



Република Србија
КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ
КОНКУРЕНЦИЈЕ

Булевар краља Александра I
Карађорђевића 25, Београд

Број: 6/0-02-231/2026-5

Датум: 28. јануар 2026. године

Објављени текст не садржи заштићене или
изостављене податке. Заштићени подаци приказани су
ознаком [...] или у распону који Комисија сматра
одговарајућим начином заштите, а изостављени подаци
ознаком XXX

Председник Комисије за заштиту конкуренције, на основу члана 37. став 2. и члана 65. став 5. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, бр. 51/09 и 95/13), и члана 2. став 1. тачка 6) Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“, број 49/11), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-231/2026-1, коју је 8. јануара 2026. године поднело привредно друштво D.O.O. Globalis Nikšić, са седиштем на адреси Херцеговачки пут број 5, Никшић, Црна Гора, преко пуномоћника, адвоката Вељка Марковића, Максима Горког 1А/5/54, Нови Сад, дана 28. јануара 2026. године, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем појединачне контроле од стране привредног друштва D.O.O. Globalis Nikšić, са седиштем на адреси Херцеговачки пут број 5, Никшић, Црна Гора, матични број 03158659, над делом другог учесника на тржишту, привредног друштва D.O.O. Gumista Bar, Црна Гора, матични број 02938839, који може представљати самосталну пословну целину и који обухвата имовину уписану у Листу непокретности бр. 1902 КО Сутоморе, постојећој на кат. парц. број 2223/1, укупне површине 12631 m².

II УТВРЂУЈЕ СЕ да је подносилац пријаве D.O.O. Globalis Nikšić, уплатио износ од XXX дана 14. 1. 2026. године на рачун Комисије за заштиту конкуренције, што представља прописани износ за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

Образложење

Привредно друштво D.O.O. Globalis Nikšić, са седиштем на адреси Херцеговачки пут број 5, Никшић, Црна Гора, матични број 03158659 (даље у тексту: Globalis или подносилац пријаве), поднело је Комисији за заштиту конкуренције (даље у тексту: Комисија) дана 8. јануара 2026. године, преко пуномоћника, пријаву концентрације која је заведена под бројем 6/0-02-231/2026-1 (у даљем тексту: пријава). Подносилац пријаве је предложио да Комисија одобри концентрацију учесника на тржишту у скраћеном поступку.

Након што је извршен увид у достављену документацију и на основу свих чињеница које проистичу из садржаја поднете пријаве и њених допуна од 22. и 23. јануара 2026. године, Комисија је утврдила да је пријава потпуна и поднета у складу са Законом о

заштити конкуренције („Службени гласник РС“, бр. 51/09 и 95/13, у даљем тексту: Закон) и са чланом 3. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“, број 05/16). Извод о извршеној уплати као саставни део списка предмета, потврђује да је прописани износ за издавање акта уплаћен у целости, што је утврђено у ставу II диспозитива.

На основу члана 45. Закона, подносилац пријаве је поднео Комисији захтев за заштиту одређених података садржаних у пријави концентрације. Комисија ће о овом захтеву одлучити посебним закључком о заштити података.

1. Учесници у концентрацији

Подносилац пријаве је друштво са ограниченом одговорношћу, које се бави хотелијерством у Бечићима, Будва, претежна регистрована делатност је „Хотели и сличан смештај“, шифра делатности: 5510. Хотели овог друштва су: Lusso Mare, са око 30 смештајних јединица, и хотел Milenijum са 41 смештајном јединицом, оба у Бечићима, Будва. У Србији није присутно непосредно.

Подносилац пријаве је под контролом г-дина Божицара Костића, који има 65% удела. Под контролом г-дина Божицара Костића, непосредном или посредном, су и следећа друштва: Agroglobe doo Novi Sad, матични број 08827893; Банат Семе доо Зрењанин, матични број 08120935; Хемијска индустрија Жупа Крушевац, матични број 07194480; Никшићки млин ад Никшић, Црна Гора, матични број 02048094; Никшићки млин 1951 доо Никшић, Црна Гора, матични број 03369200; Спушки млин 1952 доо Даниловград, Црна Гора, матични број 3461998; Доо Плодови наслеђа Никшић, Црна Гора, регистарски број 5-1202182/001, и Agri Trading AG, Швајцарска, регистарски број CHE 110.222.382.

Сва друштва која су под контролом г-дина Божицара Костића, у смислу члана 5. Закона, сматрају се једним учесником на тржишту.

Предмет стицања контроле је део имовине другог учесника на тржишту и то имовина друштва D.O.O. Gumista Bar, Црна Гора, матични број 02938839, која обухвата имовину уписану у Листу непокретности бр. 1902 КО Сутоморе, постојећој на кат. парц. број 2223/1 укупне површине 12631 m² (даље у тексту: циљна имовина). По култури ради се о „зградама у трговини, угоститељству и туризму“. У пријави је наведено да описане непокретности нису у функционалном стању, не користе се и спремне су за реновирање, што подносилац пријаве намерава да уради.

