

**OFFICE OF THE  
HIGH REPRESENTATIVE**

Emerika Bluma 1, 71000 Sarajevo  
Tel: 387 33 283500 Fax: 387 33 283501

27 January 2003

Mr. Enever Ljumanovic  
Head of Department  
Department for property legal issues  
Municipality of Cazin  
Una-Sana Canton  
Federation of Bosnia and Herzegovina  
Bosnia and Herzegovina

OHR-RRTF/LA/2003/641

Dear Mr. Ljumanovic,

I refer to your letter of 11 December 2002 requesting a written waiver from the High Representative's Decision of 27 April 2000 that bans the reallocation of state owned property, including former socially-owned property.

In particular, you request this office to allow the Municipality of Cazin to allocate seven plots of land to the persons below (Scheyd's families, soldiers and disabled war veterans) registered in the land books as cadastral units:

- number 320/75 (i.e. 1618/5), covering the area of 456 m<sup>2</sup> – cadastral municipality of Ostrozac, to Mr. Refik Prosic;
- number 320/76 (i.e. 1618/6), covering the area of 441 m<sup>2</sup> – cadastral municipality of Ostrozac, to Ms. Muric Esma;
- number 320/80 (i.e. 1618/10), covering the area of 459 m<sup>2</sup> – cadastral municipality of Ostrozac, to Mr. Sovic Ismet;
- number 320/82 (i.e. 1618/12), covering the area of 450 m<sup>2</sup> – cadastral municipality of Ostrozac, to Mr. Samir Dizdarevic;
- number 320/78 (i.e. 1618/8), covering the area of 449 m<sup>2</sup> – cadastral municipality of Ostrozac, to Mr. Fadil Velic;
- number 320/73 (i.e. 1618/3), covering the area of 449 m<sup>2</sup> – cadastral municipality of Ostrozac, to Ms. Ismeta Lelic;
- number 320/81 (i.e. 1618/11), covering the area of 448 m<sup>2</sup> – cadastral municipality of Ostrozac, to Mr. Nirfet Lulic;

for the purpose of building housing premises (i.e. family homes).

The land records that you enclose demonstrate that the above-mentioned cadastral numbers refers to socially-owned land and that the right of land disposal in question rests with the Municipality of Cazin, with no users registered as a legal successor of State erar of Jugoslavia. Further, the enclosed cadaster records demonstrate that the right of possession of the land in question rests with the Municipality of Cazin.

The land allocation in question was advertised on the Public Board of Cazin Municipality and RTV Cazin on 16 March 1999. The advertisement was opened for disabled war-veterans, Scheyd's families, soldiers and socially vulnerable persons. According to the Minutes of 20 April 1999, the Tendering Commission the Commission established the list of above named persons as the beneficiaries entitled for the land allocation in question. The list was accepted by the Municipal Council's Conclusion of 8 May 1999.

Based on Articles 2, 5 and 27 of the Law on Transfer of Property and Article 21 of the Cazin Municipal Statute, the land allocation in question for disabled war veterans, Scheyd's families, soldiers and socially vulnerable persons without charge was confirmed by the Municipal Council of Cazin in its decision number 01/V-05-24-1118/99 of 6 March 1999, as amended on 19 October 2002. The land allocation in question was also approved by the Cantonal Public Attorney Mr.Kemal Jodanovic, in his opinion number M-21/02 of 9 September 2002, stating that the proposed transfer of socially owned land complies with all relevant laws and regulations. The beneficiaries' requests for urban permits were approved on 9 and 19 November 2001, 4 and 22 March 2002 and 9 January 2002.

In light of the information that you have provided, this office authorises the Municipality of Cazin to allocate the aforesaid land for the purpose described above.

This waiver is granted under the following understandings and conditions:

- 1) The documentation you have provided is authentic and accurate. Such will not be the case if a court of competent jurisdiction, under a final and binding decision, brings into question the authenticity or accuracy of this documentation, and/or the information that it contains.
- 2) In case that the above listed beneficiaries' own or have repossessed their property elsewhere, they are obliged to pay the compensation for land and land facilities.
- 3) This waiver is also granted on the understanding and condition that the beneficiaries named above, inasmuch as they themselves or their immediate family members are users of abandoned/claimed property, they and/their immediate family members will, in a period of not more than 60 days from the date of your receipt of this decision, fully vacate this property. In addition, within the period stated, they must provide to your office correct documentary evidence, approved by the relevant housing body, that they themselves and/or immediate family members have fully vacated all such property, and that the property remains in a habitable condition. Inasmuch as these conditions are not met, this waiver ceases to be valid immediately upon the expiry of the period stated.

If any of the above stated understandings and conditions fail to be fulfilled, the waiver will cease to be valid with immediate effect, and the appropriate steps will be taken to treat this action as an illegal allocation of socially-owned land.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Bas-Backer', written over a vertical line.

Ambassador Peter Bas - Backer  
Deputy High Representative for Return and Reconstruction

**OFFICE OF THE  
HIGH REPRESENTATIVE**

Emerika Bluma 1, 71000 Sarajevo  
Tel: 387 33 283500 Fax: 387 33 283501

27 januar 2003. godine

G. Enver Ljumanović  
Načelnik odjela  
Odjel za imovinsko-pravna pitanja  
Općina Cazin  
Unsko-sanski kanton  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Bosna i Hercegovina

OHR-RRTF/LA/2003/641

Poštovani gospodine Ljumanović,

Obraćam Vam se u vezi sa pismom od 11. decembra 2002. godine u kome zahtijevate pismeno izuzeće od Odluke Visokog predstavnika od 27. aprila 2000. godine kojom se zabranjuje dodjela imovine u državnom vlasništvu, uključujući imovinu u bivšem društvenom vlasništvu.

