

Temeljem članka 106., stavka 3., čl. 261., stavka 3., čl. 264. stavka 3. i čl. 268., stavka 5. Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“, br. 100/18, 125/19, 147/20, 119/22, 156/22, 33/23 i 36/24, u daljnjem tekstu: Zakon o zdravstvenoj zaštiti) i članaka 43. i 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21, 20/22-pročišćeni tekst), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana 10. prosinca 2024. godine, donosi

ODLUKU

o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Istarskih domova zdravlja i Istarskih ljekarni koji se daje u zakup za obavljanje zdravstvene zaštite u mreži javne zdravstvene službe uključujući ljekarničku djelatnost i dentalnu tehniku, za obavljanje zdravstvene zaštite izvan mreže javne zdravstvene zaštite i za nezdravstvene djelatnosti

(u daljnjem tekstu: Odluka)

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji za određivanje zakupnine za poslovni prostor Istarskih domova zdravlja i Istarskih ljekarni koji se daje u zakup i to u sljedećim slučajevima:

1) sukladno članku 106. stavku 1. i stavku 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti, zakupnina za poslovni prostor koji Istarski domovi zdravlja daju u zakup, sukladno uvjetima iz tog članka, pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe i ljekarničkoj djelatnosti,

2) sukladno članku 106. stavku 1., stavku 2. i stavku 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti zakupnina za poslovni prostor koji Istarski domovi zdravlja daju u zakup, sukladno uvjetima iz tog članka, pravnim i fizičkim osobama za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe i za obavljanje nezdravstvene djelatnosti,

3) sukladno članku 261. stavku 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti, zakupnina iz ugovora o zakupu koji sklapaju Istarski domovi zdravlja ili Istarske ljekarne i zdravstveni radnici koji obavljaju privatnu praksu na osnovi zakupa iz članka 215. Zakona o zdravstvenoj zaštiti (»Narodne novine«, br. 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«, br. 71/10.), koji žele nastaviti obavljati zdravstvenu djelatnost u privatnoj praksi u prostoru Istarskih domova zdravlja ili Istarskih ljekarni,

4) sukladno članku 264. stavku 3. Zakona o zdravstvenoj zaštiti, zakupnina iz ugovora o zakupu koji sklapaju Istarski domovi zdravlja i zdravstveni radnici koji obavljaju privatnu praksu na osnovi koncesije iz članka 40. Zakona o zdravstvenoj zaštiti (»Narodne novine«, br. 150/08., 71/10., 139/10., 22/11. i 84/11.) koji žele nastaviti obavljati zdravstvenu djelatnost u privatnoj praksi u prostoru Istarskih domova zdravlja,

5) sukladno članku 268. stavku 5. Zakona o zdravstvenoj zaštiti, zakupnina iz ugovora o zakupu koji sklapaju Istarski domovi zdravlja i zdravstveni radnici koji su u radnom odnosu u Istarskim domovima zdravlja najmanje posljednju godinu dana te ispunjavaju uvjete i žele obavljati zdravstvenu djelatnost u privatnoj praksi i daje im se u zakup poslovni prostor u kojem su do tada obavljali zdravstvenu djelatnost u radnom odnosu.

Članak 2.

Zakupnina za **poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke za obavljanje zdravstvene djelatnosti u mreži javne zdravstvene službe, (osim za prostor koji se koristi za ljekarničku djelatnost** i za prostor iz članka 1. podstavak 2.) određuje se na temelju osnovice i sljedećih kriterija:

1. stanje i lokacija objekta u kojem se nalazi poslovni prostor,
2. površina poslovnog prostora koji se daje u zakup,
3. namjena poslovnog prostora, odnosno djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Osnovica za određivanje zakupnine za poslovni prostor iznosi **260,00 eura** bez PDV-a.

Članak 3.