Претежна делатност D.O.O. Gumista Bar је „Куповина и продаја властитих некретнина“, шифра делатности: 6810. Ово друштво се бави управљањем и трговином властитим некретнинама, односно давање у закуп и располагање некретнинама у Сутомору и околини, али не и хотелијерством или туристичким пословањем директно. Међутим, предмет трансакције је само део D.O.O. Gumista Bar који је претходно и описан.

2. Опис трансакције и акт о концентрацији

Као акт о концентрацији достављен је Уговор о купопродаји непокретности потврђен у форми приватне исправе од стране нотара [...] дана 29. децембра 2025. године, закључен између D.O.O. Gumista Bar као продавца, с једне стране, и овде подносиоца пријаве као купца, с друге стране, чији је предмет имовина продавца, претходно описана у тексту овог образложења.

Предметном трансакцијом подносилац пријаве стиче појединачну контролу над делом другог учесника на тржишту односно над циљном имовином, која може представљати самосталну пословну целину.

3. Испуњеност услова за подношење пријаве

Комисија је закључила да пријављена трансакција представља концентрацију у смислу члана 17. став 1. тачка 2) Закона. Комисија је на основу достављених података о висини укупних прихода учесника концентрације, остварених на светском тржишту и тржишту Републике Србије, утврдила да је подносилац пријаве имао обавезу пријаве концентрације, јер је укупан приход свих учесника у концентрацији већи од износа који је прописан чланом 61. Закона, као услова за пријаву концентрације. Пријава је поднета у складу са чланом 63. став 1. Закона.

4. Релевантно тржиште

Релевантно тржиште одређено је у складу са чланом 6. Закона и обухвата релевантно тржиште производа на релевантном географском тржишту. Релевантно тржиште производа представља скуп роба/услуга које потрошачи сматрају заменивим у погледу њиховог својства, уобичајене намене и цене. Релевантно географско тржиште представља територију на којој учесници на тржишту учествују у понуди или потражњи и на којој постоје исти или слични услови конкуренције, а који се битно разликују од услова конкуренције на суседним територијама.

Подносилац пријаве сматра да би у овом случају дефиниција релевантног тржишта могла да остане отворена, јер без обзира на усвојену дефиницију, трансакција неће имати било каквих ефеката по конкуренцију у Србији. Ипак, предлаже да се као релевантна тржишта производа дефинишу тржиште продаје некретнина и тржиште пружања хотелских (смештајних) услуга, а да се релевантно географско тржиште дефинише као тржиште Црне Горе.

Приликом одређивања релевантног тржишта производа, Комисија је имала у виду пословање учесника у концентрацији, који су описани претходно у тексту овог образложења, као и предлог подносиоца пријаве. Предмет трансакције је само циљна имовина а не и друштво које управља и располаже овом имовином тако да није прихваћен предлог да се релевантно тржиште производа дефинише и као тржиште продаје некретнина. Полазећи од својстава, намене и цене предметног скупа производа/услуга, односно од делатности учесника у концентрацији, а нарочито циљне имовине, за потребе предметног поступка, Комисија је релевантно тржиште производа дефинисала као тржиште пружања хотелских услуга.

Комисија није разматрала да ли се овако дефинисано релевантно тржиште производа може даље сегментирати у односу на категоризацију хотела или на други начин, будући да за оцену ефеката пријављене концентрације то није потребно јер не би утицало на другачију одлуку.

За потребе овог поступка, Комисија је дефинисала релевантно географско тржишта на националном нивоу као тржиште Републике Србије, у складу са чланом 6. став 3. у вези члана 2. Закона.

5. Оцена ефеката концентрације

Приликом испитивања ефеката пријављене концентрације на конкуренцију, на основу података који су јој достављени од стране подносиоца пријаве, и имајући у виду да учесници у концентрацији нису присутни на утврђеном релевантном тржишту, Комисија је оценила да спровођење предметне концентрације неће нарушити конкуренцију на истом. Наиме, група у оквиру које послује подносилац пријаве Globalis је присутна у Србији, али не и на утврђеном релевантном тржишту у Србији.

Узимајући у обзир све претходно наведено, Комисија је констатовала да не постоји забринутост у погледу било ког критеријума за оцену дозвољености концентрације из чл. 19. Закона, па је одлучено као у ставу I диспозитива овог решења.

Одлука у ставу II донета је применом члана 65. став 5. Закона, као и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије, на основу оствареног прихода учесника у концентрацији и са њима повезаних учесника на тржишту у обрачунској години која претходи години у којој је концентрација пријављена.

Упутство о правном средству

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду, Немањина 9, у року од 30 дана од дана достављања решења.

За подношење тужбе плаћа се судска такса у износу од 50.000 динара прописана Законом о судским таксама („Службени гласник РС”, бр. 28/94, 53/95, 16/97, 34/01 - др. закон, 9/02, 29/04, 61/05, 116/08 - др. закон, 31/09, 101/11, 93/12, 93/14, 106/15, 95/18 и 91/25).

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Небојша Перић с.р.