

SVEUČILIŠTE U DUBROVNIKU
UNIVERSITAS STUDIORUM RAGUSINA

PRAVILNIK
O KRITERIJIMA ZA ZADOVOLJAVANJE STAMBENIH
POTREBA

Dubrovnik, studeni 2006.

U skladu s člankom 59. Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju („Narodne novine“ broj 123/03., 198/03., 105/04. i 174/04.) i člancima 85. i 153. Statuta Sveučilišta u Dubrovniku (25. travnja 2006.), Senat Sveučilišta u Dubrovniku na 32. sjednici, održanoj 7. studenog 2006., godine donio je

PRAVILNIK O KRITERIJIMA ZA ZADOVOLJAVANJE STAMBENIH POTREBA

Članak 1.

Pravilnikom o kriterijima za zadovoljavanje stambenih potreba (dalje u tekstu: Pravilnik) uređuje se kreditiranje zaposlenika Sveučilišta u Dubrovniku radi rješavanja njihovih stambenih potreba isključivo na području Dubrovačko-neretvanske županije, i to za sljedeće namjene:

1. kupnju ili izgradnju stana,
2. kupnju ili izgradnja obiteljske kuće,
3. kupnju i komunalno uređenje građevinskoga zemljišta,
4. proširenje stambenog prostora (dogradnja, nadogradnja),
5. poboljšanje uvjeta stanovanja (adaptacija, rekonstrukcija),
6. konverziju ili prijevremenu otplatu komercijalnih kredita odobrenih za namjene navedene u točkama od 1. do 3. ovoga stavka.

Pravilnikom se određuju kriteriji i postupak pri utvrđivanju liste prioriteta za zadovoljavanje stambenih potreba zaposlenika Sveučilišta u Dubrovniku.

Članak 2.

Kreditiranje uređeno ovim Pravilnikom namijenjeno je rješavanju stambenih potreba zaposlenika Sveučilišta koji nemaju riješeno stambeno pitanje ili žive u neodgovarajućim uvjetima stanovanja.

Zaposlenik se može koristiti kreditom za namjene iz točke 4. stavka 1. članka 1. Pravilnika i za stambenu jedinicu koja je u vlasništvu člana njegova užeg kućanstva. Osoba koja je vlasnik nekretnine mora dati pismenu suglasnost i izjavu o namjeni kredita, a zaposlenik daje izjavu da se odriče drugih prava utvrđenih Pravilnikom.

Pravo na konverziju ili prijevremenu otplatu odobrenih komercijalnih kredita za namjene navedene u točkama od 1. do 3. članka Pravilnika imaju uz jednake uvjete oni zaposlenici Sveučilišta koji su nositelji kredita.

Detaljniji uvjeti kreditiranja osim Pravilnikom uređuju se i ugovorom o odobravanju namjenskih stambenih kredita zaposlenicima Sveučilišta u Dubrovniku koji sklapaju Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa Republike Hrvatske, Sveučilišta u Dubrovniku i odabrana poslovna banka, te po potrebi posebnim ugovorom između Sveučilišta i banke.

Odlukom trećih partnera u kreditnim aranžmanima (u prvom redu Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa i/ili poslovne banke) mogu se utvrditi posebno povoljniji uvjeti (npr. niže ili subvencionirane kamate; veća visina kredita i sl.) za pojedine kategorije zaposlenika Sveučilišta.

Članak 3.

Kreditiranje uređeno Pravilnikom odobravat će se u kuskim iznosima. Najviši iznos kredita je 800.000,00 kn.

Maksimalna visina kredita koji se može odobriti zaposleniku iznosi:

Broj članova obiteljskog kućanstva	Bez znanstveno-nastavnog, nastavnog ili suradničkog statusa	Jedan djelatnik u kućanstvu u znanstveno-nastavnom, nastavnom. ili suradničkom statusu	Dva djelatnika u kućanstvu u znanstveno-nastavnom, nastavnom ili suradničkom statusu
Samac	35.000 EUR	47.000 EUR	59.000 EUR
Dvočlana obitelj	47.000 EUR	59.000 EUR	71.000 EUR
Tročlana obitelj	59.000 EUR	71.000 EUR	83.000 EUR
Četveročlana obitelj	71.000 EUR	83.000 EUR	95.000 EUR
Peteročlana obitelj	83.000 EUR	95.000 EUR	maks. 800.000 kn
Obitelj s više od pet članova	95.000 EUR	maks. 800.000 kn	maks. 800.000 kn

Kamatna stopa za kreditiranje po Pravilnikom određuje se ugovorom o odobravanju namjenskih kredita zaposlenicima u sustavu znanosti i visokog obrazovanja Sveučilišta u Dubrovniku.

