 90m² korisnog stambenog prostora.

Stambeni prostor koji je zaposleni stekao po osnovu nasljeđivanja ne uračuva se u površinu stambenog prostora iz stava 1 ovog člana.

U postupku rješavanja stambene potrebe Komisija može dodijeliti stan sljedeće kvadrature:

- samcu: do 45m² korisnog stambenog prostora;
- porodičnom domaćinstvu sa dva člana: do 60m² korisnog stambenog prostora;
- porodičnom domaćinstvu sa tri člana: do 80m² korisnog stambenog prostora;
- porodičnom domaćinstvu sa četiri člana: do 90m² korisnog stambenog prostora;

- porodičnom domaćinstvu sa pet i više članova: do 110 m² korisnog stambenog prostora.

Pod članom porodičnog domaćinstva, u smislu ovog pravilnika, smatraju se bračni supružnik, maloljetna djeca, punoljetna djeca ako su roditelji, po zakonu, obavezni da ih izdržavaju.

Članom porodičnog domaćinstva smatraju se i vanbračni supružnici iz vanbračne zajednice koja proizvodi pravno dejstvo u skladu sa Porodičnim zakonom.

Kriterijumi

Član 11

Stambene potrebe saradnika, neakadenskog i stručnog osoblja na Univerzitetu rješavaju se na osnovu sljedećih kriterijuma:

1. Značaj posla
 - 1a) značaj posla i akademski naziv (za saradnike u nastavi i saradnike za istraživanja)
2. Postojeća stambena situacija
3. Radni staž
4. Broj članova porodičnog domaćinstva.

Ukoliko primjenom kriterijuma iz ovog pravilnika dva ili više zaposlenih imaju isti broj bodova, prioritet u rješavanju stambene potrebe određuje se prema redosljedu kriterijuma utvrđenim ovim članom.

Značaj posla

Član 12

Broj bodova, za značaj posla koji zaposleni obavlja, dobija se tako što se koeficijent utvrđen ugovorom o radu, odnosno koeficijent po kome se obračunava zarada, pomnoži brojem 10.

Izuzetno od stava jedan ovog člana, broj bodova za saradnike u nastavi i saradnike za istraživanja, vrednuje se na sljedeći način:

- saradnik sa doktoratom	80 bodova
- saradnik sa magistraturom	70 bodova
- saradnik bez magistrature	60 bodova

Postojeća stambena situacija

Član 13

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što:

1. zaposlenom na Univerzitetu koji nema stan, odnosno porodičnu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini (ili član njegovog porodičnog domaćinstva) pripada 12 bodova.
2. zaposlenom na Univerzitetu koji ima stan, odnosno porodičnu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini (ili član njegovog porodičnog domaćinstva) :

- po članu porodičnog domaćinstva do 8m² korisnog stambenog prostora pripada 9 bodova;
- po članu porodičnog domaćinstva do 12m² korisnog stambenog prostora pripada 6 bodova;
- po članu porodičnog domaćinstva do 18m² korisnog stambenog prostora pripada 3 boda.

Radni staž

Član 14

Svaka navršena godina radnog staža, obračunata na dan zaključenja oglasa, vrednuje se sa 0,75 bodova.

Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 15

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se sa najviše 15 bodova, i to:

- porodičnom domaćinstvu koje ima jednog člana pripada 3 boda;
- porodičnom domaćinstvu od dva člana pripada 6 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od tri člana pripada 9 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od četiri člana pripada 12 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od pet i više članova pripada 15 bodova.

U slučaju da oba supružnika rade na Univerzitetu, broj bodova supružnika koji konkuriše za stan povećava se za 3 boda.

III - POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Pokretanje postupka

Član 16

Postupak za rješavanje stambenih potreba Komisija pokreće oglašavanjem raspoloživih stanova.

Raspoloživim stanovima smatraju se i stanovi koje zaposleni na Univerzitetu u postupku rješavanja svojih stambenih potreba stave na raspolaganje Komisiji i mogu biti predmet raspodjele po istom oglasu (vezana raspodjela).

Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana, rektor može iz svoje kvote dodijeliti zaposlenom stan, po kriterijumima: značaj posla i akademski naziv.

Rektor ostvaruje pravo na dodjelu stanova od momenta usvajanja Plana rješavanja stambenih potreba i u roku određenom odlukom Upravnog odbora Univerziteta. O tome se na adekvatan način obavještavaju zainteresovana lica.

