

**OFFICE OF THE
HIGH REPRESENTATIVE**

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

13 November 2002

Ms. Bahrija Muhovic
Assistant Mayor
Municipality of Center Sarajevo
Sarajevo Canton
Federation of Bosnia and Herzegovina
Bosnia and Herzegovina

OHR-RRTF/LA/2002/604

Dear Ms. Muhovic,

I refer to your letter of 16 July 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 Center Sarajevo to allocate one plot of land, registered as cadastral unit number 2547 (parceled of 425), covering the area of 156 m²— cadastral municipality of Sarajevo, to Messrs. Hakija Haljiti and Mustafi Mustafa for the purpose of individual housing construction in the settlement of "Gradski park Crni Vrh", Sarajevo.

The land records that you enclose demonstrate that the above mentioned cadastral number 425 refers to socially-owned and undeveloped construction land and that the right of the land disposal rests with the Construction Company "PUT", as the legal successor of the "Ciglana" Company. On the basis of Article 25 of the Law on Construction Land and Article 65 of the Centar Sarajevo Statute, the Municipal Council of Centar Sarajevo took over cadastral unit 425 from the Construction Company "PUT", by its here enclosed Decision number 05-31-1489/01 of 29 November 2001. Further, the here enclosed Minutes number 05-31-1489/01 of 12 December 2001, signed by Ms. Dijana Cosovic in her capacity as legal representative of the CC "PUT", demonstrate that the CC "PUT" agrees with the proposed land reallocation under the condition of reimbursement and renounces its right to initiate an administrative dispute against the Municipal Council's Land Takeover Decision. Finally, the Decision of the Municipal Department for Property-Legal and Geodetic Issues and Cadaster of 12 December 2001, confirms that the CC "PUT" will be reimbursed for the land in question in the amount of 173,667.80 KM.

Based on Articles 47 and 48 of the Law on Construction Land and Article 68 of the Centar Sarajevo Statute, the land allocation in question was confirmed by the Municipal Council's Decisions number 05-31-941/02 of 29 October 2002. The land allocation in question was also approved by the Deputy Municipal Public Attorney Ms. Suanita Mulunovic, who states in her Opinion number: 14/U-08-1097/02 of 21 August 2002, that on 6 April 1992 the land in question was not used for purposes that would prohibit its allocation, that the Regulation Plan of Gradski park "Crni Vrh" foresees the individual housing construction on the given land, that the beneficiaries selection was transparent, that the land allocation aimed at the return of domicile Roma citizens, and that there are no obstacles to request an OHR's waiver. The beneficiaries request for and urban permit was approved on 25 June 2002.

As to the process of the beneficiaries' selection, the provided World Vision's Report number 02-654/08/02 of 16 August 2002 states that the land allocation in question is aimed at the return of vulnerable Roma families to Gorica (i.e. Crni vrh)-Sarajevo and that it is financed by the Dutch Government on the basis of a contract of 29 November 2001, that the selection of beneficiaries was based on the strict condition of vulnerability and that it was implemented jointly by the Roma Associations, Municipality of Centar Sarajevo and World Vision, and that final beneficiaries fall into one of the following categories:

- Roma families who have been or who are to be evicted from illegally occupied property in Sarajevo and whose houses in Gorica (i.e. Crni vrh) are either damaged or destroyed;
- Roma families who have returned to Gorica (i.e. Crni vrh) and currently occupy barracks or inhabitable houses;
- Roma families who currently live in collective centers in/around Sarajevo or in Central Bosnia and who wish to return;
- Roma families with more than five members of the household.

Concerning the issue of compensation, the Municipal Council's Decision of 29 October 2002 states that the beneficiaries are released from paying the land allocation compensation. In addition, the said Decision and the Urban Permit Decision of 25 June 2002 state that the land facilities compensation (rent) and the land development compensation will be determined in a subsequent procedure. In that respect, the Deputy Public Attorney's Amended Opinion of 11 November 2002, related to its Opinion number 14/U-08-1097/02 of 21 August 2002 states that the land facilities compensation (rent) that the beneficiaries will be obliged to pay amounts to 8 KM/ m² and that the land development compensation amounts to 90 KM/m²

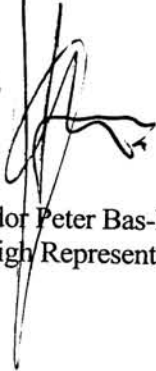
In light of the information that you have provided, this office authorizes the Municipality of Centar Sarajevo to allocate the aforesaid land for the purpose described above.

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) The beneficiaries are persons who fully meet the strict condition of vulnerability. If in any way they or their immediate family members or members of their 6 April 1992 household cease to meet this condition, they and their immediate family members, with all members of their 6 April 1992 household, shall be removed from the list of beneficiaries with immediate effect.
- 3) The beneficiaries, inasmuch as they themselves or their immediate family members are users of abandoned/claimed property, they and/or 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 are not satisfied, this 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,



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

13. novembar 2002. godine

Gđa Bahrija Muhović
Pomoćnik načelnika
Općina Centar Sarajevo
Kanton Sarajevo
Federacija Bosne i Hercegovine
Bosna i Hercegovina

OHR-RRTF/LA/2002/604

Poštovana gospođo Kapetanović,

Obraćam Vam se u vezi sa pismom od 16. jula 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 Centar Sarajevo da dodijeli jednu zemljišnu parcelu, uknjiženu kao katastarska čestica broj 2547 (nastala parcelisanjem katastarske čestice 425), površine 156 m², katastarska općina Sarajevo, gospodi Hakija Haljiti i Mustafa Mustafa u svrhu individualne stambene izgradnje u naselju "Gradski park-Crni Vrh", Sarajevo.

