

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
*Konkurencijsko vijeće*



**БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА**  
*Конкуренцијски савет*

**Zaključak**  
**o odbacivanju Prijave koncentracije gospodarskog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd**

**Sarajevo**  
**travanj, 2024. godine**



Broj: UP-01-26-1-001-12/24  
Sarajevo, 24.04.2024.godine

Na temelju članka 25. stavak (1) točka e), članka 42. stavak (2), a u svezi sa člancima 12. i 14. Zakona o konkurenciji ("Službeni glasnik BiH", br. 48/05, 76/07 i 80/09), a rješavajući po Prijavi koncentracije podnesenu od strane gospodarskog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija, zaprimljene dana 11.01.2024. godine pod brojem: UP-01-26-1-001-1/24, Konkurencijsko vijeće, na 7. (sedmoj) sjednici održanoj dana 24.04.2024. godine, donijelo je

### **ZAKLJUČAK**

1. Odbacuje se Prijava koncentracije gospodarskog subjekata Delta Real Estate d.o.o. Beograd, Republika Srbija, radi nepostojanja obveze prijave koncentracije u smislu članka 14. stavak (1) Zakona o konkurenciji.
2. Obvezuje se gospodarski subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd da uplati administrativnu pristojbu u iznosu od 1.000,00 KM (tisuću konvertibilnih maraka) u korist Proračuna institucija Bosne i Hercegovine.
3. Ovaj Zaključak bit će objavljen u „Službenom glasniku BiH“, službenim glasilima entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine.

### **Obrazloženje**

Konkurencijsko vijeće je dana 11.01.2024. godine pod brojem: UP-01-26-1-001-1/24 zaprimilo Prijavu koncentracije, podnesenu od strane gospodarskog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija (daljnje u tekstu: Delta Real Estate ili Podnositelj prijave), kojom gospodarski subjekt Delta Real Estate u smislu članka 12. stavak (1) Zakona o konkurenciji, stječe kontrolu nad gospodarskim subjektom u stečaju Građevinsko preduzeće RAD, Beograd, ul. Kosovska br. 31, Beograd, Republika Srbija (u daljnjem tekstu: GP RAD).

Podnositelj prijave je predmetnu prijavu dopunio podneskom broj: UP-01-26-1-001-8/24 od dana 04.03.2024. godine i podneskom broj: UP-01-26-1-001-9/24 od dana 29.03.2024. godine.

Po prijemu dokumentacije Konkurencijsko vijeće je utvrdilo Prijavu kompletnom i izdalo Potvrdu o primitku kompletne i uredne Prijave, sukladno sa člankom 30. stavak (3) Zakona, dana 23.04.2024. godine, pod brojem: UP-01-26-1-001-10/24.

Podnositelj prijave je sukladno članku 30. stavak (2) Zakona u istoj naveo da je Prijavu koncentracije podnio ovlaštenom tijelu Republike Srbije. Komisija za zaštitu konkurencije Republike Srbije je donijela Rješenje kojim je odobrila predmetnu koncentraciju.

Konkurencijsko vijeće je u postupku ocjene dopuštenosti predmetne koncentracije utvrdilo slijedeće činjenice:

Prijava je podnesena u zakonom propisanom roku, u smislu članka 16. stavak (1) Zakona.

## **1. Sudionici predmetne koncentracije**

Sudionici koncentracije su gospodarski subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija i gospodarski subjekt Građevinsko preduzeće RAD, Beograd, ul. Kosovska br. 31, Beograd, Republika Srbija.

### **1.1. Gospodarski subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd**

Gospodarski subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija, prema Izvratku o registraciji gospodarskih subjekata Republike Srbije upisan je pod matičnim brojem: (..)\*<sup>1</sup> danom osnivanja 30.07.2004. godine.

Gospodarski subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd registriran je kao društvo sa ograničenom odgovornošću koje je u vlasništvu gospodarskog subjekta Delta Investment d.o.o. Beograd-Novi Beograd u iznosu od (..)\*% vlasništva, gospodarskog subjekta Hemslade Holding Limited, Kipar u iznosu od (..)\*% i gospodarskog subjekta Astatine Holdings Limited, Kipar u iznosu od (..)\*%.

Prema podacima iz Prijave, Podnositelj prijave djeluje na tržištu konsultantskih aktivnosti u svezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem (šifra djelatnosti: 70.22).

Povezana društva gospodarskog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd u Bosni i Hercegovini su:

- Delta Real Estate d.o.o. Banja Luka;
- Standard Nekretnine d.d. Sarajevo;
- Delta Agrar d.o.o. Laktaši i
- Delta Transportni Sistem D.T.S. d.o.o. Banja Luka.