Rektor može u postupku rješavanja stambenih potreba, a nakon utvrđivanja rang liste, stambenom fondu Sindikata Univerziteta, iz kvote rektora, dodijeliti određeni broj stanova.

Komisija može u postupku rješavanja stambenih potreba, a nakon utvrđivanja rang liste, radi obezbjeđivanja adekvatne strukture stanova, rješavati stambene potrebe i razmjenom sa stanovima iz kvote rektora.

U izuzetnim slučajevima socijalne ugroženosti, Upravni odbor Univerziteta može riješiti stambenu potrebu zaposlenog dodjelom stana iz kvote raspoloživih stanova, u skladu sa svim uslovima i kriterijumima propisanim ovim pravilnikom.

Oglas za dodjelu stanova

Član 17

Oglas za dodjelu stanova sadrži sljedeće podatke:

- broj, vrstu i veličinu (površinu) stanova koji se dodjeljuju,
- lokaciju stanova,
- organ kojem se podnose zahtjevi,
- dokaze koje je podnosilac zahtjeva dužan da priloži uz zahtjev,
- rok za podnošenje zahtjeva,
- druge neophodne činjenice i okolnosti.

Zahtjev za rješavanje stambenih potreba

Član 18

Zahtjev za rješavanje stambenih potreba podnosi se u pisanoj formi i mora da sadrži sve potrebne podatke za utvrđivanje broja bodova, u skladu sa odredbama ovog pravilnika, a naročito:

- zvanje i poslove koje zaposleni obavlja,
- dokaz o prebivalištu,
- dokaz o postojećem stanu i mjestu stanovanja,
- dokaz o pravu svojine (list nepokretnosti) iz mjesta prebivališta i mjesta zaposlenja odnosno rada, ili, ako se nema, izjavu o faktičkom stanju nepokretnosti zaposlenog i člana njegovog porodičnog domaćinstva,
- izjavu o ranijoj stambenoj situaciji za slučaj otuđenja,
- dokaz o broju članova porodičnog domaćinstva sa potrebnim podacima (srodstvo, starost i zanimanje),
- dokaz o radnom stažu,
- izjavu i/ili dokaz o korišćenju kredita za rješavanje stambene potrebe.

Zahtjevi za rješavanje stambenih potreba koji nijesu podneseni u roku određenom u oglasu, odbaciće se.

Izmijenjene okolnosti, nakon isteka poslednjeg dana roka za podnošenje zahtjeva za rješavanje stambenih potreba, ne uzimaju se u obzir.

Zahtjev i dokazi koji sadrže netačne podatke odbaciće se.

Rang liste i odluke

Član 19

Po osnovu dostavljenih zahtjeva i provjere dokumentacije, Komisija razvrstava zahtjeve i utvrđuje posebne rang liste za svaki vid rješavanja stambene potrebe.

U rang listu upisuje se redni broj, ime i prezime podnosioca zahtjeva, broj bodova utvrđen po svakom kriterijumu iz ovog pravilnika, ukupno utvrđeni broj bodova i datum sačinjavanja rang liste.

Podnosilac zahtjeva može Komisiji izjaviti prigovor na potpunost i istinitost podataka objavljenih u rang listi, u roku od osam dana od dana objavljivanja rang liste.

Po utvrđenoj konačnoj rang listi Komisija donosi pojedinačne odluke, kojima se, ako je to moguće, u skladu sa ovim pravilnikom, na adekvatan način rješavaju stambene potrebe zaposlenih.

Rang lista iz stava 1 ovog člana i Konačna rang lista iz stava 4 ovog člana objavljuju se na oglasnoj tabli Rektorata Univerziteta i oglasnim tablama organizacionih jedinica Univerziteta.

Pri odlučivanju, Komisija će voditi računa naročito o stvarnoj stambenoj potrebi zaposlenog i članova njegovog porodičnog domaćinstva.

Odluke Komisije dostavljaju se svim učesnicima oglasa.

Protiv odluka Komisije može se izjaviti žalba drugostepenoj stambenoj komisiji, koju obrazuje Upravni odbor Univerziteta, u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluka.

