

SVET ZAVODA OBALNE LEKARNE KOPER

Spoštovani,

vabim Vas na 8. sejo sveta zavoda OBALNE LEKARNE KOPER, ki bo

v sredo, 9. oktobra 2024, ob 14.00 uri,

v Galenskem laboratoriju, na naslovu OIC 14 c Hrpelje, 6240 Kozina

Predlog dnevnega reda:

1. Pregled in potrditev zapisnikov sej sveta zavoda s poročilom o realizaciji sklepov:
 - 7. seje sveta zavoda z dne 17.4.2024
 - 1. korespondenčne seje sveta zavoda, ki je potekala od 5.6. do 10.6.2024
 - 2. korespondenčne seje sveta zavoda, ki je potekala od 10.7. do 16.7.2024
2. Predstavitev polletnega poročila o poslovanju Obalnih lekarn Koper z realizacijo načrtovanih investicij
3. Prilagoditev ureditve prostora za potrebe izvajanja lekarniške dejavnosti v Mestni občini Koper in najem sosednjega poslovnega prostora v objektu Zeleni park II, na Pristaniški ulici 6, Koper – Capodistria, z možnostjo kasnejšega nakupa
4. Določitev plačnega razreda osnovne plače za delovno mesto direktorice javnega zavoda Obalne lekarne Koper v plačni razred skladno s Pravilnikom o spremembah pravilnika o uvrstitvi delovnih mest direktorjev s področja zdravja v plačne razrede znotraj razponov plačnih razredov
5. Pobude in vprašanja članov sveta zavoda

S prijaznimi pozdravi,

Številka: 59-9/2024
Koper, dne 30.9.2024

mag. Biljana Erdelić, l.r.
Predsednica sveta zavoda

Vabljeni:

- člani sveta zavoda
- direktorica zavoda
- vodja računovodsko finančne službe

Priloge:

- Zapisnik 7. seje sveta zavoda, Zapisnik 1. korespondenčne seje, Zapisnik 2. korespondenčne seje
- Poročilo o realizaciji sklepov predhodnih sej
- Informacija o poslovanju Obalne lekarne Koper I-VI/2024
- Cenitev poslovnega prostora Zeleni park II
- Projektna dokumentacija
- Pismo o nameri za sklenitev najemne pogodbe, štev. 37-148/2024, datum 30.9.2024

Obrazložitev dnevnega reda

K točki 1

Zapisnik 7. seje sveta zavoda z dne 17.4.2024, Zapisnik 1. korespondenčne seje sveta zavoda, ki je potekala od 5.6. do 10.6.2024, in Zapisnik 2. korespondenčne seje sveta zavoda, ki je potekala od 10.7. do 16.7.2024, s poročili o realizaciji sklepov, so priloženi k vabilu.

Predlog 1. sklepa:

Svet zavoda Obalne lekarne Koper potrdi zapisnike naslednjih sej sveta zavoda:

- **7. seje sveta zavoda z dne 17.4.2024;**
- **1. korespondenčne seje sveta zavoda, ki je potekala od 5.6.2024 do 10.6.2024;**
- **2. korespondenčne seje sveta zavoda, ki je potekala od 10.7.2024 do 16.7.2024**

in se seznani s poročilom o realizaciji sklepov sej sveta zavoda.

K točki 2

Polletno poročilo o poslovanju Obalnih lekarn Koper z realizacijo načrtovanih investicij.

V Informaciji o poslovanju Obalnih lekarn Koper za obdobje od januarja do junija 2024 so predstavljeni doseženi cilji v tem obdobju, vključno z realizacija kadrovskega načrta in načrta investicijskih vlaganj, in podan računovodski izkaz prihodkov, odhodkov in poslovni izid od 1.1.2024 do 30.6.2024.

Članom sveta zavoda se predlaga, da v skladu s svojimi pristojnostmi iz 25. člena Statuta javnega zavoda Obalnih lekarn Koper (Statut) sprejmejo naslednji sklep:

Predlog 2. sklepa:

Svet zavoda Obalne lekarne Koper se seznani z Informacijo o poslovanju Obalnih lekarn Koper za obdobje januar - junij 2024 in realizacijo načrta investicij.

K točki 3

Javni zavod Obalne lekarne Koper je na podlagi sprejetega sklepa Sveta zavoda številka 2-2/2024 z dne 20.3.2024 in Sklepa o izdaji soglasja javnemu zavodu za lekarniško dejavnost Obalne lekarne Koper k nakupu prostora Zeleni park II, številka 160-5/2022 z dne 28.3.2024, ki ga je sprejela občina soustanoviteljica Mestna občina Koper, dne 5.4.2024 izvedel nakup prostora v objektu Zeleni park II, na naslovu Pristaniška ulica 6a, številka 2605-1165-86 za potrebe nove lekarne v Mestni občini Koper, v izmeri 117,4 m², v skupni višini 290.752,84 evrov.

