



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

10

Številka: 160-5/2022

Datum: 19. 3. 2024

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog Sklepa o izdaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Mestne občine Koper
Urad za družbene dejavnosti

IZDELOVALEC GRADIVA: Urad za družbene dejavnosti

POROČEVALEC: Timotej Pirjevec, vodja Urada za družbene dejavnosti

**PRISTOJNA DELOVNA
TELESA:** Odbor za družbene dejavnosti
Odbor za finance in gospodarstvo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog Sklepa o izdaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II v predloženem besedilu.

GRADIVO:
- Predlog sklepa;
- Obrazložitev.



ŽUPAN
Aleš Bržan, l. r.



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG

Številka: 160-5/2022

Datum:

Na podlagi 11. člena Odloka o preoblikovanju javnega zavoda za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper (Uradne objave št. 11/2000, Uradni list RS, št. 4/2013) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03, Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na ___ redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o izdaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II

I.

Občinski svet Mestne občine Koper daje Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper, matična številka: 5053781000, soglasje k nakupu prostora v pritličju objekta Zeleni park II, na naslovu: Pristaniška ulica 6, Koper – Capodistria, številka dela stavbe z ID oznako 2605-1165-86, v skupni izmeri 117,4 m², ki stoji na parc. št. 1598/11, 1598/6, 1598/9, 1606, 1607/12 in 1607/3 vse k. o. Koper, za potrebe delovanja lekarne, z nakupno ceno 2.030,00 EUR na m² brez pripadajočih davkov ter ostalih dajatev.

II.

Ta sklep velja takoj.

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Aleš Bržan

O b r a z l o ž i t e v
predloga sklepa o izdaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II

Na podlagi Odloka o preoblikovanju javnega zavoda za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper (Uradne objave št. 11/2000 in Uradni list RS št. 4/2013, v nadaljevanju: Odlok) je Mestna občina Koper soustanoviteljica Javnega zavoda Obalne lekarne Koper (v nadaljevanju: javni zavod). Javni zavod je na soustanoviteljico Mestno občino Koper naslovil pobudo za ustanovitev lekarniških enot v Mestni občini Koper ter med drugim kot lokacijo predlagal območje Zelenega parka II. Resen interes po nakupu prostorov na območju Zelenega parka II je javni zavod izkazal s predložitvijo Pisma o nameri z dne 14. 9. 2022, sklenjenega med družbo OPL d. o. o. in javnim zavodom Obalne lekarne Koper.

Na 1. izredni seji sveta zavoda Obalne lekarne Koper, ki je potekala dne 2. 2. 2023, je svet zavoda v 1. točki dnevnega reda sprejel sklep št. 1, da soglaša z nakupom prostora, ki je primeren za izvajanje lekarniške dejavnosti v objektu Zeleni park II, na naslovu Pristaniška ulica 6, Koper, stavba 1165, del stavbe 86, k. o. Koper, v izmeri 117,4 m². Svet zavoda je v nadaljevanju sprejel sklep št. 2, s katerim odobri vrednost investicije nakupa prostora z ID znakom: 2605-1165-86 za potrebe nove lekarne v Mestni občini Koper, v izmeri 117,4 m² po nakupni ceni 3.000,00 EUR na m², kar znaša skupaj 352.200,00 EUR, v kar niso vključene morebitne obveznosti iz naslova plačila davkov ter ostalih dajatev oziroma stroškov. Hkrati je svet zavoda pooblastil direktorico javnega zavoda, da z obstoječim lastnikom prostora sklene pogodbo o nakupu, kar se izvrši šele po predhodni pridobitvi soglasja Mestne občine Koper. Dne 20. 2. 2023 je bila Mestna občina Koper obveščena s strani direktorice javnega zavoda, da je javni zavod dosegel dogovor o nižji nakupni ceni, in sicer v višini 2.750,00 EUR na m² brez vključenega DDV. Z navedeno spremembo je bil seznanjen tudi svet javnega zavoda.

Predlog Sklepa o podaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II je bil uvrščen na 4. redno sejo Občinskega sveta Mestne občine Koper dne 16. 3. 2023, vendar glede na negativno mnenje Odbora za finance in gospodarstvo in Odbora za družbene dejavnosti, predlog Sklepa o podaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II na seji Občinskega sveta Mestne občine Koper dne 16. 3. 2023, ni bil sprejet.