Rok otplate određuje se ugovorom o odobravanju namjenskih kredita zaposlenicima u sustavu znanosti i visokog obrazovanja Sveučilišta u Dubrovniku.

Ako rok otplate nije određen u smislu prednjeg stavka utvrđuje se kako sljedeći:

Namjena kredita	Dob zaposlenika	Rok otplate
- za kupnju ili izgradnju stana, - za kupnju ili izgradnju obiteljske kuće	do 30 god.	do 35 god.
	od 30 do 35 god.	do 30 god.
	od 35 do 40 god.	do 25 god.
	od 40 do 45 god.	do 20 god.
	od 45 do 50 god.	do 15 god.
- za kupnju i komunalno uređenje građevinskoga zemljišta, - za proširenje stambenog prostora (dogradnja, nadogradnja), - za poboljšanje uvjeta stanovanja (adaptacija, rekonstrukcija)	od 51 god.	do navršene 65. god. života
	do 35 god.	do 20 god.
	od 36 do 50 god.	do 15 god.
- za konverziju ili prijevremenu otplatu komercijalnih iz čl. 1. st. 2. Pravilnika	od 51 god.	do 10 god.
	sukladno pravilima pod 1., 2. i 3. ove tablice	sukladno pravilima pod 1., 2. i 3. ove tablice

Plan otplate kredita, u smislu ovoga članka, mora završiti s navršenom 65. godinom života.

Članak 4.

Kreditom i subvencioniranjem kredita zaposlenik se ne može koristiti u dijelovima.

Članak 5.

Ako zaposlenik kojemu je odobren kredit ode u mirovinu, ili nastupi njegova smrt ili invaliditet koji onemogućuje njegov rad na Sveučilištu, zaposlenik ili njegovi nasljednici imaju pravo nastaviti otplatu kredita pod subvencioniranim uvjetima u skladu s Pravilnikom.

Članak 6.

Pravo na povoljnije uvjete kreditiranja koje osigurava Sveučilište na temelju Pravilnika je neprenosivo.

Ako zaposlenik prekine radni odnos na Sveučilištu, gubi pravo na subvencionirane uvjete uređene Pravilnikom za neotplaćeni dio kredita.

Ako zaposlenik otuđi nekretninu koja je predmet kreditiranja prije potpune otplate kredita, osim kada, a uz prethodnu suglasnost Sveučilišta, u roku od 90 dana pribavi drugu stambenu jedinicu, gubi pravo na daljnje subvencioniranje kamata i druge pogodnosti osigurane Pravilnikom.

Članak 7.

Sveučilište može prema posebnom dogovoru s poslovnom bankom biti jamac za kredite zaposlenika s rang-liste utvrđene prema Pravilniku o kriterijima za zadovoljavanje stambenih potreba a koje oni kod odabrane poslovne banke uzimaju radi rješavanja svojega stambenog problema.

Članak 8.

Sveučilište će odabrati poslovnu banku s kojom će se realizirati programi kreditiranja zaposlenika Sveučilišta radi rješavanja njihovih stambenih problema na temelju javnog natječaja, a uz suglasnost Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa.

Odluku o izboru poslovne banke donosi Senat na rektorov prijedlog rektora.

Članak 9.

Sveučilište se obvezuje na primjeren način izvijestiti sve zaposlenike Sveučilišta o mogućnosti i uvjetima kreditiranja za rješavanje stambenih problema.

Sveučilište će službenim upitnikom prikupiti relevantne podatke o zainteresiranim zaposlenicima i sačiniti rang-listu prioriteta, te je dostaviti odabranoj poslovnoj banci. Lista će sadržavati i podatke o kreditnim iznosima kojima se mogu koristiti uz subvenciju i podatke o uvjetima pod kojima to mogu činiti.

