

**OFFICE OF THE
HIGH REPRESENTATIVE**

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

27 January 2003

Ms. Emira Kapetanovic
Staff Associate
Municipality of Centar Sarajevo
Sarajevo Canton
Federation of Bosnia and Herzegovina
Bosnia and Herzegovina

OHR-RRTF/LA/2003/640

Dear Ms. Kapetanovic,

I refer to your letter of 20 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 Center Sarajevo to allocate one plot of land, registered as cadastral unit number 61, covering the area of 211 m²- cadastral municipality of Sarajevo, located at the Street Gorusa 11 to the Company "STAN PRODUKT" for the purpose of building housing premises.

The land records that you enclose demonstrate that the above-mentioned cadastral number refers to socially - owned construction land and that the right of the land disposal rests with the Municipality of Centar Sarajevo.

On the basis of Article 136 of the Law on Spatial Planning and Article 200 of the Law on Administrative Procedure, the Municipal Mayor Mr. Ljubisa Markovic through the Municipal Department for Spatial Planning, Urbanism and Communal Issues, on 28 November 2000 issued its Decision no: 07/1-23-11764/00 authorizing demolition of the housing unit at the street Gorusa 11 Sarajevo, located on the parcel in question. In addition, the Decision states that the two previous residents of the housing unit in question, the occupancy right holders Mr. Selmanovic Muharem and Mr. Sero Jakub, left the apartments and that the units are empty and devastated. Further, a third resident, Ms. Joldic Razija, a widow of the occupancy right holder Mr. Joldic Alija, and Mr. Muharem Selmanovic have submitted a repossession claim for the property.

According to the Municipal Council's Decisions of 28 and 29 November 2000 the Investor is obliged to provide replacement apartments to the occupancy right holder of the demolished building Ms. Joldic Razija and to the Municipality of Center Sarajevo.

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 05-31-746/02 of 29 October 200. The proposed land allocation was also approved by the Deputy Municipal Public Attorney Ms. Suanita Mulunovic, who states in her Opinion number: 14/M-08-266/02 of 15 November 2002 that the Regulation Plan of "Crni Vrh" foresees the housing construction on the land in question, that the land allocation is in accordance with relevant laws and regulations, and that there are no obstacles to its request for an OHR's waiver. The beneficiaries' request for an urban permit was approved on 19 June 2002.

According to the Municipal Council's Decision of 29 October 2002, the Investor is obliged to pay the land allocation compensation in the amount of 7,731.04 KM, while the land facilities compensation (rent) will be determined in a subsequent procedure. Further, based on the above-mentioned Decision and according to your letter of 20 January 2003, the land facilities compensation (rent) that the Investor will be obliged to pay amounts to 10 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.

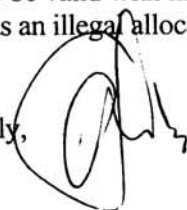
This waiver is granted under the following understandings and conditions:

- 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) In accordance with the Municipal Council's Decisions of 29 November 2002 the Investor is obliged to grant replacement apartments to the occupancy right holders of the demolished building.

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

27 januar 2003. godine

Gđa Emira Kapetanović
Stručni saradnik
Općina Centar Sarajevo
Kanton Sarajevo
Federacija Bosne i Hercegovine
Bosna i Hercegovina

OHR-RRTF/LA/2003/640

Poštovana gospođo Kapetanović,

Obraćam Vam se u vezi sa pismom od 20. 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 Centar Sarajevo da dodijeli jednu zemljišnu parcelu, uknjiženu kao katastarska čestica broj 61 površine 221 m², katastarska općina Sarajevo, koja se nalazi u Ulici Goruša 11, preduzeću "STAN PRODUKT" u svrhu izgradnje stambeno-poslovnog objekta.

Zemljišno knjižni izvaci koje prilažete ukazuju da se navedena katastarska čestica odnosi na građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu te da je nosilac prava raspolaganja Općina Centar Sarajevo.

Na osnovu Člana 136 Zakona o prostornom planiranju i Člana 200 Zakona o upravnom postupku, općinski načelnik, g. Ljubiša Marković je, putem općinske Službe za prostorno planiranje, urbanizam i komunalne poslove, 28. novembra 2000. godine donio Rješenje broj: 07/1-23-10372/00 o rušenju stambene jedinice u Ulici Goruša 11 Sarajevo koja se nalazi na predmetnoj parceli. Pored toga, u Odluci stoji da su dva prethodna nosioca stanarskog prava, g. Selmanović Muharem i g. Šero Jakub napustili stanove koji su prazni i devastirani. Nadalje, treći stanar, gđa Joldić Razija, udovica nosioca stanarskog prava, g. Joldić Alije i g. Selmanović Muharem su podnijeli zahtjev za povrat imovine.

Prema Rješenjima Općinskog vijeća od 28. i 29. novembra 2000. g., Investitor je obavezan obezbijediti zamjenski stan nositeljici stanarskog prava na srušenom objektu, gđi Joldić Raziji i Općini Centar Sarajevo.

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 05-31-746/02 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/M-08-266/02 od 15. novembra 2002. godine da je Regulacionim planom "Crni Vrh" predviđena izgradnja na datom zemljištu, da je dodjela zemljišta u skladu sa relevantnim zakonima i odredbama, te da nema prepreka podnošenju zahtjeva za izuzeće OHR-a. Zahtjev korisnika za urbanističku saglasnost je odobren 19. juna 2002. godine.

Prema Rješenju Općinskog vijeća od 29. oktobra 2002. godine, Investitor je obavezan platiti naknadu za dodijeljeno zemljište u iznosu od 7.731,04 KM, dok će naknada za zemljišne pogodnosti (rentu) biti utvrđena u naknadnom postupku. Nadalje, na osnovu gore pomenutog rješenja i Vašeg pisma od 20. januara 2003. g., naknada za zemljišne pogodnosti (renta) koju je Investitor obavezan platiti iznosi 10 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) Kako se navodi u Rješenju Općinskog vijeća od 12. jula 2002. godine, Investitor je obavezan obezbijediti zamjenske stanove nosiocima stanarskog prava iz srušene zgrade.

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