

BOSNA I HERCEGOVINA
Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
Конкуренцијски савјет

MIŠLJENJE

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

**Sarajevo,
rujan 2026. godine**



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

Na temelju članka 25. stavak (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 daljnjem tekstu: Konkurencijsko vijeće) zaprimilo je dana 06.08.2026. godine, pod brojem: 07-26-7-015-1/26, Zahtjev za davanje mišljenja (u daljnjem 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 daljnjem tekstu: Kancelarija). Zahtjevom se traži mišljenje o suglasnosti 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 daljnjem 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 uvjeti raspolaganja specijalnom pogodbom imovine Distrikta sa ciljem gospodarskog razvoja, u dijelu koji se odnosi na analizu i ocjenu poslovnog plana podnositelja zahtjeva, sa aspekta gospodarskog razvoja. Pored toga, propisana je obveza podnošenja zahtjeva prema prema dva nadležna organa, što je neekonomično i neučinkovito.

Kancelarija smatra da se Nacrtom postižu sljedeći ciljevi:

- Definiranje pojma poslovnog plana;
- Propisivanje uvjeta raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta, s ciljem gospodarskog razvoja;
- Obvezna 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 gospodarskog 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 uvjeta raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem gospodarskog razvitka;
- Propisivanje podnošenja jedinstvenog zahtjeva za raspolaganje specijalnom pogodbom, umjesto dosadašnje obveze podnošenja istovjetnog zahtjeva prema dva organa.

Nacrt sadrži sljedeće odredbe:

Članak 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 članku 2. iza točke 1) dodaje nova točka m) koja glasi:

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

Članak 2

Članak 27 mijenja se i glasi:

"Član 27 (Uvjeti za raspolaganje specijalnom pogodbom)

- (1) Gradonačelnik može raspolagati specijalnom pogodbom imovinom Distrikta pod uvjetom da:
 - a) Odjeljenje za gospodarski razvitak sport i kulturu Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, dostavi izjašnjenje iz članka 28 stavak (4) ovog Zakona, da se raspolaganje vrši sa ciljem gospodarskog razvitka i
 - b) da je utvrđen javni interes."

Članak 3

Članak 28 mijenja i glasi:

"Članak 28 (Raspolaganje specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem gospodarskog razvitka)

- (1) Postupak raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem gospodarskog razvitka, pokreće fizička ili pravna osoba podnošenjem zahtjeva Kancelariji.
- (2) Uz zahtjev iz stavka (1) ovog članka fizička ili pravna osoba obvezno prilaže poslovni plan.
- (3) Po zahtjevu iz stavka (1) ovog članka provodi se postupak raspolaganja imovinom Distrikta specijalnom pogodbom.
- (4) Kancelarija dostavlja Odjeljenju za gospodarski razvitak sport i kulturu Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, zahtjev iz stavka (1) ovog članka, zajedno sa poslovnim planom iz stavka (2) radi analize poslovnog plana i izjašnjenja,
- (5) Odjeljenje Vlade iz stavka (4) ovog članka dužno je dostaviti Kancelariji u roku propisanom pravilnikom iz stavka (13) ovog članka, izjašnjenje o ispunjenosti uvjeta za raspolaganje javnom imovinom u cilju gospodarskog razvitka.
- (6) Gradonačelnik predlaže Skupštini nacrt prijedloga odluke o utvrđivanju javnog interesa nakon provedene javne rasprave.
- (7) Javnu raspravu iz stavka (6) ovog članka organizira Kancelarija, u roku koji ne može biti kraći od deset dana, u kojem razdoblju se omogućava svakoj fizičkoj i pravnoj osobi da pisanim putem dostavi svoje mišljenje, sugestije ili preporuke o specijalnoj pogodbi.

