

BOSNA I HERCEGOVINA
Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
Конкуренијски савјет

МИШЉЕЊЕ

на захтјев Канцеларије за управљање јавном имовином Брчко дистрикта Босне и Херцеговине о сагласности нацрта Закона о измјенама и допунама Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине са Законом о конкуренцији

**Сарајево,
септембар 2026. године**



Број: 07-26-7-015-2/26
Сарајево, 17.09.2026. године

На основу члана 25. став (2) Закона о конкуренцији ("Службени гласник БиХ", бр. 48/05, 76/07 и 80/09), поступајући по захтјеву за давање мишљења који је поднијела Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, Конкуренијски савјет Босне и Херцеговине, на 50. сједници одржаној дана 17.09.2026. године, донио је

МИШЉЕЊЕ

Конкуренијски савјет Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Конкуренијски савјет) запримио је дана 06.08.2026. године, под бројем: 07-26-7-015-1/26, Захтјев за давање мишљења (у даљем тексту: Захтјев), који је поднијела Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, Булевар мира бр.1, 76100 Брчко дистрикт Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Канцеларија). Захтјевом се тражи мишљење о сагласности нацрта Закона о измјенама и допунама Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине са Законом о конкуренцији.

Канцеларија у образложењу разлога за израду нацрта Закона о измјенама и допунама Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Нацрт) наводи да постојећим Законом о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине", бр. 26/21, 36/22, 32/25 и 04/26) нису прописани услови располагања специјалном погодбом имовине Дистрикта са циљем привредног развоја, у дијелу који се односи на анализу и оцјену пословног плана подносиоца захтјева, са аспекта привредног развоја. Поред тога, прописана је обавеза подношења захтјева према два надлежна органа, што је неекономично и неефикасно.

Канцеларија сматра да се Нацртом постижу сљедећи циљеви:

- Дефинисање појма пословног плана;
- Прописивање услова располагања специјалном погодбом имовином Дистрикта, с циљем привредног развоја;
- Обавезна форма и садржај пословног плана који се прилаже уз захтјев, начин анализе и вредновања пословног плана који се прилаже уз захтјев, надлежност с обзиром да се исто проводи у циљу привредног развоја Дистрикта;
- Прописивање доношења подзаконског акта којим се уређује садржај и облик пословног плана, начин и поступак анализе пословног плана, критерији вредновања пословног плана, рокови, начин изјашњења и друга питања од важности за изјашњење о испуњености услова располагања специјалном погодбом имовином Дистрикта с циљем привредног развоја;

- Прописивање подношења јединственог захтјева за располагање специјалном погодбом, умјесто досадашње обавезе подношења истовјетног захтјева према два органа.

Нацрт садржи сљедеће одредбе:

Члан 1

У Закону о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (Службени гласник Брчко дистрикта Босне и Херцеговине", бр. 26/21, 36/22, 32/25 и 04/26) у члану 2. иза тачке л) додаје нова тачка м) која гласи:

"м) Пословни план је прилог који се подноси уз захтјев за располагање специјалном погодбом имовином Дистрикта, с циљем привредног развоја, а чији се садржај и облик посебно утврђују подзаконским актом у складу са овим Законом."

Члан 2

Члан 27 мјења се и гласи:

"Члан 27

(Услови за располагање специјалном погодбом)

- (1) Градоначелник може располагати специјалном погодбом имовином Дистрикта под условом да:
 - а) Одјељење за привредни развој спорт и културу Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, достави изјашњење из члана 28 став (4) овог Закона, да се располагање врши са циљем привредног развоја и
 - б) да је утврђен јавни интерес."

Члан 3

Члан 28 мјења и гласи:

"Члан 28

(Располагање специјалном погодбом имовином Дистрикта с циљем привредног развоја)

- (1) Поступак располагања специјалном погодбом имовином Дистрикта с циљем привредног развоја, покреће физичко или правно лице подношењем захтјева Канцеларији.
- (2) Уз захтјев из става (1) овог члана физичко или правно лице обавезно прилаже пословни план.
- (3) По захтјеву из става (1) овог члана проводи се поступак располагања имовином Дистрикта специјалном погодбом.
- (4) Канцеларија доставља Одјељењу за привредни развој спорт и културу Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, захтјев из става (1) овог члана, заједно са пословним планом из става (2) ради анализе пословног плана и изјашњења,
- (5) Одјељење Владе из става (4) овог члана дужно је доставити Канцеларији у року прописаном правилником из става (13) овог члана, изјашњење о испуњености услова за располагање јавном имовином у циљу привредног развоја.
- (6) Градоначелник предлаже Скупштини нацрт приједлога одлуке о утврђивању јавног интереса након проведене јавне расправе.

