

Na temelju članka 9. alineje 3. Ugovora o odobravanju stambenih kredita zaposlenima u sustavu znanosti i visokog obrazovanja, Klasa: 403-02/07-01/00019, Urbroj: 533-03-07-1 od 29. svibnja 2007. godine (u daljnjem tekstu Ugovor), a sukladno odredbama članka 21. Statuta Sveučilišta u Zagrebu, Senat Sveučilišta u Zagrebu na 16. sjednici u 338. akademskoj godini 2006./2007. održanoj 10. srpnja 2007. donio je

PRAVILNIK

o kreditiranju zaposlenika Sveučilišta u Zagrebu

Članak 1.

Namjena kredita

Ovim pravilnikom sukladno članku 2. točka 2.1. Ugovora uređuje se kreditiranje zaposlenika Sveučilišta u Zagrebu za sljedeće namjene:

1. izgradnja obiteljske kuće ili stana kao posebnog dijela zgrade
2. kupnja obiteljske kuće ili stana kao posebnog dijela zgrade
3. kupnja i komunalno uređenje građevinskog zemljišta
4. proširenje stambenog prostora (dogradnja, nadogradnja)
5. dovršenje obiteljske kuće ili stana
6. poboljšanje uvjeta stanovanja (adaptacija, rekonstrukcija)
7. konverzija postojećih komercijalnih kredita za iste namjene u Banci
8. otplata postojećih komercijalnih kredita za iste namjene u drugim bankama

Pravo na konverziju u skladu s prethodnom stavkom ove točke Pravilnika imaju i zaposlenici kojima se ugovor o kreditu po postojećim komercijalnim uvjetima ustupa od strane njihovih supružnika nakon 1. siječnja 2005. godine.

Članak 2.

Opći uvjeti

1. Iznos kredita

- **nesubvencionirani stambeni krediti:**

Opći uvjeti kreditiranja svih zaposlenika za sve namjene iz članka 4. određuju se, uz valutnu klauzulu, kako slijedi:

- a) krediti vezani uz EUR – u iznosu od 2.500,00 do 250.000,00 (u kunskoj protuvrijednosti)
- b) krediti vezani uz CHF – u iznosu od 3.900,00 do 390.000,00 (u kunskoj protuvrijednosti)

- **subvencionirani stambeni krediti:**

Opći uvjeti kreditiranja zaposlenika sukladno odredbama članka 4. ovog Pravilnika određuju se na način da pravo na subvenciju u kamati može biti ostvarena u najvišem iznosu kredita u protuvrijednosti 800.000,00 kn.

2. Vrsta kredita

Dugoročni kredit uz deviznu klauzulu, po srednjem tečaju HNB-a na dan zaključenja ugovora.

3. Otplata kredita

Za sve namjene korištenja stambeni krediti se odobravaju na rok od 13 do 360 mjeseci. Po pojedinačnom kreditu, moguće je ugovoriti poček i moratorij do 12 mjeseci koji nije uključen u rok otplate. U trenutku otplate dospijeca posljednjeg anuiteta zaposlenik može biti maksimalne starosne dobi do 65 godina. Način otplate kredita: mjesečno, obustavom od plaće putem trajnog naloga.

4. Kamatna stopa

a) redovna kamatna stopa -

Banka će, prema zaposlenicima, sukladno članku 2. točka 2.4. Ugovora, odobravati kredite uz promjenjivu kamatnu stopu u visini;

- krediti vezani uz EUR:

Referentna kamatna stopa (trenutno važeća 6,30%) umanjena za 1,40 p.p. iznosi 4,90 %.

- krediti vezani uz CHF:

Referentna kamatna stopa (trenutno važeća 4,90%) umanjena za 0,50 p.p. iznosi 4,40 %.

b) interkalarna kamata – obračunava se i naplaćuje po redovnoj kamatnoj stopi.

c) kamata po dospijeću – obračunava se i naplaćuje u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke.