Občinski svet Mestne občine Koper je na 4. seji Občinskega sveta Mestne občine Koper dne 16. 3. 2023 sprejel nov sklep, in sicer:

- »1. Občinski svet Mestne občine Koper soglaša z umestitvijo nove lekarne v organizaciji javnega zavoda Obalne lekarne Koper na širšem območju Zelenega parka II v Kopru.*
- 2. Občinski svet Mestne občine Koper nalaga županu, da skupaj z javnim zavodom Obalne lekarne Koper poišče ustrezne prostore oziroma preveri razpoložljivost prostorov, ki so primerni za izvajanje lekarniške dejavnosti, in se nahajajo na območju iz prve točke tega sklepa.*
- 3. Ta sklep velja takoj.«*

Mestna občina Koper je dne 31. 3. 2023, skladno z zaprosilom javnega zavoda Obalne lekarne Koper z dne 27. 3. 2023, Javni zavod Obalne lekarne Koper obvestila, da predlagani Sklep o podaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II na 4. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Koper ni bil sprejet. Ob tem je Mestna občina Koper Javni zavod Obalne lekarne Koper obvestila o novem sklepu, ki je bil sprejet na 4. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Koper, dne 16. 3. 2023.

Javni zavod Obalne lekarne Koper je na podlagi prejetega obvestila o sprejetem sklepu na 4. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Koper z dne 16. 3. 2023, izkazal interes Mestni občini Koper k takojšnjemu pristopu pri nadaljnjem iskanju ustreznih prostorov za izvajanje lekarniške dejavnosti javnega zavoda na opredeljenem območju. Na skupnem sestanku med predstavniki Mestne občine Koper in predstavniki javnega zavoda Obalne lekarne Koper, dne 17.4.2023, so bili

s strani javnega zavoda, poleg že predhodno podanega razpoložljivega prostora v objektu Zeleni park II, še izpostavljeni kot morebitno primerni prostori na širšem območju, prostori, ki se nahajajo v objektu Zeleni park I ter na Pristaniški ulici, Koper, ki so v lasti Mestne občine Koper, ter se oddajajo poslovnim subjektom v najem. Ustrezna rešitev za primeren prostor za izvajanje lekarniške dejavnosti na širšem območju Zeleni park II ni bila najdena, saj Mestna občina Koper na območju Zelenega parka II v Kopru ne razpolaga z ustreznimi prostori, ki bi jih lahko v zelo kratkem času namenila za izvajanje lekarniške dejavnosti.

Javni zavod Obalne lekarne Koper je 12.9.2023 obvestil Mestno občino Koper o ponovni razpoložljivosti predhodno obravnavanega prostora v objektu Zeleni park II po ceni 2.750,00 EUR na m², ki bo posredovan nepremičninski agenciji v nadaljnjo prodajo.

Glede možnosti nakupa omenjenega prostora je bilo izvedenih več usklajevanj, na zadnjem usklajevanju dne 15.3.2024 med predstavniki javnega zavoda Obalne lekarne Koper in nepremičninsko agencijo RE-MAX Obala, d.o.o., je bila dosežena nižja prodajna cena prostora, ki znaša 2.030,00 EUR na m². Javni zavod je informacijo o novi ceni posredoval Mestni občini Koper 18. 3. 2024.

Pravno podlago za izdajo soglasja Mestne občine Koper predstavlja določba 11. člena Odloka, ki podrobneje opredeljuje pristojnost Mestne občine Koper za izdajo soglasja ter pristojnosti direktorja in sveta javnega zavoda v zvezi s sklepanjem pogodb na področju razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Ta se glasi:

»V pravnem prometu zastopa in predstavlja direktor zavod neomejeno in je pooblaščen za sklepanje pogodb v okviru finančnega načrta, razen:

- pogodb o investicijah oz. investicijsko-vzdrževalnih delih, za katere je potreben sklep sveta zavoda,*
- pogodb o nakupu ter odtujitvi nepremičnin, ki služijo izvajanju javne službe, za kar je potreben sklep tiste ustanoviteljice, na območju katere deluje lekarna.«*