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 2. stavka 1. određuje se kao umnožak osnovice i koeficijenta koji su definirani za pojedini kriterij iz članka 2. stavka 1. kako slijedi:

1. Za **kriterij stanja i lokacije objekta u kojem se nalazi poslovni prostor** iz članka 2. stavka 1. alineje 1. ove Odluke određuju se sljedeći koeficijenti:

1.1. Koeficijent za energetske razred određuje se kako slijedi:

Energetski razred	Koeficijent
Energetski razred A i B	1,1
Energetski razred C	1
Energetski razred D	0,95
Energetski razred E	0,9
Energetski razred F i G	0,85

1.2. Koeficijent za dislociranost prostora od mjesta sjedišta ispostave
- ako je prostor više od 20 km udaljen od sjedišta ispostave Istarskih domova zdravlja, koeficijent iznosi 0,8, inače iznosi 1,

1.3. Za gustoću naseljenosti mjesta i broj osiguranika u mjestu gdje se nalazi prostor
- ako mjesto ima do 2000 stanovnika i ako je broj osiguranika manji od standardnog broja, koeficijent iznosi 0,8, inače iznosi 1.

2. Za **kriterij površine poslovnog prostora koji se daje u zakup** iz članka 2. stavka 1. alineje 2. ove Odluke određuju se sljedeći koeficijenti:

2.1. Koeficijent za odstupanje površine prostora od minimalnih uvjeta propisanih sukladno pravilniku nadležnog ministarstva kojim se uređuju minimalni uvjeti u pogledu prostora za obavljanje zdravstvene djelatnosti.

Za potrebe računanja površine predmet zakupa su prostori u kojem zakupac obavlja svoju djelatnost, definirani pravilnikom te drugi prostori koji s tim prostorima čine jedinstvenu cjelinu (garderoba, soba za odmor, čajna kuhinja), koje zakupac koristi sam ili jedini u smjeni.

Odstupanje površine prostora od minimalnih uvjeta	Koeficijent
površina poslovnog prostora je od 50% do 70% veća propisanih uvjeta	1,1
površina poslovnog prostora je više od 70% veća od minimalnih propisanih uvjeta	1,15

2.2. Koeficijent za dijeljenje prostora s drugim zakupcem

Način dijeljenja prostora s drugim zakupcem	Koeficijent
ako se dijeli sav prostor (zakupci rade u smjenama)	0,8
ako se dijeli samo dio prostora	0,95

3. Za kriterij namjene poslovnog prostora, odnosno djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru iz članka 2. stavka 1. alineje 1. ove Odluke određuje se koeficijent kako slijedi:

Namjena poslovnog prostora / djelatnost	Koeficijent
specijalističko-konzilijarna djelatnost	1
primarna zdravstvena djelatnost – obiteljska (opća) medicina, zdravstvena zaštita žena, zdravstvena zaštita predškolske djece i laboratorijska dijagnostika	1
primarna zdravstvena djelatnost – dentalna zdravstvena zaštita	1,25
primarna zdravstvena djelatnost - medicina rada / medicina rada i sporta	1,5
primarna zdravstvena djelatnost – zdravstvena njega	0,2
dentalna tehnika*	0,7

* kod dentalne tehnike se ukupni iznos dobiven umnoškom osnovice i koeficijenata dijeli s brojem korisnika istog prostora

Članak 4.

Zakupnina za **poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke, koji se koristi za ljekarničku djelatnost**, određuje se na temelju sljedećih kriterija (kroz koje se određuju osnovica i koeficijenti):

1. površina poslovnog prostora koji se daje u zakup,
2. stanje objekta u kojem se nalazi poslovni prostor,
3. mogućnost ostvarivanja prometa s obzirom na lokaciju poslovnog prostora.

Prema kriteriju **površine poslovnog prostora koji se daje u zakup** iz stavka 1. alineje 1. ovog članka, određuje se **osnovica** za određivanje zakupnine za poslovni prostor tako da se iznos površine poslovnog prostora u metrima kvadratnim (m²) množi s cijenom od **17 eura po metru kvadratnom** bez PDV-a.

Zakupnina za poslovni prostor iz stavka 1. ovog članka određuje se kao umnožak osnovice kako je definirana stavkom 2. i koeficijenta koji su definirani za kriterije stanje objekta u kojem se nalazi poslovni prostor i mogućnost ostvarivanja prometa s obzirom na lokaciju poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka.