Drugostepena komisija broji pet članova, iz reda lica sa akademskim zvanjima na Univerzitetu, od kojih su, po pravilu, dva člana iz Upravnog odbora Univerziteta.

Članovi drugostepene komisije ne mogu biti lica koja su učestvovala u radu prvostepene komisije, niti lica koja su učesnici u postupku raspodjele stanova po raspisanom oglasu.

Odluka drugostepene komisije donosi se u roku od 15 dana.

Prvostepena, odnosno drugostepena komisija, odnosno rektor, može, u svako vrijeme, staviti van snage svoju odluku, ukoliko utvrdi da je zaposlenom dodijeljen stan na osnovu podnijete dokumentacije sa netačnim podacima i/li dokumentacije u kojoj je zaposleni prikrio činjenice relevantne za utvrđivanje reda prvenstva.

Zaključenje ugovora

Član 20

Na osnovu konačne odluke o rješavanju stambenih potreba zaključuje se ugovor o zakupu, kupovini stana pod povoljnijim uslovima, razmjeni i udruživanju sredstava subjekata.

Ugovor sa zaposlenim zaključuje rektor.

IV - NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

Opšta odredba

Član 21

Stambene potrebe zaposlenog rješavaju se u mjestu zaposlenja, odnosno rada.

Zaposleni koji je ostvario pravo na stan, a stan se ne nalazi u mjestu zaposlenja, odnosno rada, stambenu potrebu rješava zamjenom stana za stan u mjestu zaposlenja, odnosno rada, o čemu se stara Komisija.

U slučaju da se, ni nakon sprovedene zakonske procedure javnog oglašavanja zamjene stana iz stava 2 ovog člana, ne obezbijedi odgovarajući stan u mjestu zaposlenja, odnosno rada, Komisija može riješiti stambenu potrebu zaposlenog dodjelom stana iz kvote raspoloživih stanova.

Zaposleni mogu da rješavaju svoje stambene potrebe:

1. po osnovu zakupa stana;
2. dodjelom novčanih sredstava za izgradnju ili kupovinu stana, odnosno porodične stambene zgrade;
3. kupovinom stana pod povoljnijim uslovima;
4. razmjenom stanova;
5. dodjelom stana iz kvote rektora;
6. dodjelom stana iz kvote stambenog fonda Sindikata Univerziteta;
7. zajedničkim rješavanjem stambenih potreba po osnovu udruživanja sredstava subjekata.

Zakup stana

Član 22

Za dodjelu stana po osnovu zakupa zaključuje se ugovor o zakupu stana koji, pored zakonom propisanih elemenata, sadrži i podatke iz odluke o dodjeli stana.

Zakupnina

Član 23

Visinu zakupnine za korišćenje stana po osnovu zakupa određuje Upravni odbor Univerziteta, na predlog Komisije.

Dodjela novčanih sredstava (kredita)

Član 24

Posebnim pravilnikom uređuju se način, kriterijumi i postupak rješavanja stambenih potreba saradnika, neakadenskog i stručnog osoblja dodjelom novčanih sredstva.

Povoljniji uslovi za kupovinu stana

Član 25

Rok otplate dužne cijene i visinu sopstvenog učešća određuje Upravni odbor Univerziteta, u skladu sa Planom rješavanja stambenih potreba.

Visina sopstvenog učešća ne može biti manja od 25% od tržišne vrijednosti stana.

U slučaju razmjene stanova, visina sopstvenog učešća ne može biti manja od 25% od razlike tržišnih vrijednosti dobijenog i vraćenog stana.

Ugovor o prodaji stana pod povoljnijim uslovima obavezno sadrži odredbu da je Univerzitet, kao prodavac, saglasan da se danom zaključenja ugovora upiše pravo susvojinje Univerziteta i zaposlenog, kao kupca, u srazmjeri dobijenog i uloženog u sticanju prava susvojinje, uzimajući kao osnov stvarno uložena sredstva i tržišnu vrijednost stana.

Univerzitet je saglasan da kupac stekne pravo isključive svojine na dodijeljenom stanu po proteku roka od 10 godina, bez obaveze plaćanja dodatne naknade vrijednosti stana.