5. Instrumenti osiguranja

a) obavezni:

1. bonitet tražitelja kredita (ili uz sudužništvo)
2. zasnivanje založnog prava na nekretnini ili osiguranje kreditne tražbine fiducijarnim prijenosom vlasništva na nekretnini u omjeru najmanje 1 : 1 (zamjenjivo 100%-tnim depozitom)
3. polica osiguranja od posljedica nesretnog slučaja ili polica osiguranja života uz dopunsko osiguranje od nezgode
4. polica osiguranja imovine od požara za imovinu na kojoj se zasniva založno pravo

b) mogući:

Za osiguranje kredita koristi se jedna od kombinacija sljedećih instrumenata osiguranja:

1. zasnivanje založnog prava na nekretnini
2. jamstvo fizičke osobe
3. oročeni depozit
4. ulog u novčane fondove ZBI (ZB Plus i ZB Europlus)
5. ulog u investicijske fondove ZBI (ZB Bond i ZB Global, ZB Trend)
6. otkupna vrijednost police osiguranja života
7. ostali instrumenti.

6. Ostali uvjeti

a) zaposlenik je dužan primiti plaću preko tekućeg računa otvorenog u Zagrebačkoj banci d.d. najmanje jedan mjesec prije sklapanja ugovora o kreditu.

Radi plaćanja obveza po kreditu treba dati trajni nalog Banci koji dospijeva na naplatu svakog prvog u mjesecu.

b) Naknada za zaprimanje i obradu zahtjeva: 2.000,00 kn fiksno. Naknada se može platiti iz sredstava kredita.

c) Zaposlenik može izvršiti uvećanu uplatu ili prijevremenu otplatu kredita uz plaćanje naknade (2% od uplate, namanje 50,00 kn).

Članak 3.

Pravo na subvenciju

Ovim se člankom pobliže uređuje kreditiranje zaposlenika iz članka 91. i 92. Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju (NN 123/03, 105/04, 174/04, 46/07) na teret Državnog proračuna za koje će Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa plaćati dio kamate utvrđene kao naknadu u članku 4. t. 2.4.1. Ugovora o odobravanju stambenih kredita zaposlenicima u sustavu znanosti i visokog obrazovanja.

1. Kredit za kupovinu ili izgradnju stana ili kuće može se odobriti zaposlenicima (uključivo članove kućanstva) koji nisu vlasnici obiteljske kuće ili stana kao posebnog dijela zgrade na području Republike Hrvatske ili u inozemstvu, što se dokazuje odgovarajućom potvrdom ishoda od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove prema mjestu rođenja, prebivališta i boravišta te izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika o neposjedovanju nekretnine.

Ako zaposlenik ili članovi kućanstva imaju u vlasništvu kuću ili stan manje površine od površine predviđene točkom 3. ovog članka, imaju pravo na kredit za kupovinu ili izgradnju dodatne stambene površine pod uvjetima propisanim ovim člankom. Članom domaćinstva prema prethodnom stavku smatra se bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastorak i usvojenik, te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici, ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom, kao i bilo koja osoba koju je zaposlenik po zakonu dužan uzdržavati. (Kao dokaz izvanbračne zajednice mora se priložiti isključivo potvrda MUP-a o prebivalištu/boravištu na istoj adresi u trajanju od najmanje dvije godine)

2. Zaposlenici iz ovog članka imaju pravo na subvenciju kamatnih stopa. Trenutna dogovorena kamatna stopa između Zagrebačke banke i Sveučilišta u Zagrebu je:

a) krediti vezani uz EUR:

Od ugovorene kamatne stope 4,90% zaposlenik iz ovog članka plaća 1,67%, a razliku od 3,23% plaća Ministarstvo znanosti obrazovanja i športa.

b) krediti vezani uz CHF:

Od ugovorene kamatne stope 4,40% zaposlenik iz ovog članka plaća 1,50%, a razliku od 2,90% plaća Ministarstvo znanosti obrazovanja i športa.

3. Najveći iznos kredita sa subvencijom dobije se kada se 1.250 eura pomnoži s korisnom površinom stana.

Odgovarajućim stanom smatra se stambena površina od 36 m² za jednu osobu, a za svakog daljnjeg člana obitelji do četiri (4) člana površina se povećava za 12 m². Za svakog sljedećeg člana obitelji površina se povećava za 10 m².

Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se i kada stambena površina premašuje površinu utvrđenu ovom točkom do najviše 5%.

4. Ako zaposlenik kupi stan manje površine od površine utvrđene u točki 3. ovog članka, dužan je dati izjavu kojom se odriče prava na kredit razmjern pripadajućoj površini.
5. Dodaci stanu kao što su npr. balkoni, lođe, terase, drvarnice i sl. uračunavaju se u korisnu površinu stana prema propisanim postocima u odnosu prema stvarnoj površini.
6. Zaposlenik se može koristiti kreditom za kupovinu ili gradnju stana ili kuće površine veće od utvrđene u točki 3. ovog članka.
7. U skladu s prethodnom točkom, na dio kredita kojim se kreditira površina iznad površine utvrđene u točki 3. obračunava se (nesubvencionirana) kamatna stopa u skladu s točkom 4. članka 2. ovog Pravilnika.
8. Ako se tijekom otplate kredita poveća broj članova kućanstva zaposlenika kojem je odobren kredit u skladu s prethodnom točkom ovog članka, zaposlenik stječe pravo na naknadu Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa pod uvjetom i na način kako je to utvrđeno u točki 2. ovog članka, za veću površinu u skladu s točkom 3. ovog članka.

Članak 4.
Kriteriji za dodijelu kredita

Zaposlenici koji zadovoljavaju uvjete sukladno članku 3. bit će u postupku natječaja podjeljeni u tri grupacije prema članku 8. točka 4. te rangirani unutar grupacije prema slijedećim kriterijima:

1. Imovinsko stanje podnositelja zahtjeva i članova njegova domaćinstva (prosječni mjesečni prihod);

- a) za mjesečne prihode do 75% prosječne mjesečno isplaćene plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini po članu obiteljskog domaćinstva: 6 bodova
- b) za mjesečne prihode od 76 % do 100 % prosječne mjesečno isplaćene plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini po članu obiteljskog domaćinstva: 4 boda
- c) za mjesečne prihode više od 100 % prosječne mjesečno isplaćene plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini po članu obiteljskog domaćinstva: 2 boda

2. Stambeni status;

- a) za status najamoprimca s ugovorenom najamninom kod pravne ili fizičke osobe te osobe koje se koriste stanom namijenjenim za nadstojnika zgrade 15 bodova
- b) za stanovanje kod roditelja, odnosno supružnikovih roditelja u neodgovarajućem stanu ili kući te za konverziju postojećih stambenih kredita, za koje je Ugovor o kreditu sklopljen nakon 1. siječnja 2005., a u svrhu rješavanja prvog stambenog pitanja. 10 bodova
- c) za stanovanje kod roditelja, odnosno supružnikovih roditelja u odgovarajućem stanu ili kući 5 bodova
- d) za vlasnika u neodgovarajućem stanu ili kući 1 bod

3. Broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva;

- a) samac 1 bod
- b) dva člana 2 boda
- c) tri člana 5 bodova
- d) četiri člana 7 bodova
- e) pet i više članova 10 bodova

- 4. Djeca;**
- a) za predškolsku djecu i školovanje djece u osnovnoj školi – po djetetu 3 boda
 - b) za školovanje djece u srednjoj školi – po djetetu 2 boda
 - c) za školovanje djece na fakultetu – po djetetu 1 bod
- 5. Akademski status;**
- a) magistar znanosti 4 boda
 - b) doktor znanosti 8 bodova
- 6. Status hrvatskog branitelja** za podnositelja zahtjeva, stečen prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, prema vremenu provedenom u obrani suvereniteta RH;
- a) od 1 do 12 mjeseci 1 bod
 - b) od 12 do 24 mjeseca 2 boda
 - c) od 24 do 36 mjeseci 3 boda
 - d) od 36 do 48 mjeseci i hrvatskom branitelju koji je proveo u obrani suvereniteta RH najmanje 6 mjeseci u razdoblju od 30. svibnja 1990. do 15. siječnja 1992. 4 boda
 - e) za više od 48 mjeseci 5 bodova
- 7. Invalidnost ili tjelesno oštećenje** podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva;
- a) za 100% invalidnost ili tjelesno oštećenje 10 bodova
 - b) za 90% invalidnost ili tjelesno oštećenje 8 bodova
 - c) za 80% invalidnost ili tjelesno oštećenje 5 bodova

Članak 5.

Prestanak prava na subvenciju

1. U slučaju odlaska zaposlenika u prijevremenu mirovinu, njegove smrti ili nastupanja invaliditeta koji mu onemogućava rad na Sveučilištu, zaposlenik (ili njegovi nasljednici prvog nasljednog reda) sukladno ovom članku, otplatu kredita nastavlju pod istim uvjetima.
2. Ako zaposlenik proda ili zamijeni stan/kuću prije roka otplate kredita i ne kupi drugu nekretninu iste ili veće stambene površine u roku od 30 dana, osim u slučaju ako na temelju takvog pravnog posla stan/kuća stekla osoba na koju

se u cijelosti mogu primijeniti odredbe iz točke 1. ovog članka, zaposlenik je dužan u roku od 90 dana jednokratno platiti iznos cjelokupno plaćene naknade koju je Ministarstvo znanosti, obrazovanja i športa isplatilo u skladu s člankom 3. točka 2., u svezi s njegovim ugovoru o kreditu.

Za prijenos vlasništva na stanu/kući, ako je stan/kuća predmet založnog prava zasnovanog radi osiguranja potraživanja Banke temeljem ugovora o kreditu sa zaposlenikom, potrebna je suglasnost Banke.

3. U slučaju odlaska iz sustava znanosti i visokog obrazovanja (prestanak radnog odnosa) zaposlenik nastavlja vraćati kredit po komercijalnim uvjetima Banke.
4. U slučaju zatvaranja kredita odnosno pretvaranje kreditnih uvjeta u komercijalne ili u slučaju promjene nositelja kredita u slučajevima koji nisu skladu s člankom 5. točka 1. (zaposlenici pravo na subvenciju mogu koristiti jednokratno).

Članak 6.

Adaptacija, proširenje ili dokup

1. Ako zaposlenik ima u vlasništvu stan ili kuću odgovarajuće površine, sukladno članku 3., stavku 3. ovog Pravilnika, ili veći, tada ima pravo na nesubvencionirani stambeni kredit uz plaćanje punog iznosa kamate (trenutno 4,90 %).
2. Ako zaposlenik ima stan manje površine od one za koju ostvaruje pravo, sukladno članku 3., stavku 3., ima pravo na kredit uz subvencioniranu kamatnu stopu, ali samo za razliku onih kvadrata koje ima u vlasništvu do onih na koje ima pravo sukladno članku 3. stavak 3.
Za iznos kredita veći od ovako dobivenog iznosa mora plaćati punu kamatnu stopu.
3. Ako zaposlenik živi u stanu čiji nije vlasnik i želi ga adaptirati, ima pravo na iznos kredita sa subvencijom do najvišeg iznosa kredita kao da kupuje stan ili kuću adekvatne površine sukladno članku 3., stavku 3. U ovom slučaju vlasnik stana dužan je dati pismenu izjavu o namjeni kredita, a korisnik kredita pismenu izjavu kojom se odriče svih ostalih prava članka 3. iz ovog Pravilnika.

Članak 7.