Ob iskanju rešitve za optimalno razporeditev notranje ureditve prostora in preboja vhoda za zaposlene oziroma dostavo blaga je bil zavod s strani Nepremičninske družbe RE-MAX Obala d.o.o., ki je predhodno posredovala pri nakupu zgoraj navedenega prostora, obveščen o nameri lastnika sosednjega poslovnega prostora, številka 2605-1165-83, v skupni izmeri 111,6 m², ki se stika z obstoječim in preko katerega bi uredili dodatni vhod, da prostor ne bo uporabljal in ga zato namenja v dolgoročni najem z možnostjo kasnejšega odkupa.

Izvajanje lekarniške dejavnosti na strateškem mestu v Mestni občini Koper, takoj ob cestni vpadnici v mesto in z vključenimi zdravstvenimi dejavnostmi v istem objektu, bi s še dodatnim prostorom, da bi znašala skupna velikost nove lekarne 229 m², dolgoročno predstavljalo ustrežnejšo rešitev za zagotavljanje optimalnejših pogojev za izvajanje dejavnosti, boljšo razporeditev lekarniških prostorov z večjo površino namenjeno uporabnikom lekarniških storitev, umestitev ločenega prostora za svetovanje ter možnost za večje in zadostne zaloge zdravil in ostalega blaga za nadaljnjo prodajo skladno s Pravilnikom o pogojih za izvajanje lekarniške dejavnosti. Hkrati je za javni zavod tudi s finančnega vidika ugodneje, da investicijo zastavi v celoti že v samem začetku, kot kasneje ponovno investira v prerazporeditev in preureditev prostorov, saj se dolgoročno pričakuje, da bodo obstoječi prostori postali premajhni.

Za nedokončan poslovni prostor, del stavbe 2605-1165-83, katastrska občina 2605 Koper, stavba 1165, del stavbe - poslovni prostor številka 83 (ID 7059060), ki se nahaja po podatkih GURS-a v četrti etaži (pritličje) v skupni izmeri 111,6 m² v Trgovsko-gostinsko-poslovno stanovanjskem objektu Zeleni park II, so v teku usklajevanja z obstoječim lastnikom o predvidenem najemu prostora za obdobje 10 let z možnostjo podaljšanja in za ureditev predkupne pravice oziroma nadaljnji odkup. V ta namen je bilo pripravljeno Pismo o nameri za sklenitev najemne pogodbe, številka 37-148/2024, z dne 30.9.2024, v katerem so definirane obvezne sestavine najemniškega razmerja in so opredeljeni pogoji za morebitno prodajo oziroma nakup prostora, z odložnim pogojem predhodne pridobitve soglasja sveta zavoda Obalnih lekarn Koper.

Z možnostjo širitve prostora za lekarno v objektu Zeleni park II, osnutkom projektnega načrta ureditve obeh prostorov v novo lekarno in pripravo pisma o nameri je bila obveščena soustanoviteljica Mestna občina Koper, na skupnem sestanku z županom in vodjem Urada za družbene dejavnosti, dne 10.9.2024. Predstavnika Mestne občine Koper, sta izrazila podporo k širitvi prostora lekarniške enote v Zelenem parku II ter pripravljenost, da se na podlagi sprejetega sklepa sveta zavoda za nakup predmetnega prostora in podpisanega pisma o nameri vlogo za podajo soglasja k nakupu predmetnega prostora poda v obravnavo na Občinski svet Mestne občine Koper na eno izmed naslednjih sej, saj se zavedajo, da je za javni zavod to ugodneje od najema.

Predlagamo, da člani sveta zavoda, v skladu s svojimi pristojnostmi iz 25. člena Statuta javnega zavoda, sprejmejo naslednji sklep:

Predlog 3. sklepa:

Svet zavoda se seznani z vsebino Pisma o nameri za sklenitev najemne pogodbe številka 37-148/2024 z dne 30.9.2024 in soglaša z najemom poslovnega prostora, del stavbe 2605-1165-83, katastrska občina 2605 Koper, stavba 1165, del stavbe - poslovni prostor številka 83 (ID 7059060), ki se stika s prostorom številka 2605-1165-86 v lasti javnega zavoda, v četrti etaži (pritličje) in v izmeri 111,6 m², v skladu z določili Pisma o nameri za sklenitev najemne pogodbe.

Direktorico javnega zavoda Obalne lekarne Koper se pooblasti, da sklene z obstoječim lastnikom prostora najemno pogodbo.

V pripravi je izdelava projektne dokumentacije za ureditev nove lekarne v objektu Zeleni park II. Upoštevana je površina obeh poslovnih prostorov, skupaj v izmeri 229 m². Na podlagi projektne dokumentacije in priprave popisov za gradbena dela, elektro in strojno instalacijska dela bo izveden javni razpis za izbiro ustreznega izvajalca. Ocenjuje se, da bodo znašala začetna investicijska vlaganja, to je projektna dokumentacija in izvedba gradbeno-obrtniško-instalacijskih del 355.000,00 evrov brez DDV.

