



Številka: 160-12/2015-2
Datum: 22. 12. 2015

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za zdravje in socialno varstvo

NASLOV: Predlog Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k
nakupu poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica

POROČEVALKI: Tilka Klančar, vodja Oddelka za zdravje in socialno varstvo
Tatjana Čampelj, višja svetovalka II Oddelka za zdravje in socialno
varstvo

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju Javnemu zavodu
Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- gradivo Lekarne Ljubljana s 6. 11. 2015 in
- izvleček iz zapisnika 29. seje Sveta Javnega
zavoda Lekarna Ljubljana s 5. 11. 2015

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15) ter 1. in 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dnesprejel

S K L E P

o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana soglasje k nakupu poslovnih prostorov v visokem pritličju objekta Zdravstvenega doma Cerknica na naslovu Cesta 4. maja 17, 1380 Cerknica, stavba z ID oznako 1676-23, številka dela stavbe 2, v skupni izmeri 168,25 m² uporabne površine, parc. št. 924/4, k. o. 1676 - Cerknica, za potrebe delovanja obstoječe lekarne.

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Obrazložitev
predloga Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu
poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica

1. Pravni temelj

Mestna občina Ljubljana je ustanoviteljica Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (v nadaljevanju: Lekarna Ljubljana) in je v skladu z določili 1. in 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju: Odlok) pristojna za izdajo soglasja za sklepanje pravnih poslov Lekarne Ljubljana v zvezi z nepremičnim premoženjem.

V 11. členu Odloka je določeno, da je Lekarna Ljubljana pravna oseba in nastopa v pravnem prometu v svojem imenu in za svoj račun, a z omejitvijo, da brez soglasja ustanovitelja ne sme sklepati pravnih poslov v zvezi z nepremičnim premoženjem. V 1. členu Odloka je določilo, da o ustanoviteljskih pravicah odloča Mestni svet Mestne občine Ljubljana. S Statutom Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15) pa je v 27. členu določeno, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana izvaja ustanoviteljske pravice do zavodov, če ni glede izvrševanja določenih ustanoviteljskih pravic z zakonom, s statutom, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta drugače določeno.

2. Ocena stanja ter razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Lekarna Cerknica kot poslovna enota Lekarne Ljubljana že od leta 2004 posluje v objektu Zdravstvenega doma Cerknica in je edina lekarna v občini. Lekarna Ljubljana je julija 2014 z občino Cerknica sklenila pogodbo o izvajanju lekarniške dejavnosti na njenem območju za obdobje 15 let, z možnostjo podaljšanja.

Prostori uporabne površine 168,25 m², v katerih deluje Lekarna Cerknica, so last Salusa d.d. in jih Lekarna Ljubljana najema. V letu 2013 sta Lekarna Ljubljana in Salus d.d. sklenila Sporazum o ureditvi medsebojnih odnosov, po katerem lahko Lekarna Ljubljana po svoji presoji in oceni odkupi predmetne poslovne prostore.

Svet Lekarne Ljubljana je na 29. seji 5. 11. 2015 sprejel sklep, da soglašá z nakupom poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica na naslovu Cesta 4. maja 17, Cerknica.

Skladno z določili Odloka mora Lekarna Ljubljana za izvedbo nakupa predmetnih nepremičnin pridobiti soglasje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Lekarna Cerknica posluje ekonomsko uspešno, kot edina lekarna v občini in glede na umeščenost v objekt Zdravstvenega doma Cerknica ima optimalne pogoje za uspešno poslovanje tudi v prihodnje. Pogodba o izvajanju lekarniške dejavnosti na območju Občine Cerknica, ki sta jo v letu 2014 sklenili Lekarna Ljubljana in Občina Cerknica, zagotavlja delovanje Lekarne Cerknica vsaj 15 let, pri čemer se veljavnost pogodbe lahko podaljša.

Poslovni prostori Lekarne Cerknica z uporabno površino 168,25 m² se nahajajo v visokem pritličju Zdravstvenega doma Cerknica in obsegajo oficino ter ostale prostore, potrebne za delovanje lekarne. Lekarna Ljubljana je poslovne prostore v celoti opremila leta 2004, ko je poslovalnica pričela delovati na obstoječi lokaciji. Poslovne prostore, v katerih lekarna deluje,

ima Lekarna Ljubljana trenutno še v najemu, vendar jih lahko glede na leta 2013 sklenjeni sporazum po svoji presoji in oceni odkupi od lastnika, Salusa d.d. Odkup nepremičnin bi omogočil gotovost delovanja poslovalnice v prihodnje, saj je Lekarna Ljubljana kot najemnik ves čas odvisna od možnosti odločitve lastnika, da odpove najemno pogodbo oziroma od nje odstopi. Poleg tega je uporaba nepremičnin v najemu povezana z nepovratno vloženimi sredstvi (najemnine ter sredstva, vložena v adaptacijo, obnovo ali popravilo prostorov).