- (8) Odluku o utvrđivanju javnog interesa donosi Skupština.
- (9) Odluka iz stavka (8) ovog članka sadrži:
 - a) vrstu raspolaganja,
 - b) fizičku ili pravnu osobu sa kojim se zaključuje ugovor,
 - c) predmet raspolaganja,
 - d) visinu naknade za raspolaganje,
 - e) rokove ispunjenja obveza iz ugovora,
 - f) posljedice neispunjenja obveza iz ugovora,
 - g) način praćenja realizacije obveza iz ugovora,
 - h) sredstva obezbjeđenja radi realizacije obveza 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 stavka (8) ovog članka zaključuje se ugovor o prijenosu prava građenja ili prava vlasništva na nekretnini ili ugovor o zakupu nekretnine, specijalnom pogodbom, sukladno sa posebnim propisom.
- (12) Ugovor iz stavka (11) ovog članka priprema Kancelarija.
- (13) Sadržaj i oblik poslovnog plana iz stavka (2) ovog članka, način i postupak analize poslovnog plana, kriteriji vrjednovanja poslovnog plana, način izjašnjenja iz stavka (5) ovog članka, rokovi, i druga pitanja od važnosti za izjašnjenje o ispunjenosti uvjeta za raspolaganje javnom imovinom u cilju gospodarskog razvitka, po zahtjevu iz stavka (1) ovog članka, utvrđuju se Pravilnikom o sadržaju, obliku i kriterijima vrjednovanja, poslovnog plana u postupcima raspolaganja specijalnom pogodbom imovinom Distrikta s ciljem gospodarskog razvitka, koji, na prijedlog Odjeljenja za gospodarski razvitak sport i kulturu Vlade Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, donosi Vlada Brčko distrikta."

Članak 4

Iza članka 46 dodaje novi članak 46a koji glasi:

"Članak 46a (Rok za donošenje pravilnika)

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

Članak 5

U članku 29 stavku (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Članak 6

U članku 29a stavku (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Članak 7

U članku 30 stavku (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Članak 8

U članku 30a stavku (2) riječi "gradonačelniku i" se brišu.

Članak 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 sukladno sa svojom nadležnošću propisanom člankom 25. stavak (2) Zakona o konkurenciji, prema kojoj je Konkurencijsko vijeće nadležno da na nacрте, prijedloge zakona i drugih propisa iz oblasti koje imaju utjecaja na tržišnu konkurenciju daje mišljenje o njihovoj suglasnosti 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 članka imaju samo tehničke izmjene koje se odnose na to da se postupak podnošenja zahtjeva umesto Kancelariji i gradonačelniku, sada provodi samo preko Kancelarije (članci 5-8) i jedan član koji se odnosi na stupanje zakona na snagu (članak 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, prijenosa 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. Uvjet za primjenu ovog instituta je postojanje i službeno utvrđivanje javnog interesa.

Potrebno je napomenuti da institut specijalne pogodbe postoji i da je reguliran sadašnjim Zakonom o javnoj imovini u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, a da se Nacrtom uglavnom definiraju i razrađuju određeni postupci vezani za specijalnu pogodbu. Kancelarija je Nacrtom definirala poslovni plan i obvezu njegovog podnošenja uz zahtjev za raspolaganje specijalnom pogodbom, propisala uvjete raspolaganja specijalnom pogodbom, propisala obvezu donošenje 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 uvjeta raspolaganja specijalnom pogodbom, te definirala način podnošenja jedinstvenog zahtjeva za raspolaganje specijalnom pogodbom.

Specijalna pogodba je sporazum koji zaključuju jedinice lokalne samouprave ili državni organi sa fizičkom ili pravnom osobom, koji se provodi u postupku bez tržišne konkurencije. Provođenje postupka bez konkurencije pogodovanjem jednom gospodarskom subjektu sa kojim se zaključuje specijalna pogodba može predstavljati zabranjeni sporazum koji je po pravu konkurencije zabranjen. Međutim, pod određenim uvjetima takvi sporazumi nisu zabranjeni, ako doprinose unapređenju proizvodnje ili distribucije robe unutar Bosne i Hercegovine ili promociji tehničkog i ekonomskog razvitka, kako je to propisano člankom 4. stavak (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 definiraju i

razrađuju Nacrtom, dozvoljena je samo u cilju gospodarskog razvitka i uz službeno utvrđivanje općeg ili javnog interesa. Shodno tome, odredbe Nacrta o raspolaganju javnom imovinom specijalnom pogodbom mogu se smatrati saglasnim sa odredbama članka 4. stavak (3) Zakona o konkurenciji koji pod sličnim uvjetima dozvoljava takvu vrstu sporazuma. Osim odredbi o raspolaganju specijalnom pogodbom, Nacrt ne sadrži druge odredbe koje bi mogle imati utjecaja na tržišnu konkurenciju. Sukladno s tim Konkurencijsko vijeće smatra da su odredbe Nacrta u suglasnosti sa Zakonom o konkurenciji.

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

Ovo Mišljenje je dano isključivo na temelju podataka navedenih u Zahtjevu, te ukoliko dani podatci 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