

**UNIVERSITAS STUDIORUM FLUMINENSIS
SVEUČILIŠTE U RIJECI**



PRAVILNIK O KREDITIRANJU ZAPOSLENIKA SVEUČILIŠTA U RIJECI
(pročišćeni tekst)

Rijeka, 16. lipnja 2015.

Članak 1.

1. Ovim Pravilnikom se uređuju uvjeti pod kojima se zaposlenicima Sveučilišta u Rijeci mogu odobriti stambeni krediti u Zagrebačkoj banci d.d.
2. Prava i obveze zaposlenika Sveučilišta u Rijeci u svezi s kreditiranjem iz stavka 1. ovog članka uređene su odredbama ovog Pravilnika te odredbama Ugovora o odobravanju stambenih kredita zaposlenima u sustavu znanosti i visokog obrazovanja (u daljnjem tekstu: Ugovor) sklopljenim između Zagrebačke banke d.d. (u daljnjem tekstu: Banka), Sveučilišta u Rijeci (u daljnjem tekstu: Sveučilište) i Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) dana 29.05.2007. godine kao i svim eventualnim izmjenama i dopunama Ugovora.

Članak 2.

1. Opći uvjeti kreditiranja svih zaposlenika Sveučilišta neovisno o odredbama čl. 3. ovog Pravilnika određuju se kako slijedi:

a) Namjena:

- Izgradnja obiteljske kuće ili stana kao posebnog dijela stambene zgrade
- Kupnja obiteljske kuće ili stana kao posebnog dijela zgrade
- Kupnja i komunalno uređenje građevinskog zemljišta
- Proširenje stambenog prostora (dogradnja, nadogradnja)
- Dovršenje obiteljske kuće ili stana
- Poboljšavanje uvjeta stanovanja (adaptacija, rekonstrukcija)
- Konverzija postojećih komercijalnih kredita namjena određenih prethodnim točkama ovog stavka, odobrenih u Zagrebačkoj banci d.d. Pravo na konverziju imaju i Zaposlenici kojima se ugovor o kreditu po postojećim komercijalnim uvjetima ustupa od strane njihovih bračnih drugova.
- Otplata postojećih komercijalnih kredita namjena određenih prethodnim točkama ovog stavka, odobrenih u poslovnim bankama (refinanciranje)

b) Najviši iznos kredita koji Sveučilište **subvencionira**: 800.000,00 kuna

c) Iznos kredita koji može biti odobren, neovisno o subvenciji:

- od iznosa EUR 2.500,00 (slovima: dvijetisućepetsto eur) do iznosa EUR 250.000,00 (slovima: dvjestopedesettisućaeur) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uz valutnu klauzulu ili
- od CHF 3.900,00 (slovima: tritisućedevedeststošvicarskih franaka) do CHF 390.000,00 (slovima: tristodevedesettisućaašvicarskihfranaka), u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uz valutnu klauzulu

d) Kamatna stopa:

Banka će zaposlenicima Sveučilišta odobravati kredite uz promjenljivu kamatnu stopu u visini kamatne stope koja se utvrđuje Odlukom o kamatnim stopama Banke za stambene kredite zaposlenicima Klijenata - pravnih osoba, sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja Ugovora o kreditu sa zaposlenikom i to:

- krediti vezani uz EUR:

Referentna kamatna stopa (na dan sklapanja Ugovora iznosi 6,30%) umanjena za 1,40 p.p.

Od tako utvrđene kamatne stope 34% plaća Zaposlenik, a razliku od 66% kao naknadu plaća Ministarstvo

- krediti vezani uz CHF:

Referentna kamatna stopa (na dan sklapanja Ugovora iznosi 4,90%) umanjena za 0,50 p.p.

Od tako utvrđene kamatne stope 34% plaća Zaposlenik, a razliku od 66% kao naknadu plaća Ministarstvo

e) Rok otplate kredita:

- određuje se ovisno o namjeni kredita i starosne dobi korisnika kredita i to kako slijedi:

NAMJENA KREDITA / GODINE STAROSTI ZAPOSLENIKA	ROK OTPLATE
1. Kupovina i izgradnja stanova i kuća - do 35. godina starosti - 35. do 45. godina starosti - 45. do 55. godina starosti - 55 do 65. godina starosti	- 30 godina - 20 godina - 15 godina - 10 godina
2. Kupovina i komunalno uređenje građevinskog zemljišta, proširenje stambenog prostora (dogradnja, nadogradnja), poboljšanje uvjeta stanovanja (adaptacija, rekonstrukcija) - do 35. godina starosti - 35. do 45. godina starosti - 45. do 55. godina starosti	- 20 godina - 15 godina - 10 godina
3. Konverzija ranije korištenih komercijalnih kredita za iste namjene u Zagrebačkoj banci d.d., i prijevremena otplata ranije korištenih kredita za iste namjene odobrenih u poslovnim bankama - do 65. godina starosti	sve navedeno pod 1. i 2. ove tabele, ovisno o namjeni kredita

f) Naknada za zaprimanje i obradu kredita iznosi 2.000,00 kn (slovima: dvijetisućekuna), fiksno.

Naknada se može platiti iz sredstava kredita. Zaposlenik Sveučilišta snosi i ostale naknade u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Banke.

g) Način otplate kredita:

- otplata kredita se obavlja u mjesečnim anuitetima u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju važećem na dan plaćanja. Zaposlenik Sveučilišta dužan je primati plaću preko tekućeg računa otvorenog u Banci i radi otplate kredita dati Banci trajni nalog za naplatu kredita iz novčanih sredstava na tekućem računu u Banci.

h) Osiguranje kredita: Obvezni i mogući instrumenti osiguranja

Obvezni instrumenti osiguranja povrata kredita:

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

Mogući instrumenti osiguranja:

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

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

Depozit, udio u fondove i polica životnog osiguranja (samo za jednokratnu uplatu prema ponudi društva Allianz Zagreb d.d.) mogu se platiti iz sredstava kredita.

Za kredite do iznosa 110.000,00 kuna, odnosno EUR 15.000,00 odnosno CHF 23.000,00 i za izgradnju na zemljištu ne primjenjuju se odredbe o obveznim instrumentima osiguranja.

Krediti do iznosa od 110.000,00 kuna, odnosno EUR 15.000,00 odnosno CHF 23.000,00 mogu biti odobreni uz obvezno ugovaranje police osiguranja od posljedica nesretnog slučaja ili police osiguranja života uz dopunsko osiguranje od nezgode.

Krediti za izgradnju uz založno pravo na zemljištu mogu biti odobreni uz obvezno ugovaranje:

založnog prava na zemljištu ili osiguranja kreditne tražbine fiducijarnim prijenosom vlasništva u omjeru najmanje 1:0,30

police osiguranja od posljedica nesretnog slučaja ili police osiguranja života uz dopunsko osiguranje od nezgode

police osiguranja imovine od požara za imovinu na kojoj se zasniva založno pravo.

Kombinacija instrumenata osiguranja utvrđuje se u skladu s važećim aktima BANKE koji uređuju ovo područje.

i) Procjenu vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo ovlašten je izvršiti ZANE d.o.o. ili drugi ovlašteni procjenitelj. Trošak procjene snosi zaposlenik Sveučilišta.

Članak 3.

Ovim se člankom pobliže uređuje kreditiranje zaposlenika iz članka 91. i članka 92. Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju za koje će Ministarstvo plaćati dio kamate u skladu s Ugovorom iz čl. 1. stavak 2. ovog Pravilnika.