Ustanovi li se da je zaposlenik dao neistinite podatke u postupku dobivanja kredita, on gubi sva prava utvrđena Pravilnikom.

Članak 10.

Stambeni status zaposlenika koji mogu sudjelovati u programima zadovoljavanja stambenih potreba što ih je poduzelo Sveučilište, dijeli se na dvije kategorije:

1. kategorija A - bez stana/kuće u vlasništvu
2. kategorija B - s neodgovarajućim stanom/kućom u vlasništvu.

Članak 11.

U kategoriju A ulaze oni zaposlenici Sveučilišta uz uvjet da oni ili članovi njihova užeg kućanstva:

1. nisu vlasnici obiteljske kuće /stana na području Republike Hrvatske,
2. nisu prodali ili darovali vlastitu kuću/stan na području Republike Hrvatske,
3. nisu prodali ili darovali stan otkupljen prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo na području Republike Hrvatske,
4. nisu od Sveučilišta ili njegove pravne prednice, već dobili stan ili se koristili kreditom za rješavanje stambenoga problema.

Vlasništvom stana se ne smatra korištenje stanom u vlasništvu fizičke ili pravne osobe pri čemu je zaposlenik Sveučilišta zaštićeni najmoprimac ili se stanom koristi po nekoj drugoj povlaštenoj osnovi.

Članom užeg kućanstva, u smislu Pravilnika, smatraju se: bračni drug, maloljetna djeca, pastorki i usvojenici, te punoljetna djeca, pastorki i usvojenici koje je zaposlenik po zakonu dužan uzdržavati, zatim osobe koje s njim žive u izvanbračnoj zajednici koja se može izjednačiti s bračnom zajednicom, te drugi uzdržavani članovi uže obitelji u smislu Zakona o porezu na dohodak, a koji sa zaposlenikom žive u zajedničkom kućanstvu.

Članak 12.

U kategoriju B ulaze oni zaposlenici (ili članovi njihova užeg kućanstva) koji imaju u vlasništvu neodgovarajući stan/kuću - bilo po površini ili higijensko-tehničkim uvjetima.

Odgovarajućim stanom se podrazumijeva vlasništvo stambenoga prostora (stana/kuća) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i dr.) i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine od 35 m² korisne površine stana za jednu osobu (člana užega obiteljskog kućanstva) i za svaku daljnju osobu još 12 m².

Ovako definirane, površine odgovarajućih stanova za zaposlenike Sveučilišta iznose:

1. samaca - 35 m²
2. dva člana užeg kućanstva - 47 m²
3. tri člana užeg kućanstva - 59 m²
4. četiri člana užeg kućanstva - 71 m²
5. pet članova užeg kućanstva - 83 m²

Površina stana iz prednjeg stvaka povećava se za površinu radnog prostora od 12 m² za svakoga člana kućanstva zaposlenog na Sveučilištu u znanstvenom, znanstveno-nastavnom, nastavnom ili suradničkom zvanju.

Pripadci stanu kao što su npr. balkoni, lođe, terase, drvarnice i slično uračunavaju se u kvadraturu stana prema vrijedećim propisima i uzancama.

Članak 13.

Rang-lista prioriteta za zadovoljavanje stambenih potreba zaposlenika Sveučilišta utvrđuje se bodovanjem prema sljedećim kriterijima:

- stambeni status,
- radni status (složenost radnoga mjesta),
- znanstveni, znanstveno-nastavni, nastavni, ili suradnički status;
- dužina ukupnoga radnog staža,
- broj članova užega obiteljskog kućanstva,
- druge, posebne okolnosti (specificirane u donjoj tablici)

Bodovi se stječu prema tablici:

	ELEMENT	BODOVI
	- kategorija A (bez stana)	200
	- kategorija B (neodgovarajući stan)	do 75*
	- koeficijent složenosti radnog mjesta (prema Uredbi o koeficijentima) bez funkcijskih, položajnih dodataka uvećan za 10 puta	12,5 – 30.5
	- redoviti profesor, znanstveni savjetnik u trajnom zvanju	100
	- redoviti profesor, znanstveni savjetnik	80
	- izvanredni profesor, viši znanstveni suradnik	65
	- docent, znanstveni suradnik	60
	- dr. sc. bez znanstveno-nastavnog zvanja	50
	- mr. sc., asistenti uključujući I znanstvene novake	40
	- nastavna zvanja	30
	- ostala radna mjesta	10
	- svaka godina ukupnoga radnog staža	1
	- za svakog člana užeg kućanstva	10
	- HRVI 1. kategorije	10
	- samohrani roditelj	10