U slučaju raskida radnog odnosa sa Univerzitetom ili ako sticalac prava susvojinje na stanu ne čuva stan kao dobar domaćin; ako ga upotrebljava protivno ugovoru i zakonu ili ga daje drugom na upotrebu (nenamjensko korišćenje stana), prije isteka roka od 10 godina od zaključenja ugovora o prodaji/dodjeli stana od Univerziteta, zaposleni-kupac ili neko treći obavezan je da naknadi Univerzitetu tržišnu vrijednost stana ili dijela stana, nakon obračunate razlike sopstvenog učešća, odnosno Univerzitet je obavezan da kupcu naknadi njegovo učešće u susvojini, a ako to nije moguće da stan proda na tržištu i sredstva opredijeli srazmjerno učešću u susvojini.

Zaposlenom koji je izabran, odnosno imenovan na državnu funkciju, u skladu sa zakonom čije vršenje zahtijeva privremeni prestanak rada kod poslodavca, do isteka jednog mandata, miruju prava i obaveze iz ugovora o prodaji/dodjeli stana od Univerziteta.

Zaposlenom koji ima 40 godina rada ili je ostvario pravo na penziju po sili zakona, dozvoljava se pravo upisa svojine na dodijeljenom stanu, bez plaćanja obeštećenja za stan.

Pravo iz stava 8 ovog člana ima i član porodičnog domaćinstva za slučaj smrti zaposlenog.

Zaposlenom koji nema 40 godina rada može se, na njegov zahtjev, uzimajući u obzir sve okolnosti, dozvoliti umanjeње naknade za stan dodijeljen od Univerziteta, ili druge obaveze prema Univerzitetu iz postupka rješavanja stambene potrebe. Pri tome, odobrilo bi se umanjeње proporcionalno godinama radnog staža ostvarenog na Univerzitetu i vremenu korišćenja stana u odnosu na period od 10 godina.

Tržišnu vrijednost stana utvrđuje Upravni odbor Univerziteta, nakon pribavljenog mišljenja nadležnog organa ili tijela.

Obezbjeđenje potraživanja

Član 26

Kod prodaje stana na poček ili sa otplatom stana na rate, kupcu stana prethodno se upisuje hipoteka ili fiducijarna svojina na nepokretnostima, u visini kupoprodajne cijene stana.

Ako kupac stana nema nepokretnosti, ili neko treći ne garantuje za njega, ugovorom će se predvidjeti obaveza upisa zabilježbe prvenstvenog reda povjeriočevog potraživanja, tako da sticanjem prava svojine na dodijeljenom stanu povjerilac može zahtijevati uknjižbu hipoteke sa prvenstvenim redom.

Radi obezbjeđenja povjeriočevog potraživanja, kupac stana može dati i druga sredstva obezbjeđenja potraživanja, saglasno ugovoru i zakonu.

Rješavanje stambenih potreba udruživanjem sredstava

Član 27

U postupku zajedničkog rješavanja stambenih potreba, Komisija, rektor i Upravni odbor Univerziteta postupaju, utvrđuju rang listu i zaključuju ugovor u skladu sa svim uslovima i kriterijumima propisanim ovim pravilnikom.

Visina sopstvenog učešća zaposlenog ne može biti manja od 25% od tržišne vrijednosti stana, a visina učešća subjekta sa kojim se zajednički rješava stambena potreba ne može biti manja od dodatnih 25% od tržišne vrijednosti stana.

Ovim načinom rješavaju se stambene potrebe i zaposlenih čije se zarade ne finansiraju iz budžeta Univerziteta, već od strane ministarstava Vlade Crne Gore.

Stanovi za službene potrebe

Član 28

Stanovi se mogu dodjeljivati za službene potrebe.

Odluku o dodjeli stana za službene potrebe donosi rektor po sopstvenoj inicijativi ili na predlog dekana, odnosno direktora organizacione jedinice Univerziteta, u skladu sa Planom rješavanja stambenih potreba.

Prenos prava na stanu

Član 29

Zaposleni na Univerzitetu (ili njegov član porodičnog domaćinstva) koji ima stan u svojini ili stanarsko pravo na stanu u svojini, a od Univerziteta dobije stan dužan je da taj stan stavi na raspolaganje Univerzitetu.

U slučaju da zaposleni ima stanarsko pravo na stanu u svojini trećeg, dužan je da uz zahtjev za rješavanje stambene potrebe priloži i izjavu vlasnika stana kojom se on saglašava o prenosu prava svojine na Univerzitet.