2. Za kriterij stanje objekta u kojem se nalazi poslovni prostor (stavak 1. alineja 2.) određuje se koeficijent kako slijedi:

Energetski razred	Koeficijent
Energetski razred A i B	1,1
Energetski razred C	1
Energetski razred D	0,95
Energetski razred E	0,9
Energetski razred F i G	0,85

3. Za kriterij mogućnosti ostvarivanja prometa s obzirom na lokaciju poslovnog prostora (stavak 1. alineja 3.) određuju se sljedeći koeficijenti:

3.1. Koeficijent za udaljenost ljekarne od doma zdravlja:

Udaljenost ljekarne od doma zdravlja	Koeficijent
ljekarna u sastavu doma zdravlja ili udaljena do 50 m od doma zdravlja	1,1
ljekarna udaljena više od 50 m od doma zdravlja	0,9

3.2. Koeficijent za turističku zonu

Lokacija ljekarne odnosu na turističku zonu	Koeficijent
ne nalazi se u turističkoj zoni	0,8
u turističkoj zoni i u mjestu s manje od 2500 stanovnika	0,95
u turističkoj zoni i u mjestu s više od 2500 stanovnika	1,2
u turističkoj zoni i u mjestu s više od 2500 stanovnika i u centru grada	1,4

3.3. Koeficijent u odnosu na broj ljekarni na mjestu

Broj ljekarni u mjestu	Koeficijent
jedina ljekarna u mjestu	1
više od jedne ljekarne u mjestu	0,95

Članak 5.

Zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. stavak 2. ove Odluke za obavljanje zdravstvene djelatnosti izvan mreže javne zdravstvene službe, određuje se kako slijedi:

1. za prostore do 10 m² - 10 eura/m²
2. za prostore od 10,01 m² do 50 m² - 8 eura/m²
3. za prostore iznad 50,01 m² – 4 eura/m².

Članak 6.

Zakupnina za **poslovni prostor iz članka 1. stavak 2. ove Odluke za obavljanje nezdravstvene djelatnosti**, određuje se kako slijedi:

1. za prostore do 10 m² (unutarnji i vanjski) - 40 eura/m²
2. za prostore od 10,01 m² do 50 m² - 12 eura/m²
3. za prostore iznad 50,01 m² – 6 eura/m²
4. korištenje javnih površina (terase, parkiralište i slične namjene) – 3 eura/m².
5. za obavljanje djelatnosti od javnog interesa, određuje se kako slijedi:
 - za prostore do 50 m² – 3 eura/m²
 - za prostore iznad 50,01 m² – 1 euro/m².

Članak 7.

Ugovori o zakupu na čiju se zakupninu primjenjuju kriteriji iz ove Odluke sukladno članku 1., osim ugovora o zakupu sa zakupninom iz članka 5. i 6. ove Odluke, sklapaju se na vrijeme od 10 godina.

Obveza sklapanja ugovora na vrijeme od 10 godina iz stavka 1. ovog članka ne primjenjuje se na ugovore o zakupu koji se sklapaju između ustanova čiji je osnivač Istarska županija, u kojim slučajevima ustanove suglasno utvrđuju vrijeme trajanja ugovora o zakupu.

Ugovori o zakupu na čiju se zakupninu primjenjuju kriteriji iz ove Odluke određeni u članku 5. i 6. ove Odluke sklapaju se sukladno odluci Upravnog vijeća Istarskih domova zdravlja ili Istarskih ljekarni.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Istarskih domova zdravlja i Istarskih ljekarni koji se daje u zakup za obavljanje zdravstvene zaštite u mreži javne zdravstvene službe uključujući ljekarničku djelatnost i dentalnu tehniku, KLASA:372-03/19-01/01, URBROJ: 2163/1-01/4-19-03 od 28. lipnja 2019., kao i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor Istarskih domova zdravlja i Istarskih ljekarni koji se daje u zakup za obavljanje zdravstvene zaštite u mreži javne zdravstvene službe uključujući ljekarničku djelatnost i dentalnu tehniku, KLASA:372-03/19-01/01, URBROJ: 2163/1-01/4-19-07 od 13. prosinca 2019.

KLASA/CLASSE: 372-03/24-01/6
URBROJ/N:PROT: 2163-01/3-24-5
Pazin, 10. prosinca 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica
Sandra Čakić Kuhar

Dostaviti:

1. Ministarstvu zdravstva RH, Ksaver 200a, 10000, Zagreb
2. Županu Istarske županije
3. Upravnom odjelu za zdravstvo i socijalnu skrb Istarske županije
4. Upravnom odjelu za proračun i financije Istarske županije
5. Istarskim domovima zdravlja, Flanatička ulica 27, 52100, Pula
6. Istarskim ljekarnama, Laginjina ulica 1, 52100, Pula
7. Objava
8. Pismohrana, ovdje.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.