



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Ž U P A N
KLASA: 510-03/19-01/25
URBROJ: 2176/01-02-19-2
Sisak, 2. listopada 2019.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
n/r predsjednice Županijske skupštine
gđe IVANKE ROKSANDIĆ, prof.

Na temelju članka 44. Statuta Sisačko-moslavačke županije («Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije», broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13 i 5/18), župan Sisačko-moslavačke županije 2. listopada 2019. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine poslovnih prostora domova zdravlja Sisačko-moslavačke županije.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o kriterijima za određivanje zakupnine poslovnih prostora domova zdravlja Sisačko-moslavačke županije.

Za izvjestitelja na Županijskoj skupštini određuje se Nataša Acs, privremena pročelnica Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu skrb i hrvatske branitelje.



ŽUPAN

Ivo Žinić, dipl.ing.arh., v.r.

Na temelju članaka 11., 28. i 106. stavak 3., a u svezi s člancima 261., 264. i 268. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“, broj 100/18) i članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13 i 5/18), Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije na ____ sjednici održanoj _____ 2019. godine, donijela je

ODLUKU
o kriterijima za određivanje zakupnine
poslovnih prostora domova zdravlja Sisačko-moslavačke županije

I.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji za određivanje zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu triju domova zdravlja čiji je osnivač Sisačko-moslavačka županija (Dom zdravlja Sisak, Dom zdravlja Kutina i Dom zdravlja Petrinja), odnosno prostora s kojima isti raspoložu temeljem valjanog dokaza o pravu raspolaganja prostorom.

Poslovni prostor iz stavka 1. ove točke može se dati u zakup pravnim i fizičkim osobama za:

- obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe,
- obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe i
- obavljanje nezdravstvene djelatnosti.

II.

Poslovni prostori domova zdravlja daju se u zakup za obavljanje djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe i izvan mreže javne zdravstvene službe kako sljede:

- zdravstvenim radnicima koji obavljaju privatnu praksu na osnovi zakupa,
- zdravstvenim radnicima koji obavljaju privatnu praksu na osnovi koncesije i
- zdravstvenim radnicima koji na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja prekidaju radni odnos u domu zdravlja i nastavljaju obavljati privatnu praksu u organizacijskom obliku – ordinacije.

III.

Poslovni prostor doma zdravlja koji se daje u zakup za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe, te za obavljanje nezdravstvene djelatnosti, daje se u zakup putem javnog natječaja.

U slučaju davanja u zakup poslovnog prostora za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe i nezdravstvene djelatnosti, mjesečni iznos zakupnine utvrđen ovom Odlukom predstavlja početni mjesečni iznos zakupnine.

IV.

Mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor iz točke I. ove Odluke za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe i početni mjesečni iznos zakupnine izvan mreže javne zdravstvene službe, obračunava se **prema površini poslovnog prostora i koeficijenta lokacije na kojoj se poslovni prostor nalazi, te umnoškom pripadajućeg koeficijenta namjene**, na koji će se dodatno obračunati porez na dodatnu vrijednost (PDV).

Lokacije poslovnog prostora u smislu ove točke Odluke razvrstavaju se kako sljedeći:

LOKACIJE 1:

Lokacije utvrđene prema mreži javne zdravstvene službe i mrežom ugovornih subjekata medicine rada, osim lokacija navedenih pod Lokacije 2.

LOKACIJE 2:

Dom zdravlja Sisak: Hrvatska Kostajnica, Hrvatska Dubica, Dvor, Mečenčani, Sisak - Gušće i Sisak - Kratečko.

Dom zdravlja Kutina: Rajić i Jasenovac.

Dom zdravlja Petrinja: Topusko, Gvozd i Jabukovac.

Za izračun mjesečnog iznosa zakupnine poslovnog prostora za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe i određivanje početnog mjesečnog iznosa zakupnine za poslovne prostore u kojima se obavlja zdravstvena djelatnost izvan mreže javne zdravstvene službe, utvrđuju se slijedeće **vrijednosti koeficijenta lokacije**:

Površina poslovnog prostora		Koeficijent lokacije u kunama	
		Lokacije 1.	Lokacije 2.
1.	Do 30 m ²	1.300,00	250,00
2.	Od 30 do 50 m ²	1.500,00	250,00
3.	Od 50 do 100 m ²	1.700,00	250,00
4.	Preko 100 m ²	1.900,00	250,00

Koeficijent namjene		
Djelatnost		Koeficijent namjene
1.	Zdravstvena djelatnost obiteljske/opće medicine, zdravstvene zaštite predškolske djece, zdravstvene zaštite žena, dentalne medicine i dentalne tehnike	1,00
2.	Djelatnost laboratorijske dijagnostike	1,30
3.	Djelatnost medicine rada/medicine rada i sporta	1,50
4.	Specijalističko-konzilijarna djelatnost	1,50
5.	Ljekarnička djelatnost	3,00
6.	Djelatnost zdravstvene njege u kući	0,10

V.

Za izračun početnog mjesečnog iznosa zakupnine za poslovni prostor iz točke I. ove Odluke u kojem se obavlja **nezdravstvena djelatnost** obračunava se prema površini poslovnog prostora i koeficijenta lokacije na kojoj se poslovni prostor nalazi, te umnoškom pripadajućeg koeficijenta namjene, na koji će se dodatno obračunati porez na dodatnu vrijednost (PDV).

Za izračun početnog mjesečnog iznosa zakupnine poslovnog prostora za obavljanje nezdravstvene djelatnosti utvrđuju se sljedeće vrijednosti koeficijenta lokacije:

Površina poslovnog prostora		Koeficijent lokacije u kunama
		Lokacije 1. i 2.
1.	Do 25 m ²	500,00
2.	Od 25 do 50 m ²	1.000,00
3.	Od 50 do 100 m ²	1.200,00
4.	Preko 100 m ²	1.500,00

Koeficijent namjene		
Djelatnost		Koeficijent namjene
1.	Nezdravstvena djelatnost	1,00
2.	Humanitarna djelatnost, odgojno-obrazovna djelatnost, socijalna djelatnost, djelatnost udruga civilnog društva	0,50

VI.

Dom zdravlja na temelju odluke upravnog vijeća može, uz prethodnu suglasnost osnivača, poslovni prostor dati u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe.

Dom zdravlja na temelju odluke Upravnog vijeća, uz prethodnu suglasnost osnivača i ministra zdravstva, može poslovni prostor dati u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje nezdravstvene djelatnosti.

VII.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, po provedenom postupku utvrđenom temeljem Zakona o zdravstvenoj zaštiti, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, važećim aktima Sisačko-moslavačke županije, domova zdravlja kojima se uređuje pitanje davanja u zakup poslovnih prostora i ove Odluke, sklapaju zakupac i ravnatelj doma zdravlja.

Zakupnina određena temeljem ove Odluke plaća se domu zdravlja, na način i u rokovima koji će se regulirati ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

VIII.

Osim troškova zakupnine koja se određuje temeljem ove Odluke, zakupac plaća i druge troškove (režije, korištenje opreme, korištenje zajedničkih prostorija i dr.), a što će se utvrditi istim ugovorom sa domom zdravlja, a na temelju kriterija utvrđenih odlukom Upravnog vijeća doma zdravlja.

IX.

Ukoliko dom zdravlja nije vlasnik opreme koja se nalazi u predmetnoj ambulanti/ordinaciji, zakupac će sklopiti poseban ugovor sa vlasnikom opreme kojim će se regulirati međusobni odnosi.

X.

Mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor iz točke II. stavak 1. alineja 2. iznosi 250,00 kuna (koncesionari), na koji će se dodatno obračunati porez na dodanu vrijednost (PDV).

XI.

Važeći ugovori o zakupu poslovnog prostora zaključeni sa zdravstvenim radnicima koji obavljaju zdravstvenu djelatnost u mreži javne zdravstvene službe (zakupci iz članka 261. Zakona i zakupci koji obavljaju privatnu praksu na osnovi koncesije iz članka 264. Zakona) vrijede do zaključenja novih ugovora o zakupu, u postupku preoblikovanja obavljanja privatne prakse u organizacijski oblik – ordinacije, sukladno Zakonu o zdravstvenoj zaštiti i ovoj Odluci.

Važeći ugovori o zakupu poslovnog prostora zaključeni sa zdravstvenim radnicima koji obavljaju zdravstvenu djelatnost izvan mreže javne zdravstvene službe i za obavljanje

nezdravstvene djelatnosti ostaju na snazi do sklapanja novih ugovora sklopljenih na temelju ove Odluke.

XII.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

XIII.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“.

KLASA:
URBROJ:
Sisak,

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDSJEDNICA
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE

Ivanka Roksandić, prof.

OBRAZLOŽENJE
Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine
poslovnih prostora domova zdravlja Sisačko-moslavačke županije

I. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje Odluke su članci 11., 28., i 106. stavak 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“, broj: 100/18), a u svezi s člancima 261., 264. i 268. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“, broj: 100/18), Mreža javne zdravstvene službe („Narodne novine“, broj: 101/12, 31/13, 113/15 i 20/18), Mreža ugovornih subjekata medicine rada („Narodne novine“, broj: 55/11), članak 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15 i 112/18) i članak 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj: 11/09, 5/10, 2/11, 3/13 i 5/18).

II. Svrha zbog koje se Odluka donosi

U članku 11. Zakona o zdravstvenoj zaštiti stoji da jedinica područne (regionalne) samouprave ostvaruje svoja prava, obveze, zadaće i ciljeve na području zdravstvene zaštite tako da, između ostalog: osigurava popunjavanje mreže javne zdravstvene službe u suradnji s jedinicama lokalne samouprave na svom području, te organizira rad ustanova čiji je osnivač, koordinira i organizira rad svih pravnih i fizičkih osoba koje na području jedinice područne (regionalne) samouprave obavljaju zdravstvenu djelatnost.

Člankom 28. utvrđeno je da je zdravstvena djelatnost - djelatnost od interesa za Republiku Hrvatsku koja se obavlja kao javna služba i koju po stručno-medicinskoj doktrini i uz uporabu medicinske tehnologije obavljaju zdravstveni radnici pri pružanju zdravstvene zaštite, pod uvjetima i na način propisan Zakonom o zdravstvenoj zaštiti.

Člankom 106. utvrđeno 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, a uz suglasnost osnivača, može poslovni prostor dati u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe. Istim člankom utvrđeno je da Dom zdravlja na temelju odluke upravnog vijeća, uz prethodnu suglasnost osnivača i ministra, može poslovni prostor dati i u zakup pravnim i fizičkim osobama za obavljanje nezdravstvene djelatnosti.

Istim člankom također je utvrđeno da se iznos zakupnine određuje sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Poslovni prostor u mreži javne zdravstvene službe temeljem članaka 261., 264. i 268. novog Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“, broj: 100/18) može se dati u zakup:
- zdravstvenim radnicima 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),

- zdravstvenim radnicima 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) i

- zdravstvenim radnici koji su u radnom odnosu u domu zdravlja najmanje posljednju godinu dana i koji ispunjavaju uvjete za obavljanje privatne prakse u ordinaciji sukladno odredbama novog Zakona o zdravstvenoj zaštiti.

Zakup poslovnog prostora uređen je Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11, 64/15 i 112/18) u kojem se člankom 6. stavak 1. određuje kako se poslovni prostori u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave, te pravnih osoba u njenom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup javnim natječajem.

Slijedom gore navedenog, predlaže se donošenje ove Oduke kojom se određuju kriteriji za određivanje zakupnine za poslovne prostore domova zdravlja, na način da se za:

- mjesečni iznos zakupnine za poslovni prostor za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe i početni mjesečni iznos zakupnine izvan mreže javne zdravstvene službe, obračunava **prema površini poslovnog prostora i koeficijenta lokacije na kojoj se poslovni prostor nalazi, te umnoškom pripadajućeg koeficijenta namjene**, na koji će se dodatno obračunati porez na dodatnu vrijednost (PDV) i
- izračun početnog mjesečnog iznosa zakupnine za poslovni prostor u kojem se obavlja **nezdravstvena djelatnost** obračunava prema površini poslovnog prostora i koeficijenta lokacije na kojoj se poslovni prostor nalazi, te umnoškom pripadajućeg koeficijenta namjene, na koji će se dodatno obračunati porez na dodatnu vrijednost (PDV).

Sukladno prijedlogom Odluke, poslovni prostor doma zdravlja za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe i za obavljanje nezdravstvene djelatnosti, davat će se u zakup sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te važećim aktima Sisačko-moslavačke županije i domova zdravlja kojima se uređuje pitanje davanja u zakup poslovnih prostora.

Obzirom da je na osnovu članka 270. utvrđeno da onim zdravstvenim radnicima, koji na dan stupanja na snagu novog Zakona obavljaju privatnu praksu na osnovi koncesije, to pravo prestaje istekom roka od dvije godine od dana stupanja na istoga, tj. 31. prosinca 2020. godine, prijedlogom Odluke predlaže se da cijena zakupa ostaje ista tj. 250,00 kuna mjesečno, obzirom da isti nastavljaju plaćati isti iznos naknade za koncesiju temeljem *Odluke o najvišem iznosu naknade za koncesiju za obavljanje javne zdravstvene službe* („Narodne novine“, broj: 55/15) i *Zaključka o provedbi Odluke o najvišem iznosu naknade za koncesiju za obavljanje javne zdravstvene službe na području Sisačko-moslavačke županije* („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj: 24/15).

Za potrebe donošenja ove Odluke Sisačko-moslavačka županija je zatražila od domova zdravlja da dostave svoje prijedloge, te su isti usuglašeni i uvršteni u ovu Odluku.

Predložena odluka bila je u postupku savjetovanja s javnošću, temeljem Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj: 25/13 i 85/15) u vremenu od 17. rujna 2019. do 30. rujna 2019. godine, prilikom čega su stigle 2 (dvije) primjedbe/sugestije:

Prva primjedba/sugestija je podnesena od strane: Koordinacije Hrvatske obiteljske medicine, Udruga koncesionara primarne zdravstvene zaštite Sisačko-moslavačke županije i Liječnika obiteljske, dentalne medicine, ginekologa i pedijataru primarne zdravstvene zaštite Sisačko – moslavačke županije, a odnosila se na sljedeće:

1.) Točku V. Odluke tj. na nisku cijenu zakupa poslovnih prostora domova zdravlja za obavljanje nezdravstvene djelatnosti. Točkom V. utvrđuje se samo početni mjesečni iznos zakupnine za obavljanje nezdravstvene djelatnosti, a navedeni prostor se daje u zakup tek po provedenom javnom natječaju, temeljem Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, što znači da iznosi utvrđeni u točki V. nisu konačni, već samo početni, pa samim time nisu niski, stoga navedena primjedba/sugestija nije usvojena.

2.) Točku IV. tj. prijedlog da se pod Lokacije 2. uvrste Glina, Sunja i Martinska Ves. Obzirom da su se pri određivanju mjesta koja će se svrstati u Lokacije 2. uzeli kriteriji udaljenosti tih lokacija od bolnica, sjedišta domova zdravlja, te većih mjesta, te slaba prometna povezanost, međusobna rasprostranjenost naselja, pretežito staračko stanovništvo, te nemogućnost pronalaženja liječnika za rad na tim lokacijama, a što nije slučaj u pogledu predloženih lokacija Gline, Sunje i Martinske Vesi. Iz navedenih razloga navedena primjedba/sugestija nije usvojen.

3.) Točku IV. tj. da se iznos zakupnine podijeli na pola ukoliko u istoj ambulanti/ordinaciji rade 2 (dva) liječnika u dvije smjene. Uzimajući u obzir da oba liječnika i jednoj i u drugoj smjeni rade isto radno vrijeme, te ostvaruju prihode svaki za sebe, te da se ambulanta/ordinacija koristi jednako od strane oba liječnika primjedba/sugestija nije usvojena.

4.) Točku IV. tj. da bi koeficijent namjene za specijalističko-konzilijarnu djelatnost trebao biti manji, uzimajući u obzir način i specifičnosti poslovanja, te sve zakonitosti i pravila svih dionika u realizaciji obavljanja ove djelatnosti primjedba/sugestija nije utemeljena, stoga nije usvojena.

5.) Točku IV. tj. da su koeficijenti utvrđeni Odlukom visoki, nije utemeljeno obzirom da se bitno ne razlikuju od iznosa koji su do sada bili izdvajani skupa za zakup i koncesijsku naknadu, tj. gotovo su na istoj razini. Primjedba koja se odnosi na neopremljenost i uređenost prostorija domova zdravlja također ne stoji, obzirom da su u tijeku radovi energetske obnove na svim domovima zdravlja, te građevinsko-obrtnički radovi na 22 lokacije domova zdravlja radi prilagodbe osobama sa invaliditetom, te s obzirom da je u 2018. i 2019. godini kupljeno opreme za domove zdravlja u vrijednosti cca 7 mil. kuna.

6.) Točke VIII. i X. tj. da će zakupci osim troškova zakupnine koja se određuje temeljem ove Odluke, plaćati i druge troškove (režije, korištenje opreme, korištenje zajedničkih prostorija i dr.), stoji obrazloženje da će se iti obračunavati na temelju kriterija utvrđenih odlukom Upravnog vijeća doma zdravlja, a ukoliko dom zdravlja nije vlasnik opreme koja se nalazi u predmetnoj ambulanti/ordinaciji, zakupac će sklopiti poseban ugovor sa vlasnikom opreme kojim će se regulirati međusobni odnosi.

Druga primjedba/sugestija je podnesena od strane mr.sc.Tatjane Klarić, dr.med, a odnosila se na koeficijent namjene za specijalističku-konzilijarnu djelatnost koji je utvrđen točkom IV., tj. da je nepravedno i previsoko utvrđen. Uzimajući u obzir način i specifičnosti poslovanja, te sve zakonitosti i pravila svih dionika u realizaciji obavljanja ove djelatnosti primjedba/sugestija nije utemeljena, stoga nije usvojena.

Prijedlog ove Odluke također je dobio i pozitivno mišljenje Savjeta za zdravlje na sjednici održanoj 02. listopada 2019. godine

Prilog ovom obrazloženju je:

- 1.) Mišljenje Savjeta za zdravlje, Klasa: 230-02/19-01/02, Urbroj: 2176/01-07-19-17 od 01. listopada 2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
SAVJET ZA ZDRAVLJE
KLASA: 230-02/19-01/02
URBROJ: 2176/01-07-19-17
Sisak, 01. listopad 2019.

Na temelju članka 47. Poslovnika Županijske skupštine Sisačko-moslavačke županije ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 14/09, 5/10, 2/11, 3/13 i 29/18), Savjet za zdravlje na 2. sjednici u 2019. godini održanoj 01. listopada 2019. godine, razmatrao je prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine poslovnih prostora domova zdravlja Sisačko-moslavačke županije, te je većinom glasova donijet slijedeći

ZAKLJUČAK

Daje se pozitivno mišljenje na Odluku o kriterijima za određivanje zakupnine poslovnih prostora domova zdravlja Sisačko-moslavačke županije.



PREDSJEDNIK
mr.sc. Tomislav Dujmenović,
dr.med.spec.urolog