U tim slučajevima, zaposleni plaća višak površine stana, po cijeni oba stana obračunatoj po povoljnijim uslovima, u skladu sa članom 25 ovog Pravilnika.

Prenos prava na stanu iz država sa prostora bivše SFRJ

Član 30

Zaposleni na Univerzitetu koji ostvari pravo na stan dužan je da stan koji ima u svojini i nalazi se na teritoriji nekih od država sa prostora bivše SFRJ, a koji je dobijen po osnovu radnog odnosa, stavi na raspolaganje Univerzitetu.

U tom slučaju zaposleni je dužan da uz zahtjev za rješavanje stambene potrebe podnese pisanu izjavu ovjerenu kod notara o postojećoj stambenoj situaciji.

U slučaju da zaposleni iz stava 1 ovog člana ima stanarsko pravo na stanu u svojini trećeg, dužan je da uz zahtjev za rješavanje stambene potrebe priloži i izjavu vlasnika stana kojom se on saglašava o prenosu prava svojine na Univerzitet, u skladu sa zakonom.

Zaposleni iz stava 1 ovog člana ima pravo na dobijanje izričite saglasnosti Univerziteta o pristanku na upis prava svojine na dobijenom stanu nakon prenosa prava raspolaganja stana koji posjeduje na teritoriji neke od država sa prostora bivše SFRJ (*clausula intabulandi*).

Do ostvarenja uslova iz stava 4 ovog člana, zaposleni može dobiti saglasnost od Univerziteta za predbilježbu prava svojine ili susvojine na dodijeljenom stanu od Univerziteta.

Vrednovanje za slučaj prethodnog raspolaganja

Član 31

Stambena situacija zaposlenog (ili člana njegovog porodičnog domaćinstva) koji je otuđio stan (ili odgovarajuće pravo na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi) vrednovaće se prema stanju prije tog otuđenja.

U slučaju da zaposleni, iz stava 1 ovog člana, ostvari pravo na stan, plaća na ime obeštećenja cijenu/m² otuđenog stana u visini tržišne vrijednosti 1m² stana koji dobija od Univerziteta i razliku u kvadraturi obračunatu po povoljnijim uslovima, u skladu sa ovim pravilnikom.

Vrednovanje za slučaj prethodnog korišćenja stambenog kredita

Član 32

Zaposleni na Univerzitetu koji se opredijelio da kreditom rješava stambenu potrebu i koji je koristio to pravo, ima pravo samo na dodjelu novčanih sredstava za potpuno rješavanje stambene potrebe, u skladu sa posebnim pravilnikom.

V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Primjena Pravilnika

Član 33

Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih započet po opštem aktu, odnosno propisu u kome do dana stupanja na snagu ovog pravilnika nije donijeta prvostepena odluka, ili je odluka poništena od strane nadležnog organa ili suda, nastaviće se po odredbama ovog pravilnika.

Postupak započet kod suda, odnosno organa uprave, do dana stupanja na snagu ovog pravilnika, po kome nije donijeta pravosnažna odluka, okončaće se po odredbama pravilnika koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Rješavanje stambene potrebe na organizacionoj jedinici Univerziteta

Član 34

Organizaciona jedinica Univerziteta može samostalno rješavati stambene potrebe zaposlenih na toj jedinici, iz izvora opredijeljenih za tu namjenu, shodnom primjenom odredaba ovog pravilnika.

Rješavanje stambenih potreba na organizacionoj jedinici Univerziteta ostvaruje se prema Planu rješavanja stambenih potreba, koji donosi Komisija za stambena pitanja, koju imenuje dekan odnosno direktor.

Saglasnost na plan rješavanja stambenih potreba na organizacionoj jedinici Univerziteta daje Upravni odbor Univerziteta.

Ugovor sa zaposlenim na organizacionoj jedinici Univerziteta zaključuje dekan, odnosno direktor jedinice.

Dekan, odnosno direktor može bez oglašavanja dodijeliti do 50% ukupne kvote stanova za rješavanje stambene potrebe svih zaposlenih na toj jedinici.

Pri odlučivanju o dodjeli stana dekan, odnosno direktor primjenjuje postupak i kriterijume koji su propisani ovim pravilnikom.

Protiv odluke o rješavanju stambene potrebe može se izjaviti žalba dekanu odnosno direktoru, u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluke.