

BOSNA I HERCEGOVINA
Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
Конкуренцијски савјет

MIŠLJENJE

na zahtjev Kancelarije za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine o saglasnosti nacрта Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine sa Zakonom o konkurenciji

**Sarajevo,
septembar 2026. godine**



Broj: 07-26-7-015-2/26
Sarajevo, 17.09.2026. godine

Na osnovu člana 25. stav (2) Zakona o konkurenciji ("Službeni glasnik BiH", br. 48/05, 76/07 i 80/09), postupajući po zahtjevu za davanje mišljenja koji je podnijela Kancelarija za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Konkurencijsko vijeće Bosne i Hercegovine, na 50. sjednici održanoj dana 17.09.2026. godine, donijelo je

MIŠLJENJE

Konkurencijsko vijeće Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Konkurencijsko vijeće) zaprimilo je dana 06.08.2026. godine, pod brojem: 07-26-7-015-1/26, Zahtjev za davanje mišljenja (u daljem tekstu: Zahtjev), koji je podnijela Kancelarija za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Bulevar mira br.1, 76100 Brčko distrikt Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Kancelarija). Zahtjevom se traži mišljenje o saglasnosti nacrtu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine sa Zakonom o konkurenciji.

Kancelarija u obrazloženju razloga za izradu nacrtu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Nacrt) navodi da postojećim Zakonom o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine", br. 26/21, 36/22, 32/25 i 04/26) nisu propisani uslovi raspolaganja specijalnom pogodbom imovine Distrikta sa ciljem privrednog razvoja, u dijelu koji se odnosi na analizu i ocjenu poslovnog plana podnosioca zahtjeva, sa aspekta privrednog razvoja. Pored toga, propisana je obaveza podnošenja zahtjeva prema prema dva nadležna organa, što je neekonomično i neefikasno.

Kancelarija smatra da se Nacrtom postižu sljedeći ciljevi:

- Definisanje pojma poslovnog plana;
- Propisivanje uslova raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta, s ciljem privrednog razvoja;
- Obavezna forma i sadržaj poslovnog plana koji se prilaže uz zahtjev, način analize i vrednovanja poslovnog plana koji se prilaže uz zahtjev, nadležnost s obzirom da se isto provodi u cilju privrednog razvoja Distrikta;
- Propisivanje donošenja podzakonskog akta kojim se uređuje sadržaj i oblik poslovnog plana, način i postupak analize poslovnog plana, kriteriji vrednovanja poslovnog plana, rokovi, način izjašnjenja i druga pitanja od važnosti za izjašnjenje o ispunjenosti uslova raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem privrednog razvoja;
- Propisivanje podnošenja jedinstvenog zahtjeva za raspolaganje specijalnom pogodbom, umjesto dosadašnje obaveze podnošenja istovjetnog zahtjeva prema dva organa.

Nacrt sadrži sljedeće odredbe:

Član 1

U Zakonu o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (Službeni glasnik Brčko distrikta Bosne i Hercegovine", br. 26/21, 36/22, 32/25 i 04/26) u članu 2. iza tačke 1) dodaje nova tačka m) koja glasi:

"m) Poslovni plan je prilog koji se podnosi uz zahtjev za raspolaganje specijalnom pogodbom imovinom Distrikta, s ciljem privrednog razvoja, a čiji se sadržaj i oblik posebno utvrđuju podzakonskim aktom u skladu sa ovim Zakonom."

Član 2

Član 27 mijenja se i glasi:

"Član 27

(Uslovi za raspolaganje specijalnom pogodbom)

- (1) Gradonačelnik može raspolagati specijalnom pogodbom imovinom Distrikta pod uslovom da:
 - a) Odjeljenje za privredni razvoj sport i kulturu Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, dostavi izjašnjenje iz člana 28 stav (4) ovog Zakona, da se raspolaganje vrši sa ciljem privrednog razvoja i
 - b) da je utvrđen javni interes."

Član 3

Član 28 mijenja i glasi:

"Član 28

(Raspolaganje specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem privrednog razvoja)

- (1) Postupak raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem privrednog razvoja, pokreće fizičko ili pravno lice podnošenjem zahtjeva Kancelariji.
- (2) Uz zahtjev iz stava (1) ovog člana fizičko ili pravno lice obavezno prilaže poslovni plan.
- (3) Po zahtjevu iz stava (1) ovog člana provodi se postupak raspolaganja imovinom Distrikta specijalnom pogodbom.
- (4) Kancelarija dostavlja Odjeljenju za privredni razvoj sport i kulturu Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zahtjev iz stava (1) ovog člana, zajedno sa poslovnim planom iz stava (2) radi analize poslovnog plana i izjašnjenja,
- (5) Odjeljenje Vlade iz stava (4) ovog člana dužno je dostaviti Kancelariji u roku propisanom pravilnikom iz stava (13) ovog člana, izjašnjenje o ispunjenosti uslova za raspolaganje javnom imovinom u cilju privrednog razvoja.
- (6) Gradonačelnik predlaže Skupštini nacrt prijedloga odluke o utvrđivanju javnog interesa nakon provedene javne rasprave.
- (7) Javnu raspravu iz stava (6) ovog člana organizuje Kancelarija, u roku koji ne može biti kraći od deset dana, u kojem periodu se omogućava svakom fizičkom i pravnom licu da pisanim putem dostavi svoje mišljenje, sugestije ili preporuke o specijalnoj pogodbi.
- (8) Odluku o utvrđivanju javnog interesa donosi Skupština.
- (9) Odluka iz stava (8) ovog člana sadrži:
 - a) vrstu raspolaganja,

- b) fizičko ili pravno lice sa kojim se zaključuje ugovor,
 - c) predmet raspolaganja,
 - d) visinu naknade za raspolaganje,
 - e) rokove ispunjenja obaveza iz ugovora,
 - f) posljedice neispunjenja obaveza iz ugovora,
 - g) način praćenja realizacije obaveza iz ugovora,
 - h) sredstva obezbjeđenja radi realizacije obaveza iz ugovora.
- (10) Skupština može odlučiti da visina naknade za raspolaganje bude niža od tržišne vrijednosti imovine Distrikta ili mjesečne cijene zakupa nekretnine.
- (11) Nakon donošenja odluke iz stava (8) ovog člana zaključuje se ugovor o prenosu prava građenja ili prava vlasništva na nekretnini ili ugovor o zakupu nekretnine, specijalnom pogodbom, u skladu sa posebnim propisom.
- (12) Ugovor iz stava (11) ovog člana priprema Kancelarija.
- (13) Sadržaj i oblik poslovnog plana iz stava (2) ovog člana, način i postupak analize poslovnog plana, kriteriji vrjednovanja poslovnog plana, način izjašnjenja iz stava (5) ovog člana, rokovi, i druga pitanja od važnosti za izjašnjenje o ispunjenosti uslova za raspolaganje javnom imovinom u cilju privrednog razvoja, po zahtjevu iz stava (1) ovog člana, utvrđuju se Pravilnikom o sadržaju, obliku i kriterijima vrjednovanja, poslovnog plana u postupcima raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem privrednog razvoja, koji, na prijedlog Odjeljenja za privredni razvoj sport i kulturu Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, donosi Vlada Brčko distrikta."

Član 4

Iza člana 46 dodaje novi član 46a koji glasi:

"Član 46a (Rok za donošenje pravilnika)

Pravilnik iz člana 28 stav (13) ovog Zakona donosi se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona."

Član 5

U članu 29 stavu (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Član 6

U članu 29a stavu (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Član 7

U članu 30 stavu (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Član 8

U članu 30a stavu (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Član 9

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta Bosne i Hercegovine".

Konkurencijsko vijeće je analiziralo navedene odredbe Nacrta u skladu sa svojom nadležnošću propisanom članom 25. stav (2) Zakona o konkurenciji, prema kojoj je Konkurencijsko vijeće nadležno da na nacрте, prijedloge zakona i drugih propisa iz oblasti koje imaju uticaja na tržišnu konkurenciju daje mišljenje o njihovoj saglasnosti sa ovim Zakonom.