Skladno z določili Zakona o zavodih (Uradni list RS - stari, št. 12/91, Uradni list RS/I, št. 17/91 - ZUDE, Uradni list RS, št. 55/92 - ZVDK, 13/93, 66/93, 66/93, 45/94 - odl. US, 8/96, 31/00 - ZP-L, 36/00 - ZPDZC, 127/06 - ZJZP) občine ustanavljajo javne zavode za opravljanje javnih služb. Javni zavodi lahko za opravljanje posamezne dejavnosti ali dela dejavnosti ali za opravljanje dejavnosti na določenem območju, oblikujejo organizacijske enote. Mestna občina Koper aktivno uresničuje javni interes na področju lekarniške dejavnosti preko sprejetega Odloka o določitvi mreže lekarniške dejavnosti na območju Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 131/2021 z dne 20. 8. 2021). Interes Mestne občine Koper je umestitev dveh novih lekarn na obrobje mestnega jedra, kar je tudi v skladu z določbami Odloka o določitvi mreže lekarniške dejavnosti na območju Mestne občine Koper. Mestna občina Koper ocenjuje kot najprimernejšo lokacijo za umestitev lekarne, prostore, ki so v neposredni bližini objekta, kjer se izvajajo dejavnosti primarnega zdravstva. Iz navedenega razloga je v prvi vrsti predvidena umestitev nove lekarne na območje nadomestnih prostorov Zdravstvenega doma Koper, in sicer v sklopu planirane novogradnje »Zdravstveni center Sonce« na območju v neposredni bližini Poslovno trgovsko hotelskega objekta Barka. Druga primerna lokacija se po oceni Mestne občine Koper nahaja v objektu Zeleni park II, na naslovu Pristaniška ulica 6, Koper, kjer se že izvajajo dejavnosti primarnega zdravstva v sklopu Zdravstvenega doma Koper.

Javno službo v zdravstveni dejavnosti lahko opravljajo javni zavodi ter na podlagi koncesije domače in tuje pravne in fizične osebe, če izpolnjujejo s tem zakonom določene pogoje. Mestna občina Koper je v postopku preverjanja možnosti izvajanja lekarniške dejavnosti na lokaciji Zeleni park II v obliki koncesije, pozvala javni zavod Obalne lekarne Koper za podajo mnenja skladno z določbo 42. člena Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPdve, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US in 84/23 – ZDOsk-1, v nadaljevanju: ZZDej). Javni zavod je izkazal, da ima možnost zagotovitve opravljanja zdravstvene dejavnosti v obsegu, kot je določen z mrežo javne zdravstvene službe na dotični lokaciji. Določba 42. člena glede izvajalcev javne službe zdravstvene dejavnosti daje prednost javnim zavodom v smislu, da je izpolnjen pogoj za podelitev koncesije šele ob ugotovitvi,

da javni zavodi ne morejo zagotoviti opravljanja zdravstvene dejavnosti v obsegu, kot je odločen z mrežo ali ne morejo zagotoviti potrebne dostopnosti do zdravstvenih storitev.

Za stavbo Zeleni park II je pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-754/2019-32 z dne 20. 12. 2019, iz katerega izhaja klasifikacija objekta, ki je veljala pred 1. 4. 2020, tudi CC-SI 12301, ki se nanaša na trgovske stavbe, iz česar sledi, da je v stavbi možno opravljati trgovsko dejavnost ter znotraj te klasifikacije tudi lekarniško dejavnost. Javni zavod je pridobil Odločbo št. 02152-32412/2022-2552-2 Geodetske uprave Republike Slovenije z dne 16. 1. 2023 o spremembi dejanske rabe prostora 2605-1165-86 iz poslovnega prostora v trgovski del stavbe po veljavni klasifikaciji.

Skladno z določili Odloka mora javni zavod Obalne lekarne Koper za izvedbo nakupa omenjene nepremičnine pridobiti soglasje Občinskega sveta Mestne občine Koper.

Sprejetje predlaganega sklepa nima finančnih posledic za Mestno občino Koper. Za nakup predmetnih poslovnih prostorov v pritličju objekta Zeleni park II na naslovu Pristaniška ulica 6 v Koprju ima javni zavod Obalne lekarne Koper zagotovljena lastna finančna sredstva.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu Mestne občine Koper, da predlog sklepa o izdaji soglasja Javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora v objektu Zeleni park II obravnava in sprejme v predloženem besedilu.

Koper, 19. 3. 2024



Timotej Pirjevec
Sekretar – vodja urada za družbene
dejavnosti