Pravo na nesubvencionirani stambeni kredit

Zaposlenici Sveučilišta u Zagrebu koji primaju plaću na teret Državnog proračuna (koji nisu obuhvaćeni člankom 3. ovog Pravilnika) imaju pravo na stambene kredite u Zagrebačkoj banci d.d. uz trenutnu kamatnu stopu prema članku 2. točka 4. (bez subvencije Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa Republike Hrvatske) do najvišeg iznosa opisanog u članku 1. ovog Pravilnika.

Članak 8.

Postupak natječaja i tijela za utvrđivanje liste reda prvenstva

1. Sveučilište se obvezuje na primjeren način izvještavati sastavnice Sveučilišta u Zagrebu o namjeni i uvjetima kreditiranja.
2. Nakon potpisivanja ugovora između MZOŠ-a i Zagrebačke banke d.d., te donošenja potrebnih Odluka Sveučilišnih tijela Sveučilište će sastavnicima proslijediti Pravilnik i uputu o provođenju postupka zaprimanja i rješavanja zahtjeva zaposlenika.
3. Sveučilište u Zagrebu će odrediti broj subvencioniranih kredita za svaku sastavnicu temeljem ankete provedene u listopadu 2006. godine.
4. Svaka sastavnica će odrediti broj mjesta po grupacijama (G1. znanstveni novaci, G2. asistenti – viši asistenti te G3. docenti, izvanredni i redovni profesori).
5. Zahtjev za kredit s potrebnom dokumentacijom dostavlja se na sastavnicu, s naznakom: «za stambene kredite».
6. Uz zahtjev za realizaciju subvencije opisane ovim Pravilnikom potrebno je priložiti dokumentaciju sukladno članku 9. ovog pravilnika.
7. Upute i procedure o provođenju postupka bit će objavljene na oglasnim pločama sastavnica, a prema odlukama Fakultetskog vijeća.
8. Postupak će provoditi Povjerenstvo (najmanje tri člana) izabrano od Fakultetskog vijeća.
9. Zadaća Povjerenstva je prikupljanje dokumentacije, pregled, bodovanje te utvrđivanje liste prvenstva na temelju bodova iz prikupljenih zahtjeva.
10. Bodovi dobiveni prema kriterijima opisani u članku 5. ovog Pravilnika se zbrajaju te se na osnovi njih utvrđuje redoslijed na listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja ostvare jednak broj bodova prednost na listi reda prvenstva ima onaj koji prvi put stječe stan u vlasništvo za potrebe svoga stanovanja i ima više bodova prema osnovi:

- a) broj članova obiteljskog domaćinstva;
- b) stambenog statusa;

- c) djece;
- d) uvjeta stanovanja.

11. Lista prvenstva sadrži:

- a) redni broj;
- b) prezime, ime, datum rođenja, adresu podnosioca zahtjeva, broj osobne iskaznice;
- c) grupaciju i status (npr. Znanstveni novak) te ime sastavnice Sveučilišta u Zagrebu
- d) broj bodova prema pojedinim kriterijima za svakog pojedinog podnosioca zahtjeva;
- e) ukupan broj bodova za svakog podnosioca zahtjeva;
- f) mjesto i datum utvrđivanja liste;
- g) veličinu stana u nadogradnji i dogradnje zgrade ili gradnji, nadogradnji i dogradnji obiteljske kuće izraženu u kvadratnim metrima korisne površine koja se može kreditirati.

Članak 9.