### **1.2. Gospodarski subjekt Građevinsko preduzeće RAD, Beograd**

Gospodarski subjekt Građevinsko preduzeće RAD, Beograd, ul. Kosovska br. 31, Beograd, Republika Srbija osnovan je 25.02.1947. godine kao društveno poduzeće registrirane djelatnosti - ostali nepomenuti specifični građevinski radovi (šifra djelatnosti: 43.99).

Gospodarski subjekt Građevinsko preduzeće RAD, Beograd je u 100% vlasništvu Vlade Republike Srbije i funkcionira kao društvo u stečajju Rješenjem Trgovinskog suda u Beogradu (broj: III-St. 212/96) od dana 13.03.2001. godine.

## **2. Pravni temelj predmetne koncentracije**

Kao pravni temelj ove transakcije Podnositelj prijave je dostavio „Zapisnik o javnom nadmetanju broj 655/05-27-16206“ od dana 25.12.2023. godine. Iz sadržine Zapisnika o javnom nadmetanju, koje je održano u prostorijama Agencije za licenciranje stečajnih upravnika, ul. Terazije br. 23, Beograd, Republika Srbija, III sprat, sala broj 301, se utvrđuje da su u javnom nadmetanju za prodaju stečajnog dužnika kao pravne osobe sudjelovali Diplommat Pay d.o.o. Beograd-Zemun, sa karticom broj 98 i Podnositelj prijave sa karticom broj 48. Početna prodajna, ujedno i konačna cijena bila je (..)\* dinara a za najboljeg ponuđača i pobjednika javnog nadmetanja proglašen je Sticatelj, sudionik sa karticom broj 48. Zapisnik je potpisan od strane tri člana Komisije za javno nadmetanje i predstavnika sudionika javnog nadmetanja. Javnim oglasom koji se odnosi na prodaju stečajnog dužnika kao pravne osobe objavljen je u tri lokalna dnevna lista i istaknut na oglasnoj tabli Privrednog suda u Beogradu.

Slijedom navedenog, opisana transakcija ima za posljedicu promjenu vlasničke strukture u Ciljnom društvu i na temelju dostavljenih podataka gospodarski subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd stječe 100,0% udjela u gospodarskom subjektu Građevinsko preduzeće RAD, Beograd.

---

<sup>1</sup> (..)\* - podaci predstavljaju poslovnu tajnu

### 3. Pravni okvir ocjene koncentracije

Konkurencijsko vijeće je u postupku ocjene koncentracije primijenilo odredbe Zakona, Odluke o utvrđivanju mjerodavnog tržišta («Službeni glasnik BiH», br. 18/06 i 34/10), te Odluke o načinu podnošenja prijave i kriterija za ocjenu koncentracija gospodarskih subjekata.

Konkurencijsko vijeće je, na temelju članka 43. stavak (7) Zakona, koristilo sudsku praksu Europskog suda i odluke Europske komisije, kao i kriterije i standarde iz Obavijesti Europske Komisije o izračunu ukupnog prihoda sukladno Uredbi Vijeća (EEZ) broj: 4064/89 o kontroli koncentracije gospodarskih subjekata.

### 4. Obveza prijave koncentracije

Obveza prijave koncentracije gospodarskih subjekata, u smislu članka 14. stavak (1) točke a) i b) Zakona, postoji ako ukupni godišnji prihodi sudionika koncentracije ostvareni prodajom roba i/ili usluga na svjetskom tržištu iznose 100.000.000,00 KM, po završnom računu u godini koja je prethodila predmetnoj koncentraciji, i da ukupan prihod svakog od najmanje dva gospodarska subjekta sudionika koncentracije ostvaren prodajom roba i/ili usluga na tržištu Bosne i Hercegovine iznosi najmanje 8.000.000,00 KM, ili ako je zajednički tržišni udjel sudionika koncentracije na mjerodavnom tržištu veći od 40,0%.

Ukupni ostvareni godišnji prihodi gospodarskih subjekata sudionika predmetne koncentracije na dan 31.12.2022. godine iznosili su:

Tablica 1.

Ukupni prihod (KM)	Delta Real Estate d.o.o. Beograd	GP RAD, Beograd
Bosna i Hercegovina	(..)* <sup>2</sup>	(..)*
Svijet	(..)*	(..)*

Izvor: podatci iz Prijave; \*- prihod ostvaren putem povezanih gospodarskih subjekata

Godišnji prihod gospodarskog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd koji je ostvaren putem njegovih povezanih društava na tržištu Bosne i Hercegovine u 2022. godini iznosio je ukupno (..)\* KM.

