



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

P R I J E D L O G
ODLUKE O KRITERIJIMA ZA ODREĐIVANJE ZAKUPNINE ZA
POSLOVNI PROSTOR ZDRAVSTVENIH USTANOVA

Ž u p a n
Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština
Predsjednik

članovima Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem ***Prijedlog odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor zdravstvenih ustanova.***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem **Prijedlog odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor zdravstvenih ustanova**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Đuliju Malatestinić**, pročelnicu Upravnog odjela za zdravstvo.

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl.ing.

I. PRAVNA OSNOVA

Člankom 106. stavkom 1. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18, – u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da dom zdravlja na temelju odluke upravnog vijeća može dati poslovni prostor u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe, a na temelju odluke upravnog vijeća, uz suglasnost osnivača, može poslovni prostor dati u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe.

Člankom 106. stavkom 2. Zakona propisano je da dom zdravlja na temelju odluke upravnog vijeća, uz prethodnu suglasnost osnivača i ministra, može poslovni prostor dati u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje nezdravstvene djelatnosti.

Člankom 106. stavkom 3. Zakona propisano je da se ugovorom o zakupu poslovnog prostora iz stavka 1. i 2. istog članka iznos zakupnine određuje sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Članak 261. stavak 1. Zakona propisuje da zdravstveni radnici koji obavljaju privatnu praksu na osnovi zakupa iz članka 215. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 150/08, 71/10, 139/10, 22/11 i 84/11) i članka 29. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 71/10) mogu zdravstvenu djelatnost nastaviti obavljati u privatnoj praksi na osnovi zakupa prostora koji je u vlasništvu doma zdravlja ili ljekarničke zdravstvene ustanove odnosno u prostoru s kojim doma zdravlja ili ljekarnička zdravstvena ustanova raspolažu temeljem valjanog dokaza o raspolaganju prostorom, a u kojem su obavljali tu djelatnost do dana stupanja na snagu tog Zakona.

Članak 261. stavak 2. Zakona propisuje da zdravstveni radnici iz stavka 1. tog članka nastavljaju obavljati djelatnost u privatnoj praksi u ordinaciji odnosno privatnoj praksi iz članka 46. stavka 3. ovog Zakona (npr. ljekarnička djelatnost kao privatna praksa) na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja odnosno ljekarničke zdravstvene ustanove o zakupu poslovnog prostora u kojem su obavljali tu djelatnost do dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Članak 261. stavak 3. Zakona propisano je da se ugovorom o zakupu poslovnog prostora sklopljenim na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja ili ljekarničke zdravstvene ustanove iznos zakupnine određuje sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Članak 264. stavak 1. Zakona propisuje da zdravstveni radnici koji obavljaju privatnu praksu na osnovi koncesije iz članka 40. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 150/08, 71/10, 139/10, 22/11 i 84/11) mogu zdravstvenu djelatnost nastaviti obavljati u privatnoj praksi na osnovi zakupa prostora koji je u vlasništvu doma zdravlja ili ljekarničke zdravstvene ustanove odnosno u prostoru s kojim doma zdravlja ili ljekarnička zdravstvena ustanova raspolažu temeljem valjanog dokaza o raspolaganju prostorom, a u kojem su obavljali tu djelatnost do dana stupanja na snagu tog Zakona.

Članak 264. stavak 2. Zakona propisuje da zdravstveni radnici iz stavka 1. tog članka nastavljaju obavljati djelatnost u privatnoj praksi u ordinaciji na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja odnosno ljekarničke zdravstvene ustanove o zakupu poslovnog prostora u kojem su obavljali tu djelatnost do dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Člankom 264. stavak 3. Zakona propisano je da se ugovorom o zakupu poslovnog prostora sklopljenim na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja iznos zakupnine određuje sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Članak 268. stavak 4. Zakona propisuje da zdravstveni radnici koji su u radnom odnosu u domu zdravlja najmanje godinu mogu nastaviti obavljati djelatnost u privatnoj praksi u ordinaciji u poslovnom prostoru koji im je dan u zakup na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja o zakupu tog poslovnog prostora, a u kojem su do tada obavljali zdravstvenu djelatnost u radnom odnosu.

