

Na osnovu člana 36. Statuta Vakufske direkcije, Upravni odbor Vakufske direkcije na svojoj 2. redovnoj sjednici održanoj 18. 01. 2022. godine je usvojio

Pravila o izdavanju vakufske imovine u zakup

Član 1.

- (1) Ovim pravilima reguliše se vrsta vakufske imovine koja se može izdavati u zakup, odnosno predmet zakupa, procedura izdavanja vakufske imovine u zakup, vrsta zakupnog odnosa, ugovaranje zakupnog odnosa, period zakupa, davanje saglasnosti na ugovor o zakupu, te ostale odredbe vezane za iznajmljivanje vakufske imovine u zakup.
- (2) Izdavanje vakufske imovine kao i prihodi ostvareni od izdavanja vakufske imovine imaju vjerski karakter i ne mogu se tretirati kao prihodi od izdavanja druge imovine koja nema status vakufa.

PREDMET ZAKUPA

Član 2.

- (1) Predmet zakupa odnosno izdavanja vakufske imovine u zakup mogu biti vakufske nekretnine koje po svojoj prirodi i po namjeni korištenja (svrsi) vakufa mogu biti izdate u zakup.
- (2) Vakufska imovina se može izdavati samo za potrebe obavljanja djelatnosti koje nisu u suprotnosti sa šerijatskim i pozitivnim propisima.
- (3) Pod vakufskim nekretninama koje su predmet izdavanja u zakup se podrazumijevaju:
 - a) poslovni objekti koji su namijenjeni za obavljanje privrednih, uslužnih i drugih djelatnosti na komercijalnoj osnovi;
 - b) stambeni objekti koji su sagrađeni ili kupljeni u svrhu iznajmljivanja ili je njihovo iznajmljivanje utvrđeno vakufnamom;
 - c) djelimično ili potpuno devastirani poslovni, stambeni i drugi objekti koji su usljed ratnih razaranja, dugotrajnog korištenja, dotrajalosti i dr., uništeni u tolikoj mjeri da iste nije moguće koristiti bez djelimične ili potpune rekonstrukcije;
 - d) građevinska zemljišta namijenjena za izgradnju poslovnih i drugih objekata;
 - e) poljoprivredna zemljišta koja se koriste isključivo u poljoprivredne svrhe (zasijavanje poljoprivrednih kultura, košenje sijena, branje voća i dr.);

- f) šumska zemljišta koja se mogu koristiti u eksploatacione svrhe ili rekreativne svrhe.

NAČIN IZDAVANJA VAKUFSKE IMOVINE U ZAKUP

Član 3.

Vakufska imovina koja je predmet zakupa može biti izdavana na osnovu zahtjeva zainteresirane strane, na osnovu licitacije, te na osnovu javnog oglasa lično ili putem ovlaštene agencije.

Član 4.

- (1) Svako zainteresirano fizičko ili pravno lice može podnijeti zahtjev za iskazivanje interesa za zakup vakufske imovine.
- (2) Zainteresirano lice zahtjev podnosi džematu, medžlisu ili drugom organu / ustanovi Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini u čijoj je nadležnosti upravljanje vakufskom imovinom koja je predmet interesovanja za uspostavljanje zakupnog odnosa.
- (3) Zahtjev sadrži ime i prezime, odnosno naziv firme ukoliko se radi o pravnom licu, poblži opis vakufske nekretnine za koju postoji interes za zakup, period zakupa, opis djelatnosti ako se radi o poslovnom prostoru i druge informacije koje mogu biti važne za donošenje odluke o uspostavljanju zakupnog odnosa.

Član 5.

- (1) Medžlis, odnosno organ ili ustanova Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini u čijoj je nadležnosti upravljanje vakufskom imovinom koja je predmet zakupa, može pokrenuti postupak izdavanja vakufske imovine putem javne licitacije, putem javnog oglašavanja ili putem neposredne pogodbe.
- (2) Medžlis Islamske zajednice, odnosno organ ili ustanova Islamske zajednice u čijoj je nadležnosti upravljanje vakufskom imovinom koja je predmet zakupa može sa agencijom koja se bavi prodajom / izdavanjem nekretnina potpisati ugovor o saradnji na način da će agencija u ime medžlisa, odnosno organa ili ustanove pronaći potencijalnog zakupca pod uslovima koje odredi medžlis ili nadležni organ / ustanova Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini.

Član 6.

- (1) Ukoliko se vakufska nekretnina iznajmljuje putem javnog oglasa, isti mora biti postavljen na oglasnoj tabli medžlisa, odnosno organa ili ustanove Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini koja iznajmljuje vakufsku nekretninu, na službenoj web stranici, ukoliko ona postoji, na oglasnoj tabli pripadajućeg džemata, te na drugi način prikladan javnom informisanju.
- (2) Javni oglas mora sadržati minimalno sljedeće elemente: tačnu lokaciju predmetne vakufske nekretnine, površinu i strukturu vakufske nekretnine, namjenu vakufske nekretnine, odnosno svrhu djelatnosti u koju se može iznajmiti vakufska nekretnina, stanje vakufske nekretnine, minimalni iznos zakupnine, period zakupa, obavezan iznos novčanog depozita prilikom uspostavljanja zakupnog odnosa, napomenu zabrane obavljanja radnji koje su u suprotnosti sa šerijatskim propisima, rok za podnošenje prijave i druge potrebne elemente u skladu sa vrstom vakufske imovine koja se daje u zakup.

Član 7.

- (1) Pismene prijave na javni oglas podnose se u zatvorenoj koverti, sa čitko ispisanim imenom i prezimenom i nazivom firme, ako je ima, adresom i brojem telefona podnosioca prijave, te naznakom „prijava na javni oglas“ i označavanjem vakufske nekretnine za koju se prijavljuje.
- (2) Uz pismenu prijavu potrebno je dostaviti i traženu dokumentaciju u javnom oglasu.
- (3) Uz pismenu prijavu dostavlja se i finansijska ponuda koja treba biti izražena u ponudenoj cijeni zakupa po m² ako je u pitanju stambeni ili poslovni prostor, te za cijelu parcelu ako je u pitanju građevinsko, poljoprivredno ili šumsko zemljište.
- (4) Prijave na javni oglas predaju se putem pošte ili protokola medžlisa ili organa / ustanove Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini koja je raspisala javni poziv. Prijave na javni oglas koje se predaju putem protokola medžlisa, odnosno organa ili ustanove Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini koja je raspisala javni poziv, evidentiraju se u skladu sa propisima o kancelarijskom poslovanju.

Član 8.

- (1) Za provođenje javnog oglasa medžlis, odnosno organ ili ustanova Islamske zajednice u Bosni i Hercegovini koja iznajmljuje vakufsku imovinu imenuje komisiju.