Podrobnejša vlaganja v nadaljnjo nabavo opreme bodo opredeljena v finančnem načrtu za leto 2025.

Predlagamo, da člani sveta zavoda, v skladu s svojimi pristojnostmi iz 13. in 25. člena Statuta javnega zavoda, sprejmejo naslednji sklep:

Predlog 4. sklepa:

Svet zavoda Obalne lekarne Koper sprejme načrtovana investicijska vlaganja v prostore nove lekarne Zeleni park II, katastrska občina 2605 Koper, stavba 1165, dela stavbe pod številka 83 in 86, za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo gradbeno-obrtniško-instalacijskih del v ocenjeni vrednosti 355.000,00 evrov.

Sredstva za investicijska vlaganja so zagotovljena iz ustvarjenega kumuliranega presežka prihodkov nad odhodki javnega zavoda iz preteklih let.

V Pismu o nameri za sklenitev najemne pogodbe številka 37-148/2024 je dogovorjeno, da v kolikor bodo izpolnjeni pogoji s strani najemodajalca in najemnika, lahko javni zavod uveljavlja predkupno pravico po prodajni ceni s stanjem predmetnega prostora pred izvedenimi vlaganji, ki so na dan podpisa pisma o nameri opredeljena na podlagi izvedene cenitve poslovnega prostora Zeleni park II (v prilogi) v višini 240.000 evrov brez DDV, in kar velja do 30.8.2025. Vrednost nepremičnine se na dan podpisa prodajne pogodbe revalorizira s stopnjo inflacije za pretečeno obdobje.

Na podlagi tretjega odstavka 11. člena Statuta javnega zavoda Obalne lekarne Koper je v pristojnosti sveta zavoda, da obravnava in sprejema sklepe v zvezi z nakupom nepremičnin, pri čemer javni zavod ne sme sklepati pravnih poslov v zvezi z nakupom nepremičnine brez soglasja ustanoviteljice, na območju katere deluje lekarna.

Predlagamo, da člani sveta zavoda, v skladu s svojimi pristojnostmi iz 11., 13. in 25. člena Statuta javnega zavoda, sprejmejo naslednji sklep:

Predlog 5. sklepa:

Svet zavoda Obalne lekarne Koper soglaša z nakupom prostora del stavbe 2605-1165-83, katastrska občina 2605 Koper, stavba 1165, del stavbe - poslovni prostor številka 83 (ID 7059060), za širitev prostora za novo lekarno v Mestni občini Koper v objektu Zeleni park II, v izmeri 111,6 m², ki na dan podpisa Pisma o nameri za sklenitev najemne pogodbe številka 37-148/2024 z dne 30.9.2024 znaša 240.000 evrov, v kar ni vključen 22 % davek na dodano vrednost. Vrednost nepremičnine se na dan podpisa prodajne pogodbe revalorizira s stopnjo inflacije za pretečeno obdobje. Veljavnost tovrstne možnosti nakupa je do 30.8.2025.

Sredstva za nakup prostora so zagotovljena iz ustvarjenega kumuliranega presežka prihodkov nad odhodki javnega zavoda iz preteklih let.

Direktorico javnega zavoda Obalne lekarne Koper se pooblasti, da sklene z obstoječim lastnikom prostora pogodbo o nakupu, kar se izvrši šele po predhodni pridobitvi soglasja Mestne občine Koper.

K točki 4

Ministrstvo za zdravje je s predlogom sprememb in dopolnitev Pravilnika o uvrstitvi delovnih mest direktorjev s področja zdravja v plačne razrede znotraj razponov plačnih razredov, delovno mesto direktorice javnega zavoda Obalne lekarne Koper, na podlagi posredovanega sklepa sveta zavoda Obalnih lekarn Koper, uvrstilo v 53 plačni razred.

Pravilnik o spremembah Pravilnika o uvrstitvi delovnih mest direktorjev s področja zdravja v plačne razrede znotraj razponov plačnih razredov je v postopku nadaljnjega sprejema in je njegova objava predvidena v začetku meseca oktobra 2024.

Direktorici mag. Katji Gombač Aver, mag. farm., se z dnem veljavnosti pravilnika določi 53 plačni razred osnovne plače, kar znaša 3.656,22 evrov bruto. Z direktorico javnega zavoda se sklene Aneks k pogodbi o zaposlitvi, v katerem se opredeli nova osnovna plača. Ostala določila Pogodbe o zaposlitvi ostanejo nespremenjena.



OBALNE LEKARNE KOPER
FARMACIE COSTIERE CAPODISTRIA

Članom sveta zavoda se predlaga, da v skladu s svojimi pristojnostmi, sprejmejo naslednji sklep:

Predlog 6. sklepa:

Z dnem začetka veljave objavljenega Pravilnika o spremembah Pravilnika o uvrstitvi delovnih mest direktorjev s področja zdravja v plačne razrede znotraj razponov plačnih razredov se direktorici javnega zavoda Obalne lekarne Koper določi 53 plačni razred osnovne plače.