Potrebna dokumentacija

Podnositelj zahtjeva mora uz zahtjev za kredit priložiti slijedeću dokumentaciju:

- a) uvjerenje policijske uprave o prebivalištu za podnosioca i sve članove obiteljskog domaćinstva;
- b) dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status. Ugovor o najmu stana zaključen s pravnom ili fizičkom osobom (ovjeren kod javnog bilježnika), ovjerene izjave podnosioca i ovjerene izjave dvaju svjedoka o stambenom statusu podnosioca i članova njegova obiteljskog domaćinstva (podstanarski status – ako nema ugovora, stanovanje kod roditelja), ugovor o kupoprodaji stana ili kuće;
- c) vjenčani ili rodni list za podnosioca zahtjeva te rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva;
- d) ovjerenu izjavu (kod javnog bilježnika) danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje, za sebe i članove obiteljskog domaćinstva navedene u zahtjevu, da žive u zajedničkom domaćinstvu te da on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan ili kuću na području RH;
- e) odgovarajuća potvrda ishođena od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove prema mjestu rođenja, prebivališta i boravišta;

- f) kao dokaz izvanbračne zajednice mora se priložiti isključivo potvrda MUP-a o prebivalištu/boravištu na istoj adresi (u trajanju od najmanje dvije godine)
- g) uvjerenje Ministarstva financija RH – porezne uprave, nadležne prema mjestu stanovanja, za podnositelja zahtjeva i sve članove njegova obiteljskog domaćinstva o svim prihodima ostvarenima u godini koja predhodi podnošenju zahtjeva;
- h) dokaz o školovanju djece – potvrde škole (osnovne, srednje ili fakulteta);
- i) potvrdu Ministarstva obrane RH odnosno Ministarstva unutarnjih poslova RH o tome da je podnositelj zahtjeva sudjelovao u obrani suvereniteta RH kao hrvatski branitelj i o točno naznačenom vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta RH;
- j) rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (kao dokaz invalidnosti ili tjelesnog oštećenja, nalaz i mišljenje prvostupanjskog tijela vještačenja za malodobno dijete (neće se uzeti u obzir povijesti bolesti nadležnih liječnika);

Navedena dokumentacija ne smije biti starija od 30 dana od podnošenja zahtjeva i mora biti izvornik ili ovjerena preslika.

Članak 10.

Nevažeće prijave

1. Prijave podnesene izvan roka utvrđenog u natječaju , kao i one uz koje nije priložena potpuna dokumentacija bit će odbačene kao nepravodobne, odnosno nepotpune.
2. Prijave osoba koje ne ispunjavaju uvjete iz ovog Pravilnika odbit će se kao neosnovane.
3. Prijave koje imaju nedostatke naznačene u točkama 1. i 2. ovog članka neće biti razmatrane niti za iste postoji mogućnost isticanja prigovora.
4. U slučaju navođenja netočnih podataka u upitniku iz prethodnog stavka, zaposleniku prestaju sva prava utvrđena ovim pravilnikom i snosi kaznenu odgovornost.

Članak 11.

Dodatak Ugovoru

Ovaj Pravilnik sastavni je dio Ugovora o kreditiranju koji će sklopiti Zagrebačka banka d.d. i zaposlenik Sveučilišta u Zagrebu, kao korisnik kredita.

Sva ostala pitanja o međusobnom odnosu bilo koje od strana ovog kreditnog aranžmana koja nisu utvrđena ovim pravilnikom i/ili Ugovorom o odobravanju stambenih kredita zaposlenicima Sveučilišta u Zagrebu, uređivat će sporazumno Banka i Sveučilište u Zagrebu, odnosno primjenjivat će se opći akti Banke.

Članak 12.

Izmjene i dopune

Za izmjene i dopune ovog pravilnika nadležan je Senat Sveučilišta u Zagrebu.

Izmjene ovog Pravilnika ne mogu biti u suprotnosti s ugovorima iz članka 1., stavka 2. ovog Pravilnika.

Članak 13.

Završna odredba

Ovaj pravilnik stupa na snagu danom njegova objavljivanja na oglasnoj ploči, odnosno WEB stranicama Sveučilišta u Zagrebu te sastavnica Sveučilišta u Zagrebu.

Klasa: 403-02/07-01/189

Urbroj: 380-03/12-07-1

Rektor:

Prof. dr. sc. Aleksa Bjeliš