Zemljišno knjižni izvaci koje prilažete ukazuju da se navedena katastarska čestica odnosi na neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu te da je nosilac prava raspolaganja Građevinsko preduzeće "PUT", kao pravni sljedbenik preduzeća "CIGLANA".

Na osnovu člana 25 Zakona o građevinskom zemljištu i člana 65 Statuta Općine Centar Sarajevo, Općinsko vijeće Centar Sarajevo je preuzelo katastarsku česticu 425 od Građevinskog preduzeća "PUT" svojim ovdje priloženim rješenjem broj 05-31-1489/01 od 29. novembra 2001. godine. Nadalje, ovdje priloženi zapisnik broj 05-31-1489/01 od 12. decembra 2001. godine, koji je potpisala gospođa Dijana Čosović u svojstvu zakonskog zastupnika Građevinskog preduzeća "PUT", ukazuje da je Građevinsko preduzeće "PUT" saglasno sa predloženom dodjelom zemljišta pod uslovom da bude plaćena naknada i da se odriče svog prava na pokretanje upravnog spora protiv Rješenja Općinskog vijeća o preuzimanju zemljišta. Konačno, u Rješenju općinske Službe za imovinsko-pravne i geodetske poslove i katastar, broj 05-31-1489/01 od 12. decembra 2001. godine, potvrđuje se da će Građevinskom preduzeću "PUT" biti isplaćena naknada za predmetno zemljište u iznosu od 173,667.80 KM.

Na osnovu članova 47. i 48. Zakona o građevinskom zemljištu i člana 68. Statuta Općine Centar Sarajevo, Općinsko vijeće Centar Sarajevo je potvrdilo predmetnu dodjelu svojim rješenjem broj 05-31-941/02 od 29. oktobra 2002. godine. Predmetnu dodjelu zemljišta je takođe odobrila zamjenica javnog pravobranioca Općine Centar Sarajevo, gospođa Suanita Mulunović, koja navodi u svom mišljenju broj 14/U-08-1097/02 od 21. augusta 2002. godine da predmetno zemljište nije bilo korišteno u svrhe koje bi zabranile njegovu dodjelu, da je Regulacionim planom "Gradski park-Crni vrh" predviđena individualna stambena izgradnja na datom zemljištu, da je izbor korisnika bio transparentan, da je cilj dodjele zemljišta povratak domicilnog romskog stanovništva, te da nema prepreka podnošenju zahtjeva za izuzeće OHR-a. Zahtjev korisnika za urbanističku saglasnost je odobren 25. juna 2002. godine.

Što se tiče izbora korisnika, u dostavljenom Izvještaju World Vision-a broj 02-654/08/02 od 16. augusta 2002. godine se navodi da je cilj predmetne dodjele zemljišta povratak ugroženih romskih porodica na Goricu (tj. Crni vrh)-Sarajevo i da ga finansira holandska Vlada na osnovu ugovora od 29. novembra 2001. godine, da je izbor korisnika zasnovan striktno na ugroženosti kao kriteriju izbora, da ga zajednički implementiraju Udruženje Roma, Općina Centar Sarajevo i World Vision, te da krajnji korisnici spadaju u jednu od sljedećih kategorija:

- porodice Roma koje su deložirane ili će biti deložirane iz nezakonito zauzete imovine u Sarajevu i čije su kuće na Gorici (tj. Crnom vrhu) oštećene ili uništene;
- porodice Roma koje su se vratile na Goricu (tj. Crni vrh) i trenutno žive u barakama ili neuslovnim kućama;
- porodice Roma koje trenutno žive u kolektivnim centrima u/oko Sarajeva ili u Središnjoj Bosni i koje se žele vratiti;
- porodice Roma sa više od pet članova domaćinstva.

Što se tiče pitanja naknade, u Rješenju Općinskog vijeća od 29. oktobra 2002. godine se navodi da su korisnici oslobođeni plaćanja naknade za dodijeljeno zemljište. Pored toga, u pomenutom Rješenju i u Rješenju o urbanističkoj saglasnosti od 25. juna 2002. godine se navodi da će naknada za zemljišne pogodnosti (rentu) i naknada za uređenje zemljišta biti utvrđeni u naknadnom postupku. U tom smislu, u dopunjenom Mišljenju zamjenika javnog pravobranioca od 11 novembra 2002. godine se navodi da naknada za zemljišne pogodnosti (rentu) koju će korisnici biti dužni platiti iznosi 8 KM/m² i da naknada za uređenje zemljišta iznosi 90 KM/m².

U svjetlu informacija koje ste dostavili, ovaj Ured ovlašćuje Općinu Centar Sarajevo 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) Korisnici su lica koja potpuno ispunjavaju stroge kriterije ugroženosti. Ako oni ili članovi njihovih domaćinstava na dan 6. aprila 1992. godine, na bilo koji način prestanu ispunjavati ovaj kriterij, oni i članovi njihove najuže porodice će, sa svim članovima domaćinstva na dan 6. aprila 1992. godine, biti izbrisani sa liste korisnika bez odlaganja.
- 3) Korisnici, ako su oni lično ili članovi njihove najuže porodice korisnici napuštene/potraživane imovine, oni i/ili članovi njihove 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, oni moraju dostaviti Vašem uredu tačnu dokaznu dokumentaciju, koju je odobrio nadležni stambeni organ, da su oni lično i/ili članovi njihove 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 bilo koja od gore navedenih pretpostavki ili uslova ne budu ispunjeni, ovo izuzeće će prestati važiti bez odlaganja, a poduzeće se odgovarajući koraci kako bi se ovaj čin tretirao kao nezakonita dodjela zemljišta u društvenom vlasništvu.

S poštovanjem,

(potpisao)

Ambasador Peter Bas-Backer

Zamjenik Visokog predstavnika za povratak i obnovu