

Upozorenje kupcima privatnih stanova u Federaciji BiH

Agencije angažovane na implementaciji imovinskih zakona upozoravaju kupce privatizovanih društvenih stanova u Federaciji Bosne i Hercegovine da pažljivo izvrše provjeru kako bi bili sigurni da prvobitna privatizacija stanova koje žele kupiti nije bila zasnovana na nezakonitoj nadovjери ugovora o korištenju. Ako se takav stan kupi od lica koje je izvršilo nezakonitu privatizaciju, postoji mogućnost da se kupac nađe pred sudom.

Kao što su zaključile agencije uključene u PLIP (Plan za implementaciju imovinskih zakona) u svojoj izjavi za štampu od 23. oktobra 2001. godine, postoji osnovana sumnja da je došlo do nezakonite nadovjere u više hiljada slučajeva. Mnogi od takvih postupaka su možda već rezultirali nezakonitom privatizacijom. U slučajevima u kojima je došlo do nezakonite privatizacije stana za koji nije podniet zahtjev za povrat, takav stan se ne može koristiti kao zakonom propisani alternativni smještaj. Ukoliko je došlo do nezakonite privatizacije stana za koji je podniet zahtjev za povrat, ostvarivanje prava predratnog nosioca 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 lice koje nudi stan na prodaju. Uz to se treba tražiti dokaz da je ugovor o korištenju prodavca potpisan prije 1. aprila 1992. godine. U slučaju da je ugovor o korištenju potpisan nakon tog datuma, tada postoji vjerovatnoća da je došlo do nadovjere ugovora, odnosno postoji rizik da je nadovjera bila nezakonita.

Kako se ne bi sprječavalo pravo onih koji su na zakonit način nadovjerali i kupili svoje stanove u svrhu prodaje, imperativno je da javni pravobranioci na cjelokupnom teritoriju BiH rade zajedno sa stambenim organima 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 zasnovana na nadovjeri bez straha da će vlasništvo nad stanom biti osporeno.