

DOKUMENT ZA INTERNETSKO SAVJETOVANJE O NACRTU AKTA	
Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Zagrebačke županije	
Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb	
Početak savjetovanja 3. lipnja 2019.	Završetak savjetovanja 11. lipnja 2019.

RAZLOZI DONOŠENJA

Pravni temelj za donošenje predložene Odluke je članak 106., članak 261. i članak 264. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“, broj 100/18)- u nastavku: Zakon, kojima je uređeno pitanje davanja u zakup poslovnog prostora doma zdravlja. Utvrđuje se 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. Nadalje, 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. Utvrđeno je da se ugovorom o zakupu navedenog poslovnog prostora iznos zakupnine određuje sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Članak 261. Zakona regulira zakup poslovnog prostora za zdravstvene radnike koji obavljaju privatnu praksu na osnovi zakupa, a članak 264. Zakona regulira zakup poslovnog prostora za zdravstvene radnike koji obavljaju privatnu praksu na osnovi koncesije. Zdravstveni radnici mogu zdravstvenu djelatnost nastaviti obavljati u privatnoj praksi na osnovi zakupa prostora koji je u vlasništvu doma zdravlja odnosno u prostoru s kojim dom zdravlja raspolaže temeljem valjanog dokaza o raspolaganju prostorom, a u kojem su obavljali tu djelatnost do dana stupanja na snagu Zakona.

Članak 268. Zakona utvrđuje da zdravstveni radnici koji su u radnom odnosu u domu zdravlja najmanje posljednju godinu dana i koji ispunjavaju uvjete za obavljanje privatne prakse mogu podnijeti zahtjev Ministarstvu za izdavanje rješenja o obavljanju privatne prakse u ordinaciji. Zdravstveni radnici djelatnost u privatnoj praksi u ordinaciji obavljaju 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. Ugovorom o zakupu poslovnog prostora sklopljenim na temelju odluke Upravnog vijeća doma zdravlja iznos zakupnine određuje se sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Slijedom navedenih odredbi Zakona, u nadležnosti je predstavničkog tijela Zagrebačke županije donošenje Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor u kojem se obavlja zdravstvena djelatnost.

Predloženom Odlukom utvrđuju se kriteriji za određivanje zakupnine i davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Zagrebačke županije, koje Dom zdravlja daje u zakup temeljem odredbi Zakona o zdravstvenoj zaštiti. Za zakup poslovnog prostora Doma zdravlja

u kojima će se obavljati zdravstvena djelatnost u Mreži javne zdravstvene službe (u nastavku: Mreža) zakupnina se predlaže utvrditi prema četiri (4) kriterija: površini poslovnog prostora koji se daje u zakup, po kvadratnom metru (m^2); zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi; starosti objekta u kojem se nalazi poslovni prostor i statusu poslovnog prostora kao ordinacije koju koristi jedan ili dva zakupca.

Zakupnina za poslovne prostore za obavljanje zdravstvene djelatnosti u Mreži utvrđuje se u jediničnom iznosu 47,00 kuna po kvadratnom metru (m^2) površine poslovnog prostora koji se daje u zakup, uz primjenu korektivnih koeficijenata ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, starosti objekta te statusu poslovnog prostora kao ordinacije koju koristi jedan ili dva zakupca. Kriterij zone u kojoj se poslovni prostor nalazi Prijedlogom Odluke definiran je kroz četiri (4) zone, koje su formirane ovisno o udaljenosti poslovnog prostora od sjedišta ispostava Doma zdravlja. Kriterij starosti objekta utvrđen je kroz koeficijente na način da je izračun zakupnine za poslovne prostore koji se daju zakup a koji se nalaze u starijim objektima niži od izračuna zakupnine za poslovne prostore koji se nalaze u kasnije izgrađenim objektima (komunalna infrastruktura, energetska učinkovitost). Kriterij statusa poslovnog prostora kao ordinacije koju koristi jedan ili dva zakupca podrazumijeva da se zakupnina različito izračunava zakupcu koji je sam u poslovnom prostoru ili isti dijeli s drugim zakupcem. Prijedlogom Odluke poslovni prostor za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan Mreže, za obavljanje nezdravstvene djelatnosti i za obavljanje ljekarničke djelatnosti u privatnoj praksi, Dom zdravlja daje u zakup sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te važećim aktima Zagrebačke županije kojima se uređuje davanje u zakup poslovnog prostora.

Obzirom da su izradi Prijedloga Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Zagrebačke županije prethodile brojne aktivnosti u koje su bili uključeni svi relevantni čimbenici iz područja zdravstva ne samo na području Zagrebačke županije već na razini Republike Hrvatske (Ministarstvo zdravstva, Hrvatska zajednica županija, Udruga poslodavaca u zdravstvu i dr.) smatramo opravdanim savjetovanje s javnošću o prijedlogu Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Zagrebačke županije provesti u kraćem vremenskom razdoblju – 8 dana.

Pozivamo predstavnike zainteresirane javnosti da najkasnije do 11. lipnja 2019. godine dostave svoje komentare na Prijedlog Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Zagrebačke županije, putem OBRASCA za sudjelovanje u savjetovanju na e-poštu: r.zguric@zagrebacka-zupanija.hr

Po završetku savjetovanja, svi pristigli komentari bit će razmotreni te prihvaćeni ili neprihvaćeni uz obrazloženja, koja su sastavni dio Izvješća o savjetovanju s javnošću.

Zahvaljujemo na doprinosu u izradi što kvalitetnijeg Prijedloga Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine u postupku davanja u zakup poslovnih prostora Doma zdravlja Zagrebačke županije.

KOORDINATOR ZA SAVJETOVANJE
S JAVNOŠĆU

Renata Zgurić, dipl.iur.