Člankom 268. stavak 5. Zakona propisano je da se ugovorom o zakupu poslovnog prostora sklopljenim na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja iznos zakupnine određuje sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Člankom 28. točkom 22. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18– pročišćeni tekst) određeno je da Skupština donosi odluke i druge opće akte kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Županije.

Članak 52., stavak 1., točka 1. Statuta propisuje da Župan Primorsko-goranske županije utvrđuje prijedloge općih akata koje donosi Županijska skupština.

Članak 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) određuje da Županijska skupština Primorsko-goranske županije donosi, između ostalog, odluke, rješenja i druge opće i pojedinačne akte.

II. OBRAZLOŽENJE

Stupanjem na snagu Zakona o zdravstvenoj zaštiti dana 1. siječnja 2019. godine započeo je proces koji će imati značajne implikacije na organizaciju poslovanja svih subjekata u sustavu primarne zdravstvene zaštite. To se primarno odnosi na usklađivanje poslovanja zdravstvenih ustanova na primarnoj razini zdravstvene zaštite, u prvom redu domova zdravlja, ali i svih subjekata kojima je dana koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe kao i privatnih praksi kojima je dano odobrenje ministra zdravstva za rad u jedinicama zakupa domova zdravlja i ljekarničkih zdravstvenih ustanova.

U tom smislu, jedno od novih rješenja je i uvođenje ordinacija kao organizacijskog oblika obavljanja zdravstvene djelatnosti zdravstvenih radnika u privatnoj praksi na primarnoj razini zdravstvene djelatnosti, kojim se zamjenjuje dosadašnji sustav koncesija. Tako će se ubuduće, sukladno članku 46. stavku 2. Zakona u ordinaciji obavljati djelatnosti: obiteljske (opće) medicine, dentalne zdravstvene zaštite, zdravstvene zaštite žena, zdravstvene zaštite predškolske djece, medicine rada/medicine rada i sporta, zdravstvene njege, laboratorijske i radiološke dijagnostike, fizikalne terapije i specijalističko-konzilijarne djelatnosti. Također, člankom 46. stavkom 3. Zakona propisana je odgovarajuća primjena odredbi Zakona koje se odnose na ordinacije i na medicinsko-biokemijske laboratorije, privatne prakse za zdravstvenu njegu u kući bolesnika, privatne prakse fizioterapeuta, privatne prakse primalja, privatne prakse dentalnih tehničara, privatne prakse sanitarnih inženjera, privatne prakse radnih terapeuta i ljekarne u kojima se obavlja ljekarnička djelatnost kao privatna praksa.

Prijelaznim odredbama Zakona, naročito člancima 261. – 270. propisane su procedure i rokovi u kojima je potrebno obaviti postupke preoblikovanja dosadašnjih privatnih praksi koje se obavljaju npr. na osnovi koncesija u novi sustav privatnih praksi u ordinacijama, ali također i tzv. „zakupaca“ po odredbama ranijeg Zakona o zdravstvenoj zaštiti u novi oblik privatne prakse sukladno članku 46. stavku 3. Zakona što je naročito važno kod zakupljenih privatnih ljekarničkih praksi zdravstvene ustanove Ljekarne Jadran Rijeka. S druge strane Zakon omogućava zdravstvenim radnicima koji obavljaju privatnu praksu na osnovi zakupa ili na osnovi koncesije podnošenje zahtjeva ravnatelju doma zdravlja ili ravnatelju ljekarničke zdravstvene ustanove za zasnivanje radnog odnosa u toj ustanovi pri čemu, uz ispunjenje uvjeta propisanih javnim natječajem, imaju prednost pri zapošljavanju u tim ustanovama pred ostalim kandidatima. Zdravstveni radnici koji privatnu praksu obavljaju na osnovi zakupa, zahtjev za preoblikovanje odnosno nastavak obavljanja privatne prakse u ordinaciji mogu podnijeti Ministarstvu zdravstva najkasnije do 31. listopada 2019. godine, dok je rok za podnošenje zahtjeva za preoblikovanje za zdravstvene radnike u privatnoj praksi na osnovi koncesije 31. prosinca 2020. godine.