Konkretno, tražite od ovog Ureda da dozvoli Općini Cazin da dodijeli sedam zemljišnih parcela, dole navedenim osobama (šehidske porodice, borci i RVI), koje su uknjižene u ZK izvadku kao katastarske čestice:

- broj 320/75 (odnosno 1618/5), površine 456 m<sup>2</sup> – katastarska općina Ostrožac, g. Refiku Prosiću;
- broj 320/76 (odnosno 1618/6), površine 441 m<sup>2</sup> – katastarska općina Ostrožac, gđi Murić Esmi;
- broj 320/80 (odnosno 1618/10), površine 459 m<sup>2</sup> – katastarska općina Ostrožac, g. Sović Ismetu;
- broj 320/82 (odnosno 1618/12), površine 450 m<sup>2</sup> – katastarska općina Ostrožac, g. Samiru Dizdareviću;
- broj 320/78 (odnosno 1618/8), površine 449 m<sup>2</sup> – katastarska općina Ostrožac, g. Fadilu Veliću;
- broj 320/73 (odnosno 1618/3), površine 449 m<sup>2</sup> – katastarska općina Ostrožac, gđi Ismeti Lelić;
- broj 320/81 (odnosno 1618/11), površine 448 m<sup>2</sup> – katastarska općina Ostrožac, g. Nirfetu Luliću;

u svrhu izgradnje stambenih objekata odnosno porodičnih kuća.

Zemljišno knjižni izvaci koje prilažete ukazuju da se navedene katastarske čestice odnose na zemljište u društvenom vlasništvu te da je nosilac prava raspolaganja na predmetnom zemljištu Općina Cazin, pravni sljednik Državnog erara Jugoslavije te da nema uknjiženih korisnika. Nadalje, izvaci iz posjedovnog lista koje prilažete ukazuju da je nosilac prava posjeda na predmetnom zemljištu Općina Cazin.

Natječaj za dodjelu zemljišta je objavljen na oglasnoj ploči Općine Cazin i na RTV Cazin 16. marta 1999. godine. Natječaj je bio otvoren za RVI, šehidske porodice, borce i socijalno ugrožene kategorije. Prema općinskom zapisniku od 20. aprila 1999. g., komisija za razmatranje prijave na natječaj je ustanovila listu gore pomenutih osoba kao korisnika koji ispunjavaju uslove za dodjelu predmetnog zemljišta. Općinsko vijeće je usvojilo listu svojim zaključkom od 8. maja 1999. g.

Na osnovu Člana 2, 5 i 27 Zakona o prometu nepokretnosti i Člana 21 Statuta Općine Cazin, Općinsko vijeće Cazin je potvrdilo predmetnu dodjelu za RVI, šehidske porodice, borce i socijalno ugrožene kategorije bez naknade svojim rješenjem broj 01/V-05-24-1118/99 od 6. marta 1999. godine i njenim izmjenama od 19. oktobra 2002. godine. Predmetnu dodjelu zemljišta je takođe odobrio kantonalni javni pravobranilac, gospodin Kemal Jodanović, koji navodi u svom mišljenju broj M-21/02 od 9. septembra 2002. godine da je predmetni prijenos zemljišta u društvenom vlasništvu u skladu sa relevantnim zakonima i odredbama. Zahtjevi korisnika za urbanističku saglasnost su odobreni 9. i 19. novembra 2001. godine, 4. i 22. marta 2002. godine i 9. januara 2002. godine.

U svjetlu informacija koje ste dostavili, ovaj Ured ovlašćuje Općinu Cazin da dodijeli ranije pomenuto zemljište u gore opisanu svrhu.

Ovo izuzeće je dodijeljeno pod sljedećim uslovima i pretpostavkama:

- 1) Dokumentacija koju ste dostavili je autentična i tačna. To neće biti slučaj ako nadležni sud, konačnom i obavezujućom odlukom, dovede u pitanje vjerodostojnost ili tačnost ove dokumentacije i/ili informacija koje ona sadrži.
- 2) Ukoliko su gore pomenuti korisnici vlasnici ili su ušli u posjed svoje imovine na drugom mjestu, obavezni su platiti naknadu za zemljište kao i naknadu za zemljišne pogodnosti.
- 3) Ovo izuzeće se takođe dodjeljuje pod pretpostavkom i uslovom da gore imenovani korisnik, ako su on lično ili članovi njegove najuže porodice korisnici napuštene/potraživane imovine, on i/ili članovi njegove najuže porodice će, u roku ne dužem od 60 dana od datuma Vašeg prijema ove odluke, potpuno napustiti ovu imovinu. Pored toga, u navedenom roku, on mora dostaviti Vašem uredu tačnu dokaznu dokumentaciju, koju je odobrio nadležni stambeni organ, da su on lično i/ili članovi njegove najuže porodice potpuno napustili svu takvu imovinu, te da imovina ostaje u useljivom stanju. Ako ovi uslovi nisu ispunjeni, ovo izuzeće prestaje važiti neposredno po isteku navedenog roka.

Ukoliko se bilo koji od gore pomenutih uslova i pretpostavki ne ispuni, izuzeće će trenutno prestati važiti, a odgovarajući koraci će biti poduzeti da tretiraju ovu radnju kao nezakonitu dodjelu zemljišta u društvenom vlasništvu.  
S poštovanjem,

*(potpisao)*

Ambasador Peter Bas-Backer

Zamjenik Visokog predstavnika za povratak i obnovu