Gospodarski subjekt GP RAD Beograd nije bio prisutan na tržištu Bosne i Hercegovine te samim tim nije ostvario godišnji prihod propisan člankom 14. stavak 1. točka b) Zakona.

Prema podacima dostavljenim u Prijavi, gospodarski subjekt GP RAD Beograd već duže vremensko razdoblje nije obavljao registriranu djelatnost i prihod ostvaruje isključivo od izdavanja poslovnog prostora a sa ciljem završetka stečajnog postupka. U Prijavi je dostavljena i specifikacija imovine u vlasništvu Ciljnog društva, koja uključuje poslovni i stambeni prostor u Beogradu, Pančevu i Boru pri čemu najveći dio te imovine nije namijenjen izdavanju na tržištu, nezavršen je, zapečaćen, nije u funkcionalnom stanju ili nije za privrednu namjenu. Većina nepokretnosti koje posjeduje Ciljno društvo su napušteni objekti namijenjeni rušenju, koji nemaju komercijalnu namjenu i od kojih Ciljno društvo ne ostvaruje prihode ni po kom osnovu. Prihod u iznosu od (..)\* KM ostvaren je izdavanjem gore pomenutih nekretnina na teritoriju Republike Srbije i iz perspektive Zakona o konkurenciji Bosne i Hercegovine predstavlja prihod ostvaren na svjetskom tržištu.

Na temelju naprijed navedenog, utvrđeno je da Podnositelj prijave nije bio obavezan podnijeti prijavu koncentracije u smislu članka 14. Zakona, odnosno članka 2. točke a) Odluke o načinu podnošenja prijave i kriterija za ocjenu koncentracija gospodarskih subjekata, gdje je propisano da ukupan godišnji prihod svakog od najmanje dva gospodarska subjekta sudionika koncentracije sa sjedištem i prebivalištem u inostranstvu, na tržištu Bosne i Hercegovine iznosi najmanje 8 milijuna KM ili ako je

<sup>2</sup> (..)\* - podatci predstavljaju poslovnu tajnu

njihov udjel na mjerodavnom tržištu veći od 40% što u ovom predmetnom postupku nije slučaj, te je odlučeno kao u izreci.

## **5. Mjerodavno tržište koncentracije**

Konkurencijsko vijeće Bosne i Hercegovine nije razmatralo definiciju mjerodavnog tržišta ove koncentracije, u smislu članka 3. Zakona, te čl. 4. i 5. Odluke o utvrđivanju mjerodavnog tržišta, iz razloga što Zakon, između ostalog, propisuje da mjerodavno tržište u zemljopisnom smislu obuhvata cjelokupnu ili dio teritorija Bosne i Hercegovine na kojem gospodarski subjekt djeluje u prodaji i/ili kupovini mjerodavnog proizvoda pod jednakim ili dovoljno ujednačenim uvjetima i koji to tržište bitno razlikuje od uvjeta tržišne konkurencije na susjednim zemljopisnim tržištima.

S obzirom na činjenicu da su Podnositelj prijave kao i Ciljno društvo prisutni na teritoriju Republike Srbije, da se koncentracija provodi samo na teritoriju Republike Srbije, kao i činjenicu da sudionici nisu ispunili uvjet obaveze prijave koncentracije, Konkurencijsko vijeće u ovoj predmetnoj koncentraciji nije detaljno utvrđivalo mjerodavno tržište.

Komisija za zaštitu konkurencije Republike Srbije je za potrebe predmetnog postupka, a imajući u vidu činjenicu da Ciljno društvo ostvaruje prihode davanjem u zakup nepokretnosti stečajne mase, mjerodavno tržište proizvoda odredila kao tržište upravljanja (izdavanja) nepokretnosti na teritoriju gradova Beograd, Bor i Pančevo, kao tržištu na kojem se i ogledaju učinci provedbe koncentracije.

## **6. Administrativna pristojba**

Podnositelj Prijave na ovaj Zaključak, sukladno sa člankom 2. Tarifni broj 108. točka c) Odluke o visini administrativnih pristojbi u svezi sa procesnim radnjama pred Konkurencijskim vijećem („Službeni glasnik BiH“, br. 30/06, 18/11 i 75/18) dužan je platiti administrativnu pristojbu u ukupnom iznosu od 1.000,00 KM u korist Proračuna institucija Bosne i Hercegovine.

## **7. Pouka o pravnom lijeku**

Protiv ovog Zaključka nije dozvoljen priziv.

Nezadovoljna strana može pokrenuti upravni spor pred sudom Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od dana primitka, odnosno objave ovog Zaključka.

**Predsjednica**

**Adisa Begić**