*Broj bodova po ovoj osnovi utvrdit će se u proporciji prema postotku nedostajuće stambene površine (stana ili kuće koji zaposlenik posjeduje) prema ukupnoj površini odgovarajućeg stana utvrđenoj po kriterijima iz čl. 12. st. 3. i 4.

Ovaj broj bodova može se dodatno uvećati za 5 bodova ako je riječ o stanu koji ne udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje. Postojanje takvih okolnosti utvrdit će stručno povjerenstvo koje će imenovati Povjerenstvo za stambenu problematiku Sveučilišta na zahtjev zaposlenika.

Zaposlenicima koji na Sveučilištu rade s nepunim radnim vremenom (kumulativni radni odnos) bodovi prema gornjim kriterijima ponderiraju se postotkom radnog vremena koje ostvaruju na Sveučilištu.

Prvenstvo sudjelovanja u programima rješavanja stambenog pitanja imaju zaposlenici Sveučilišta s većim ukupnim brojem bodova, osim kad je to drukčije određeno pravilima konkretnoga programa.

Članak 14.

Zaposlenici iz kategorije A koji se koriste stanom: u svojstvu zaštićenoga najmoprimaca, na temelju odluke o privremenom korištenju sukladno Zakonu o privremenom korištenju stanova na temelju ugovora o povlaštenom najmu na neodređenom vrijeme ili nekoga drugog posebnog propisa, odriču se daljeg korištenja tim pravom ako riješe svoje stambeno pitanje sudjelovanjem u nekomu od programa zadovoljavanja stambenih potreba koje organizira Sveučilište.

Članak 15.

Natječaj za formiranje liste za zadovoljavanje stambenih potreba zaposlenika raspisuje rektor. Natječaj je javan i treba na odgovarajući način biti obznanjen svim zaposlenicima Sveučilišta.

Za istinitost podataka u prijavi jamči zaposlenik koji podnosi prijavu. Ako se utvrdi neistinitost podataka koji su od utjecaja na bodovanje rang-liste, zaposlenik se briše s rang-liste prioriteta i gubi pravo na sudjelovanje u programima zadovoljavanja stambenih potreba što ih organizira Sveučilište, za vrijeme dok vrijedi rang-lista.

Povjerenstvo za stambenu problematiku Sveučilišta provest će obradu pristiglih prijava na natječaj i utvrditi prijedlog rang-liste. Prijedlog rang-liste objavljuje se na propisan način na Sveučilištu, i njegovim sastavnicama, i na njega svi zainteresirani imaju pravo žalbe u roku od 15 dana od dana objave.

O žalbama i primjedbama na rang-listu odlučuje Senat na prijedlog Povjerenstva za stambenu problematiku.

Članak 16.

Konačno utvrđenu rang-listu ovjerovljuje rektor i objavljuje je na oglasnoj ploči Sveučilišta i njegovih sastavnica.

Konačna rang lista vrijedi dvije godine od dana njezina donošenja ili dok svi sudionici rang-liste ne dobiju mogućnost rješenja stambenog pitanja (ako je to vrijeme kraće od 2 godine).

Nakon isteka roka iz stavka 2. ovoga članka, pokreće se postupak za utvrđivanje nove rang-liste kako je to propisano Pravilnikom.

Članak 17.

Provedbene mjere u programima zadovoljavanja stambenih potreba zaposlenika Sveučilišta definirat će se posebnim pravilnicima ili odlukama koje će donijeti Senat na prijedlog Povjerenstva za stambenu problematiku Sveučilišta.

Izmjene i/ili dopune Pravilnika donosi Senat po istom postupku po kojem je donesen Pravilnik.

Članak 18.

Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj ploči Sveučilišta.

Dubrovnik, 7. studenog 2006.

R e k t o r:

prof. dr. sc. Mateo Milković