Nacrt sadrži devet članova kojima se vrše izmjene i dopune Zakona o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, od kojih četiri člana imaju suštinske izmjene i dopune (članovi 1-4), četiri člana imaju samo tehničke izmjene koje se odnose na to da se postupak podnošenja zahtjeva umesto Kancelariji i gradonačelniku, sada provodi samo preko Kancelarije (članovi 5-8) i jedan član koji se odnosi na stupanje zakona na snagu (član 9).

Navedene odredbe Nacrta koje su predmet analize, prevashodno se odnose na pravni institut raspolaganja specijalnom pogodbom, koji predstavlja institut vanrednog raspolaganja javnom imovinom, odnosno otuđenja, prenosa ili dodjele na korištenje javne imovine. Raspolaganje javnom imovinom specijalnom pogodbom je izuzetak od pravila da se javna imovina mora prodavati ili iznajmljivati isključivo putem javnog tendera, licitacije ili javnog konkursa. Uslov za primjenu ovog instituta je postojanje i službeno utvrđivanje javnog interesa.

Potrebno je napomenuti da institut specijalne pogodbe postoji i da je regulisan sadašnjim Zakonom o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, a da se Nacrtom uglavnom definišu i razrađuju određeni postupci vezani za specijalnu pogodbu. Kancelarija je Nacrtom definisala poslovni plan i obavezu njegovog podnošenja uz zahtjev za raspolaganje specijalnom pogodbom, propisala uslove raspolaganja specijalnom pogodbom, propisala obavezu donošenja podzakonskog akta kojim se uređuje sadržaj i oblik poslovnog plana, način i postupak analize poslovnog plana, kriterije vrjednovanja poslovnog plana, rokove, način izjašnjenja i druga pitanja od važnosti za izjašnjenje o ispunjenosti uslova raspolaganja specijalnom pogodbom, te definisala način podnošenja jedinstvenog zahtjeva za raspolaganje specijalnom pogodbom.

Specijalna pogodba je sporazum koji zaključuju jedinice lokalne samouprave ili državni organi sa fizičkim ili pravnim licem, koji se provodi u postupku bez tržišne konkurencije. Provođenje postupka bez konkurencije pogodovanjem jednom privrednom subjektu sa kojim se zaključuje specijalna pogodba može predstavljati zabranjeni sporazum koji je po pravu konkurencije zabranjen. Međutim, pod određenim uslovima takvi sporazumi nisu zabranjeni, ako doprinose unapređenju proizvodnje ili distribucije robe unutar Bosne i Hercegovine ili promociji tehničkog i ekonomskog razvoja, kako je to propisano članom 4. stav (3) Zakona o konkurenciji.

Primjena odredbi o raspolaganju specijalnom pogodbom koje postoje u Zakonu o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, a koje se u određenom smislu definišu i razrađuju Nacrtom, dozvoljena je samo u cilju privrednog razvoja i uz službeno utvrđivanje opšteg ili javnog interesa. Shodno tome, odredbe Nacrta o raspolaganju javnom imovinom specijalnom pogodbom mogu se smatrati saglasnim sa odredbama člana 4. stav (3) Zakona o konkurenciji koji pod sličnim uslovima dozvoljava takvu vrstu sporazuma.

Osim odredbi o raspolaganju specijalnom pogodbom, Nacrt ne sadrži druge odredbe koje bi mogle imati uticaja na tržišnu konkurenciju. U skladu s tim Konkurencijsko vijeće smatra da su odredbe Nacrta u saglasnosti sa Zakonom o konkurenciji.

Konkurencijsko vijeće ukazuje da će Pravilnik predviđen ovim Nacrtom, kao i svi povezani podzakonski akti koji mogu uticati na tržište i konkurenciju, biti predmet zasebne ocjene usklađenosti sa Zakonom o konkurenciji.

Ovo Mišljenje je dato isključivo na osnovu podataka navedenih u Zahtjevu, te ukoliko dati podaci odstupaju od stvarnog činjeničnog stanja ovo Mišljenje se ne može primijeniti.

Predsjednik

Vanja Malidžan

Dostavljeno:

- Kancelarija za upravljanje javnom imovinom Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Bulevar mira br.1, 76100 Brčko distrikt Bosne i Hercegovine
- u spis
- a/a