Zdravstveni radnici privatne prakse na osnovi zakupa i zdravstveni radnici privatne prakse na osnovi koncesije koji su do dana stupanja na snagu Zakona privatnu praksu obavljali na osnovi zakupa prostora koji je u vlasništvu doma zdravlja ili ljekarničke zdravstvene ustanove odnosno prostora za koji dom zdravlja ili ljekarnička zdravstvena ustanova ima valjan pravni osnov raspolaganja (najčešće ugovor o zakupu s vlasnikom prostora) mogu zdravstvenu djelatnost nastaviti obavljati u privatnoj praksi u ordinaciji odnosno privatnoj praksi iz članka 46. stavka 3. Zakona na temelju odluke upravnih vijeća navedenih zdravstvenih ustanova o zakupu poslovnog prostora. Te su odluke upravna vijeća dužna donijeti u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva zdravstvenih radnika privatne prakse. U istom roku upravno vijeće doma zdravlja dužno je donijeti odluku povodom zahtjeva radnika doma zdravlja koji želi djelatnost nastaviti obavljati u privatnoj praksi u ordinaciji. U svim navedenim slučajevima, nakon donošenja odluke upravnog vijeća zdravstvene ustanove o zakupu poslovnog prostora, zaključuje se ugovor o zakupu pri čemu je zdravstvena ustanova kod ugovaranja visine zakupnine koju će privatni zdravstveni radnik plaćati ustanovi dužna primijeniti kriterije za određivanje zakupnine ustanovljene odlukom predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba.

Dom zdravlja Primorsko-goranske županije i Ljekarna Jadran Rijeka u zanemarivo su malom broju slučajeva vlasnici prostora u kojima obavljaju zdravstvenu djelatnost (Novi Vinodolski, Opatija). Najčešće su vlasnici tih prostora gradovi i općine koji su sa navedenim zdravstvenim ustanovama sklopili ugovore o zakupu, a zdravstvene ustanove su, uz odobrenje gradova i općina, jedan dio ordinacija i ljekarni dali u podzakup nositeljima ordinacija u koncesiji i privatnih praksi. Jedan dio prostora koje koristi Dom zdravlja vlasništvo je Primorsko-goranske županije (npr. ambulante u Gorskom Kotaru, Crikvenici, Malom Lošinj, Rabu). Na području grada Rijeke djelatnost se obavlja u tzv. makrocentima (npr. Vežica, Škurinje, Zamet, Belveder, Drenova...), a vlasnik tih prostora je grad Rijeka.

Uobičajeni iznos zakupnine koji Dom zdravlja plaća gradovima i općinama kao vlasnicima prostora je 3,60 kn po objektu (grad Rijeka, Bakar, Čavle, Kostrena, Klana) i ide do maksimalno 800-1000 kuna (općina Jelenje, grad Kraljevica). Podzakupnina koju plaćaju koncesionari Domu zdravlja za sve je jednaka i iznosi

1.000 kn uvećano za PDV. Ljekarna Jadran zakupninu plaća po komercijalnim cijenama.

