

Upozorenje kupcima privatnih stanova u Federaciji BiH

Agencije angažirane na provedbi imovinskih zakona upozoravaju kupce privatiziranih društvenih stanova u Federaciji Bosne i Hercegovine da pomno izvrše provjeru kako bi bili sigurni da prvobitna privatizacija stanova koje žele kupiti nije bila zasnovana na protuzakonitoj nadovjери ugovora o korištenju. Ako se takav stan kupi od osobe koja je izvršila protuzakonitu privatizaciju, postoji mogućnost da se kupac nađe pred sudom.

Kao što su zaključile agencije uključene u PLIP (Plan provedbe imovinskih zakona) u svojoj izjavi za tisak od 23. listopada 2001. godine, postoji osnovana sumnja da je došlo do protuzakonite nadovjere u više tisuća slučajeva. Mnogi od takvih postupaka su možda već rezultirali protuzakonitom privatizacijom. U slučajevima u kojima je došlo do protuzakonite privatizacije stana za koji nije podnesen zahtjev za povrat, takav stan se ne može koristiti kao zakonom propisani alternativni smještaj. Ukoliko je došlo do protuzakonite privatizacije stana za koji je podnesen zahtjev za povrat, ostvarivanje prava prijeratnog nositelja stanarskog prava da izvrši povrat stana može biti odgođeno i na period od više godina.

U tom kontekstu kupci trebaju znati da nije dovoljno da steknu uvid u izvadak iz knjige položenih ugovora koji pokazuje da je vlasnik stana osoba koja nudi stan na prodaju. Uz to se treba tražiti dokaz da je ugovor o korištenju prodavca potpisan prije 1. travnja 1992. godine. U slučaju da je ugovor o korištenju potpisan nakon tog datuma, tada postoji vjerojatnoća da je došlo do nadovjere ugovora, odnosno postoji rizik da je nadovjera bila protuzakonita.

Kako se ne bi sprječavalo pravo onih koji su na zakonit način nadovjerali i kupili svoje stanove u svrhu prodaje, imperativno je da javni pravobranitelji na cjelokupnom teritoriju BiH rade zajedno sa stambenim tijelima kako bi se izvršio pregled svih prethodnih nadovjera i provjerile nove nadovjere. Tek kada se ovo uradi, građani će moći kupovati stanove čija je prvobitna privatizacija utemeljena na nadovjeri bez straha da će vlasništvo nad stanom biti osporeno.