1. Odredbe ovog članka primjenjuju se za područje Primorsko-goranske i Ličko-Senjske županije.
2. Kredit za kupnju ili izgradnju stana ili kuće može se odobriti zaposlenicima Sveučilišta koji, uključivo članove domaćinstva, nisu vlasnici obiteljske kuće ili stana kao posebnog dijela zgrade na području Republike Hrvatske. U slučaju da zaposlenik ili članovi domaćinstva imaju u vlasništvu kuću ili stan manje površine od površine predviđene točkom 4. ovog članka, imaju pravo na kredit za kupovinu ili izgradnju dodatne stambene površine pod uvjetima propisanim ovim člankom. Članom domaćinstva u smislu ove točke 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.
3. Zaposlenik snosi troškove kamate u visini razlike između kamate propisane Odlukom o kamatnim stopama Banke za stambene kredite zaposlenicima Klijenata - pravnih osoba i kamate koju subvencionira Ministarstvo u vidu naknade, u skladu s čl. 2.d. Pravilnika.
4. Kredit se zaposlenicima može odobriti za ukupnu korisnu stambenu površinu kako slijedi:
 - Samac: 35 m² + radna soba 12 m² = 47 m² ukupno
 - Dvočlana obitelj: 47 m² + radna soba 12 m² = 59 m² ukupno
 - Tročlana obitelj: 59 m² + radna soba 12 m² = 71 m² ukupno
 - Četveročlana obitelj: 71 m² + radna soba 12 m² = 83 m² ukupno
 - Obitelj s više od četiri člana: 71 m² + radna soba 12 m² + svaki član obitelji iznad četiri člana po 12 m²
 - Svaki član domaćinstva koji je zaposlenik Sveučilišta ima pravo na radu sobu površine 12 m²
 - Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se i kada stambena površina premašuje površinu utvrđenu točkom 4. ovog članka do najviše 5%.
5. U slučaju kada zaposlenik kupi stan manje površine od površine utvrđene u točki 4. ovog članka, dužan je dati izjavu kojom se odriče prava na kredit razmjerni pripadajućoj površini.
6. Pripadci stanu kao što su npr. Balkoni, lođe, terase, drvarnice i sl. Uračunavaju se u korisnu površinu stana prema propisanim postotcima u odnosu na stvarnu površinu.
7. Zaposlenik može koristiti kredit za kupnju ili gradnju stana ili kuće površine veće od površine utvrđene u točki 4. ovog članka.
8. U slučaju iz točke 7. ovog članka, na dio kredita kojim se kreditira površina iznad površine utvrđene u točki 4. ovog članka, obračunava se redovna kamata u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, koju u cijelosti podmiruje zaposlenik te koju Ministarstvo ne subvencionira.
9. U slučaju da u tijeku otplate kredita dođe do povećanja broja članova domaćinstva zaposlenika kojem je odobren kredit u skladu s točkom 8. ovog članka, zaposlenik stječe pravo na naknadu (subvencioniranje dijela kamatne stope) u skladu s točkom

3. ovog članka, za veću površinu u skladu s točkom 4. ovog članka. Sveučilište će obavijestiti Banku o nastanku takvog slučaja, a Banka će sklopiti sa zaposlenikom dodatak Ugovora o kreditu, kojim će urediti novonastale odnose. Sveučilište će dostaviti u Banku suglasnost Ministarstva kojom za sve slučajeve opisane ovom točkom daje načelnu suglasnost te se Ministarstvo obvezuje podmiriti naknadu na način utvrđen u točki 3. ovog članka vezano uz članak 2. točku d) i za takvog zaposlenika, a radi ostvarenja njegovog prava.

10. Najviši iznos kredita koji se odobrava zaposlenicima može iznositi 1.000,00 EUR po jednom četvornom metru stambene površine u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan sklapanja ugovora o kreditu.
11. U slučaju odlaska zaposlenika u mirovinu ili nastupanja invaliditeta koji onemogućava rad zaposlenika na Sveučilištu, zaposlenik nastavlja u cijeloti otplaćivati kredit u skladu s ovim člankom. U slučaju smrti zaposlenika, njegovi nasljednici nastavljaju u cijelosti otplaćivati kredit u skladu s točkom 3. , odnosno točkom 8. ovog članka.
12. u slučaju da 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/kuću stječe osoba na koju se u cijelosti mogu primijeniti odredbe iz točke 1. do točke 6. ovog članka, zaposlenik je dužan u roku od 90 dana jednokratno uplatiti iznos cjelokupno plaćene naknade koju je Ministarstvo isplatilo u skladu s točkom 3. ovog članka, a po osnovi zaposlenikovog ugovora o kreditu. Za prijenos prava vlasništva na stanu/kuću, ako je stan/kuća predmet založnog prava zasnovanog radi potraživanja Banke temeljem ugovora o kreditu sa zaposlenikom, potrebna je suglasnost Banke i Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta.
13. u slučaju odlaska zaposlenika iz sustava znanosti i visokog obrazovanja (prestanak radnog odnosa), zaposlenik nastavlja vraćati kredit po komercijalnim uvjetima Banke.

Članak 4.

1. Zaposlenik iz čl.3. stavak 1. koji živi u domaćinstvu s osobom koja je vlasnik stana ili kuće ima pravo na kredit za proširenje stambenog prostora ili poboljšanja uvjeta stanovanja uz subvencioniranu kamatu u skladu s čl. 3. točka 3. ovog Pravilnika.
2. U slučaju iz prethodnog stavka, osoba vlasnik stana ili kuće obvezna je dati pismenu suglasnost za namjenu kredita, a zaposlenik izjavu o odricanju od drugih prava utvrđenih ovim Pravilnikom.