Izvedenec in cenilec za gradbeno in obrtno stroko ter cenilec nepremičnin Drago Čepon, inž. gradb. je 22. 10. 2015 izdelal Poročilo o oceni vrednosti za poslovne prostore Lekarne Cerknica na naslovu Cesta 4. maja 17, Cerknica, po katerem znaša ocenjena tržna vrednost predmetnih nepremičnin 260.000,00 EUR.

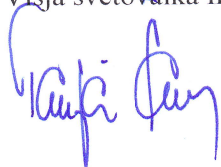
Svoje soglasje k nakupu predmetnih poslovnih prostorov je dal tudi Svet Lekarne Ljubljana na 29. seji 5. 11. 2015.

Skladno z navedenim predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica.

4. Ocena finančnih posledic

Lekarna Ljubljana ima za nakup predmetnih poslovnih prostorov zagotovljena lastna finančna sredstva v višini 260.000,00 EUR, zato sprejetje predlaganega sklepa za Mestno občino Ljubljana nima finančnih posledic.

Pripravila:
Tatjana Čampelj
Višja svetovalka II



Tilka Klančar
Sekretarka – vodja oddelka



zvesta vašemu zdravju

Številka: 5407-2015

Datum: 6.11.2015

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za zdravje in socialno varstvo
Tilka Klančar, univ.dipl.psih.
Cigaletova 5
1000 Ljubljana

Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za
zdravje in
socialno
varstvo

Projektor:	0 6 -11- 2015	Šif. z.:
Številka zadeva:	160-12/2015-1	Pril.:
		Vredn.:

Zadeva: Nakup poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica - soglasje

Predmet nakupa so poslovni prostori, v katerih posluje poslovna enota Lekarna Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica. Poslovni prostori se nahajajo v objektu Zdravstvenega doma Cerknica v izmeri slabih 170 m². Lekarna Ljubljana poslovne prostore za Lekarno Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica, najema od SALUS, Ljubljana, d. d.

Lekarna posluje ekonomsko uspešno in je edina v občini Cerknica. Z Občino Cerknica je Lekarna Ljubljana dne 16.7.2014 sklenila Pogodbo o izvajanju lekarniške dejavnosti na območju Občine Cerknica za obdobje 15 let z možnostjo podaljšanja.

Lekarna Ljubljana je v Sporazumu o ureditvi medsebojnih odnosov s Salus d.d. iz leta 2013 dogovorila tudi, da lahko po svoji presoji in oceni od Salus d.d. odkupi poslovne prostore lekarn, ki jih najema od te družbe. Glede na uspešnost poslovanja, primernost lokacije lekarne in tržnega potenciala ocenjujemo, da je nakup prostorov, v katerih posluje Lekarna Cerknica, ustrezna poslovna odločitev. Sredstva za nakup so bila predvidena tudi v poslovnem načrtu za leto 2015.

Izvedenec in cenilec za gradbeno in obrtno stroko ter cenilec nepremičnin Čepon Drago je v oktobru 2015 izdelal Poročilo o oceni vrednosti poslovnih prostorov Lekarne Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica. Vrednost nepremičnine je določil na 260.000,00 EUR.

Lekarna Ljubljana namerava po odkupu poslovnih prostorov Lekarno Cerknica preurediti in zagotoviti tudi samopostrežni del v oficini, kar bo izboljšalo oskrbo prebivalstva in še dodatno utrdilo položaj Lekarne Ljubljana.

Svet zavoda Lekarna Ljubljana je na 29. seji dne 5.11.2015 sprejel sklep, s katerim soglašava z nakupom nepremičnine za Lekarno Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica. Prilagamo izvleček zapisnika 29. seje sveta zavoda Lekarna Ljubljana.

Lekarna Ljubljana je skladno z določili 11. člena Odloka o Ustanovitvi Javnega zavoda lekarna Ljubljana (Ur.l. RS št. 18/2008) za sklepanje pravnih poslov v zvezi z nepremičninami dolžna pridobiti soglasje ustanoviteljice Mestne občine Ljubljana, zato prosimo za izdajo soglasja k nakupu poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica.

Direktor
Dr. Marjan Sedej

Priloga:

- Izvleček zapisnika 29. seje sveta zavoda Lekarna Ljubljana z dne 5.11.2015
- Cenilno poročilo

**LEKARNA LJUBLJANA, Komenskega ulica 11, 1000 Ljubljana**

Ljubljana, 6.11.2015

IZVLEČEK IZ ZAPISNIKA

29. seje Sveta zavoda Javnega zavoda Lekarna Ljubljana, ki je bila v četrtek, 5.11.2015 ob 14.uri v veliki sejni sobi uprave zavoda, Komenskega ulica 11 v Ljubljani

Prisotni: Sašo Rink, mag. Pavel Vindišar, Karl Destovnik, Tanja Dodig Sodnik, Mirko Brnič Jager, Angela Murko Pleš, Vasja Butina, Tatjana Struna Prebilič

Opravičeno odsotna: Vladka Češek Bizjak

Ostali prisotni: dr. Marjan Sedej, Janja Kadunc Mezek, Janja Fink, Tilka Klančar

Predsednik Sveta zavoda je predlagal naslednji

dnevni red:

1. Obravnava in potrditev zapisnika 28. seje Sveta zavoda z dne 4.6.2015
2. Volitve predstavnikov zaposlenih v svet zavoda Lekarna Ljubljana
3. Poslovna politika za leto 2016
4. Polletno poročilo januar do junij 2015
5. Informacija o poslovanju zavoda Lekarna Ljubljana in LL Grosist v obdobju januar do september 2015
6. Informacija o rezultatih raziskav Skriti kupec in Zadovoljstvo kupcev
7. Informacija o konstituiranju zavoda LJUBhospic
8. Nakup objekta na Hradskega 20 v Ljubljani
9. Izgradnja nove lekarne v Grosuplju - Pogodba o dodelitvi stavbne pravice
10. Nakup prostorov Lekarne Cerknica
11. Informacije o tekočih investicijah:
 - a. Lekarna Ivančna gorica
 - b. Lekarna Savska cesta
 - c. Lekarna Bistrica ob Sotli
 - d. Lekarniška podružnica Borovnica
12. Informacija o trenutnih pravnih in upravnih postopkih
13. Informacije, vprašanja in pobude

K točki 1: Obravnava in potrditev zapisnika 28. seje Sveta zavoda z dne 4.6.2015



K točki 2: Volitve predstavnikov zaposlenih v svet zavoda Lekarna Ljubljana

K točki 3: Poslovna politika za leto 2016

K točki 4: Polletno poročilo januar do junij 2015

K točki 5: Informacija o poslovanju zavoda Lekarna Ljubljana in LL Grosist v obdobju januar do september 2015

K točki 6: Informacija o rezultatih raziskav Skriti kupec in Zadovoljstvo kupcev

K točki 7: Informacija o konstituiranju zavoda LJUBhospic

K točki 8: Nakup objekta na Hrdeckega 20 v Ljubljani

K točki 9: Izgradnja nove lekarne v Grosuplju - Pogodba o dodelitvi stavbne pravice

K točki 10: Nakup prostorov Lekarne Cerknica

Lekarna Ljubljana najema poslovne prostore za Lekarna Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica, od Salus d.d. Lekarna je v objektu Zdravstvenega doma Cerknica, obsega slabih 170 m² in še nima samopostrežnega dela v oficini. Lekarna posluje ekonomsko uspešno in je edina v občini Cerknica. Z Občino Cerknica je Lekarna Ljubljana dne 16.7.2014 sklenila Pogodbo o izvajanju lekarniške dejavnosti na območju Občine Cerknica za obdobje 15 let z možnostjo podaljšanja.

Lekarna Ljubljana je v Sporazumu o ureditvi medsebojnih odnosov s Salus d.d. iz leta 2013 dogovorila tudi, da lahko po svoji presoji in oceni od Salus d.d. odkupi poslovne prostore lekarn, ki jih najema od te družbe. Glede na uspešnost poslovanja, primernost lokacije lekarne in tržnega potenciala ocenjujemo, da je nakup prostorov, v katerih posluje Lekarna Cerknica, ustrezna poslovna odločitev. Sredstva za nakup so bila predvidena tudi v poslovnem načrtu za leto 2015.



Izvedenec in cenilec za gradbeno in obrtno stroko ter cenilec nepremičnin Čepon Drago je v oktobru 2015 izdelal Poročilo o oceni vrednosti poslovnih prostorov Lekarne Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica. Vrednost nepremičnine je določil na 260.000,00 EUR.

Lekarna Ljubljana namerava po odkupu poslovnih prostorov Lekarno Cerknica preurediti in zagotoviti tudi samopostrežni del v oficini, kar bo izboljšalo oskrbo prebivalstva in še dodatno utrdilo položaj Lekarne Ljubljana. Pričakujemo tudi, da bo prenova lekarne prinesla tudi povečanje prometa lekarne.

V skladu z določili 11. člena Odloka o Ustanovitvi Javnega zavoda lekarna Ljubljana (Ur.l. RS št. 18/2008) mora Lekarna Ljubljana za pravne posle v zvezi z nepremičnim premoženjem pridobiti soglasje ustanovitelja.

SKLEP:

Svet zavoda Lekarne Ljubljana soglaša z nakupom nepremičnine za Lekarno Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica.

Lekarna Ljubljana bo skladno z določili 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana za nakup poslovnih prostorov za Lekarno Cerknica, Cesta 4. maja 17, Cerknica zaprosila za soglasje ustanoviteljico Mestno občino Ljubljana.

Člani sveta zavoda so za sprejem sklepa glasovali z dvigom rok.

ZA: 8

Glasovalo je 8 članov.

K točki 11: Informacije o tekočih investicijah:

- Lekarna Ivančna gorica
- Lekarna Savska cesta
- Lekarna Bistrica ob Sotli
- Lekarniška podružnica Borovnica

K točki 12: Informacija o trenutnih pravnih in upravnih postopkih

K točki 13: Informacije, vprašanja in pobude

Zapisala:

Maja Kralj

Predsednik sveta zavoda: Ljubljana

Sašo Rink