Zdravstveni radnici koji privatnu praksu obavljaju na osnovi zakupa kao i zdravstveni radnici koji privatnu praksu obavljaju na osnovi koncesije, u postupku preoblikovanja u nove organizacijske oblike privatnih praksi –ordinacije, sukladno Zakonu, započeli su podnositi zahtjeve upravnom vijeću Doma zdravlja i upravnom vijeću Ljekarne Jadran za donošenje odluka o zakupu poslovnog prostora u kojima su do sada obavljali zdravstvenu djelatnost. Upravna vijeća te su odluke dužne donijeti u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva zdravstvenog radnika. Da bi upravna vijeća mogla donijeti svoje odluke odnosno zaključiti ugovore o zakupu poslovnih prostora, zakonski je preduvjet donošenje odluke od strane županijske skupštine kojom će se utvrditi kriteriji prema kojima će se odrediti iznos zakupnine za prostor kao bitnom elementu ugovora o zakupu/podzakupu poslovnog prostora. Gradovi i općine svojim internim općim aktima ovlaštene su propisivati kriterije za davanje u zakup svojih poslovnih prostora. Najčešće je riječ o kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora, zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja. Kako bi odluka o kriterijima za davanje u zakup poslovnih prostora zdravstvenih ustanova bila usklađena sa odlukama gradova i općina na području županije, a u konačnici i sa županijskom odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u njezinom vlasništvu, prijedlaže se primjena kriterija utvrđenih aktom jedinice lokalne samouprave na čijem se području poslovni prostor nalazi.

III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 1. srpnja 2019. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je Prijedlog odluke, te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 106. stavka 3., 261. stavak 3., 264. stavak 3. i 268. stavak 5. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18), članka 28. točke 22. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18– pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ___ sjednici, održanoj _____ 2019. godine, donijela je

Z a k l j u č a k

Donosi se Odluka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor zdravstvenih ustanova.

(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)

Na temelju članka 106. stavka 3., 261. stavak 3., 264. stavak 3. i 268. stavak 5. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 100/18), članka 28. točke 22. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18– pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici, održanoj _____ 2019. godine, donijela je

O D L U K U

o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor zdravstvenih ustanova

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji za određivanje zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Doma zdravlja Primorsko-goranske županije i Ljekarne Jadran Rijeka, odnosno poslovnih prostora kojima Dom zdravlja Primorsko-goranske županije i Ljekarna Jadran Rijeka raspolažu temeljem valjanog dokaza o raspolaganju prostorom.

Poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka može se dati pravnim i fizičkim osobama radi:

- obavljanja zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe,
- obavljanja zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe,
- obavljanja ljekarničke djelatnosti u privatnoj praksi,
- obavljanja nezdravstvene djelatnosti.

Članak 2.

Mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke određuje se na temelju kriterija za određivanje visine zakupnine propisanih aktom jedinice lokalne samouprave na čijem se području poslovni prostor nalazi.

U slučaju da jedinica lokalne samouprave nema propisane kriterije za određivanje visine zakupnine, zakupnina se utvrđuje u iznosu kako slijedi:

- 1.000 kuna za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži i izvan mreže javne zdravstvene službe,
- 2.000 kuna za obavljanje ljekarničke djelatnosti u privatnoj praksi i nezdravstvene djelatnosti.

Iznosi iz stavka 2. ovog članka uvećavaju se za porez na dodanu vrijednost (PDV).

Članak 3.

Ova Odluka primjenjuje se i na ugovore o zakupu poslovnih prostora sklopljene na temelju odluka upravnih vijeća zdravstvenih ustanova iz članka 1. ove Odluke povodom zahtjeva zdravstvenih radnika:

-koji obavljaju privatnu praksu na osnovi zakupa iz članka 215. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 150/08, 71/10, 139/10, 22/11 i 84/11) i članka 29. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 71/10),

-koji obavljaju privatnu praksu na osnovi koncesije iz članka 40. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 150/08, 71/10, 139/10, 22/11 i 84/11),

-koji su u radnom odnosu u Domu zdravlja Primorsko-goranske županije najmanje posljednjih godinu dana i koji ispunjavaju uvjete za obavljanje privatne prakse.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".