Članak 5.

U slučaju kredita čija je namjena kupnja i komunalno uređenje građevinskog zemljišta kao vezani posao s gradnjom obiteljske kuće, zaposlenik iz čl. 3 stavak 1. ima pravo na subvencioniranu kamatu u skladu s čl. 3. točka 3. ovog Pravilnika.

Članak 6.

1. Sveučilište se obvezuje na primjeren način obavijestiti sve zaposlenike Sveučilišta o uvjetima pod kojima se zaposlenicima Sveučilišta mogu odobriti stambeni krediti u Banci.
2. Na temelju prijave zaposlenika, Sveučilište će sastaviti popis zaposlenika koji će u skladu s odredbama Ugovora dostaviti u Banku.
3. Obrazac popisa izraditi će Sveučilište. Popis zaposlenika mora sadržavati: ime, prezime, adresa i MBG tražitelja kredita, namjena kredita, iznos kredita i rok otplate te naziv ustanove s kojom je Zaposlenik sklopio ugovor o radu.

Članak 7.

Sveučilište će surađivati s gradom Rijekom u cilju pridobivanja najpovoljnijih uvjeta za stjecanje građevnog zemljišta i uređenje komunalne infrastrukture.

Članak 8.

1. U roku 8 (slovima: osam) dana od dana stupanja ovog Pravilnika na snagu, Sveučilište će izraditi upitnik na osnovi kojeg će se utvrditi potreba zaposlenika glede stambenog kreditiranja i dostaviti ga svim članicama.
2. U slučaju davanja netočnih podataka u upitniku iz stavka 1. ovog članka, zaposleniku prestaju sva prava utvrđena ovim Pravilnikom.

Članak 9.

Maksimalan broj zaposlenika Sveučilišta koji se mogu naći na popisu zaposlenika potencijalnih korisnika stambenih kredita pod uvjetima iz čl. 3. ovog Pravilnika sa subvencioniranom kamatnom stopom je 88, u skladu s odredbom čl. 9. Ugovora.

Članak 10.

1. Ovaj Pravilnik sastavni je dio Ugovora o kreditu, kojeg će sklopiti Banka i zaposlenik Sveučilišta kao korisnik kredita. Ukoliko je neka odredba Pravilnika u suprotnosti s Ugovorom o kreditu, prvenstveno se primjenjuje odredba iz Ugovora o kreditu.
2. Stručne službe Banke, Ministarstva i Sveučilišta surađivati će i dogovarati se oko načina rješavanja svih pitanja koja se mogu javiti u procesu kreditiranja zaposlenika Sveučilišta, a koja nisu regulirana ovim Pravilnikom, Ugovorom i općim aktima Banke.

Članak 11.

1. Za izmjene i dopune ovog Pravilnika nadležan je Sent Sveučilišta, uz suglasnost Ministarstva i Banke.
2. Izmjene ovog Pravilnika ne mogu biti u suprotnosti s Ugovorom iz čl. 1. stavak 2. ovog Pravilnika.

Članak 12.

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

Članak 13.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje vrijediti „Pravilnik o kreditiranju zaposlenika Sveučilišta u Rijeci“ koji je usvojen na 85. sjednici Senata Sveučilišta u Rijeci održanoj 11. veljače 2002. godine kao i sve izmjene i dopune tog Pravilnika.



Rektor
Prof. dr. sc. Pero Lučin

Stručne službe Sveučilišta utvrdile su dana 16. lipnja 2015. godine pročišćeni tekst Pravilnika o kreditiranju zaposlenika Sveučilišta u Rijeci koji obuhvaća Pravilnik o kreditiranju zaposlenika Sveučilišta u Rijeci (KLASA:370-01/07-01/04;, URBROJ:2170-57-01-07-51) i Pravilnik o izmjenama Pravilnika o kreditiranju zaposlenika Sveučilišta u Rijeci (KLASA:602-04/14-01/02, URBROJ:2170-57-01-14-88), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu i uvjeti primjene.

KLASA: 011-01/15-01/03
URBROJ: 2170-57-01-15-5
Rijeka, 16. lipnja, 2015.



Glavna tajnica
Robert Hlača Mlinar, dipl. iur.