- (7) Јавну расправу из става (6) овог члана организује Канцеларија, у року који не може бити краћи од десет дана, у којем периоду се омогућава сваком физичком и правном лицу да писаним путем достави своје мишљење, сугестије или препоруке о специјалној погодби.
- (8) Одлуку о утврђивању јавног интереса доноси Скупштина.
- (9) Одлука из става (8) овог члана садржи:
 - а) врсту располагања,
 - б) физичко или правно лице са којим се закључује уговор,
 - с) предмет располагања,
 - д) висину накнаде за располагање,
 - е) рокове испуњења обавеза из уговора,
 - ф) посљедице неиспуњења обавеза из уговора,
 - г) начин праћења реализације обавеза из уговора,
 - х) средства обезбјеђења ради реализације обавеза из уговора.
- (10) Скупштина може одлучити да висина накнаде за располагање буде нижа од тржишне вриједности имовине Дистрикта или мјесечне цијене закупа некретнине.
- (11) Након доношења одлуке из става (8) овог члана закључује се уговор о преносу права грађења или права власништва на некретнини или уговор о закупу некретнине, специјалном погодбом, у складу са посебним прописом.
- (12) Уговор из става (11) овог члана припрема Канцеларија.
- (13) Садржај и облик пословног плана из става (2) овог члана, начин и поступак анализе пословног плана, критерији врједновања пословног плана, начин изјашњења из става (5) овог члана, рокови, и друга питања од важности за изјашњење о испуњености услова за располагање јавном имовином у циљу привредног развоја, по захтјеву из става (1) овог члана, утврђују се Правилником о садржају, облику и критеријумима врједновања, пословног плана у поступцима располагања специјалном погодбом имовином Дистрикта с циљем привредног развоја, који, на приједлог Одјељења за привредни развој спорт и културу Владе Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, доноси Влада Брчко дистрикта."

Члан 4

Иза члана 46 додаје нови члан 46а који гласи:

"Члан 46а (Рок за доношење правилника)

Правилник из члана 28 став (13) овог Закона доноси се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог Закона."

Члан 5

У члану 29 ставу (2) ријечи "градоначелнику и" се бришу.

Члан 6

У члану 29а ставу (2) ријечи "градоначелнику и" се бришу.

Члан 7

У члану 30 ставу (2) ријечи "градоначелнику и" се бришу.

Члан 8

У члану 30а ставу (2) ријечи "градоначелнику и" се бришу.

Члан 9

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Брчко дистрикта Босне и Херцеговине".

КонкурENCIЈСКИ савјет је анализирао наведене одредбе Нацрта у складу са својом надлежношћу прописаном чланом 25. став (2) Закона о конкуренцији, према којој је КонкурENCIЈСКИ савјет надлежан да на нацрте, приједлоге закона и других прописа из области које имају утицаја на тржишну конкуренцију даје мишљење о њиховој сагласности са овим Законом.

Нацрт садржи девет чланова којима се врше измјене и допуне Закона о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине, од којих четири члана имају суштинске измјене и допуне (чланови 1-4), четири члана имају само техничке измјене које се односе на то да се поступак подношења захтјева уместо Канцеларији и градоначелнику, сада проводи само преко Канцеларије (чланови 5-8) и један члан који се односи на ступање закона на снагу (члан 9).

Наведене одредбе Нацрта које су предмет анализе, превасходно се односе на правни институт располагања специјалном погодбом, који представља институт ванредног располагања јавном имовином, односно отуђења, преноса или додјеле на кориштење јавне имовине. Располагање јавном имовином специјалном погодбом је изузетак од правила да се јавна имовина мора продавати или изнајмљивати искључиво путем јавног тендера, лицитације или јавног конкурса. Услов за примјену овог института је постојање и службено утврђивање јавног интереса.

Потребно је напоменути да институт специјалне погодбе постоји и да је регулисан садашњим Законом о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине, а да се Нацртом углавном дефинишу и разрађују одређени поступци везани за специјалну погодбу. Канцеларија је Нацртом дефинисала пословни план и обавезу његовог подношења уз захтјев за располагање специјалном погодбом, прописала услове располагања специјалном погодбом, прописала обавезу доношење подзаконског акта којим се уређује садржај и облик пословног плана, начин и поступак анализе пословног плана, критеријуме врједновања пословног плана, рокове, начин изјашњења и друга питања од важности за изјашњење о испуњеености услова располагања специјалном погодбом, те дефинисала начин подношења јединственог захтјева за располагање специјалном погодбом.

Специјална погодба је споразум који закључују јединице локалне самоуправе или државни органи са физичким или правним лицем, који се проводи у поступку без тржишне конкуренције. Провођење поступка без конкуренције погодовањем једном привредном субјекту са којим се закључује специјална погодба може представљати забрањени споразум који је по праву конкуренције забрањен. Међутим, под одређеним условима такви споразуми нису забрањени, ако доприносе унапређењу производње или

дистрибуције робе унутар Босне и Херцеговине или промоцији техничког и економског развоја, како је то прописано чланом 4. став (3) Закона о конкуренцији.

Примјена одредби о располагању специјалном погодбом које постоје у Закону о јавној имовини у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине, а које се у одређеном смислу дефинишу и разрађују Нацртом, дозвољена је само у циљу привредног развоја и уз службено утврђивање општег или јавног интереса. Сходно томе, одредбе Нацрта о располагању јавном имовином специјалном погодбом могу се сматрати сагласним са одредбама члана 4. став (3) Закона о конкуренцији који под сличним условима дозвољава такву врсту споразума.

Осим одредби о располагању специјалном погодбом, Нацрт не садржи друге одредбе које би могле имати утицаја на тржишну конкуренцију. У складу с тим КонкурENCIЈСКИ савјет сматра да су одредбе Нацрта у сагласности са Законом о конкуренцији.

КонкурENCIЈСКИ савјет указује да ће Правилник предвиђен овим Нацртом, као и сви повезани подзаконски акти који могу утицати на тржиште и конкуренцију, бити предмет засебне оцјене усклађености са Законом о конкуренцији.

Ово Мишљење је дато искључиво на основу података наведених у Захтјеву, те уколико дати подаци одступају од стварног чињеничног стања ово Мишљење се не може примијенити.

Предсједник

Вања Малићан

Достављено:

- Канцеларија за управљање јавном имовином Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, Булевар мира бр.1, 76100 Брчко дистрикт Босне и Херцеговине
- у спис
- а/а