

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 160-4/2017-2
Datum: 21. 8. 2017

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 v Medicinskem centru Vilharjeva v Ljubljani

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 v Medicinskem centru Vilharjeva v Ljubljani.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- gradivo Lekarne Ljubljana z 21. 7. 2017 in
- izvleček iz zapisnika 5. seje Sveta Javnega zavoda Lekarna Ljubljana z 28. 2. 2017

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) 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 v Medicinskem centru Vilharjeva v Ljubljani

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana soglasje k nakupu poslovnih prostorov v podpritičju poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Vilharjev podhod 9 v Ljubljani, stavba z ID oznako 2636-8089, številke delov stavbe 8089 z ID oznakami 2636-8089-105, 2636-8089-106 in 2636-8089-500, v skupni izmeri 152,33 m² uporabne površine, za potrebe delovanja lekarne.

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu
poslovnih prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva

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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) 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

Po določilih Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 - ZPDZC in 127/06 - ZJZP) občina oziroma mesto ustanovi javni zavod za opravljanje javnih služb. Skladno z določili 47. člena istega zakona se v zavodu lahko za opravljanje posamezne dejavnosti ali dela dejavnosti ali za opravljanje dejavnosti na določenem območju oblikujejo organizacijske enote. Kot izhaja iz določil Zakona o lekarniški dejavnosti (Uradni list RS, št. 85/16), je temeljni namen izvajanja lekarniške dejavnosti kot javne službe zagotavljanje kakovostne in učinkovite preskrbe prebivalstva in izvajalcev zdravstvene dejavnosti z zdravili ter drugimi izdelki za podporo zdravljenja in ohranitev zdravja.

Poslovno stanovanjski objekt, umeščen v južni del ljubljanskega naselja Zupančičeva jama med Vilharjevo cesto in Hacquetovo ulico, v naravi predstavlja večji kompleks srednjega gabarita s pasažo oz. podprtitličjem, v katerem se nahajajo trgovski, poslovni in zdravstveni prostori. Trgovska galerija v podprtitličju bo po načrtih lastnika, družbe Interblock d.d., Gorenjska cesta 23, Mengeš, preurejena v sodoben medicinski center, v okviru katerega je predvideno tudi odprtje nove lekarnice. Za delovanje lekarnice so v neposredni bližini stopnišča predvideni poslovni prostori v izmeri 152,33 m² in s pripadajočim deležem skupnih površin. Ocenjujemo, da bi nova poslovna enota Lekarne Ljubljana v poslovno stanovanjskem kompleksu ob Vilharjevi cesti zagotovila dodatno ponudbo lekarniških storitev za obiskovalce načrtovanega medicinskega centra, številne okoliške stanovalce, zaposlene v neposredni bližini in druge uporabnike.

Svet Lekarne Ljubljana je na 5. seji 28. 2. 2017 sprejel sklep, da soglaša z nakupom predmetnih poslovnih prostorov ter da Lekarna Ljubljana, skladno z določili Odloka, zaprosi Mestni svet Mestne občine Ljubljana za soglasje k njihovemu nakupu.

3. Poglavitne rešitve

Poslovno stanovanjski kompleks med Vilharjevo cesto in Hacquetovo ulico je bil zgrajen v letu 1997. Objekt je sestavljen iz štirih stolpičev, zgrajenih v treh nadstropjih. V podprtiličju objekta je pasaža, namenjena trgovski, poslovni in zdravstveni dejavnosti. Lastnik poslovno nakupovalne galerije v podprtiličju, družba Interblock d.d., je galerijo delno že preuredil, delno pa še preureja v sodoben medicinski center, v okviru katerega naj bi bila tudi lekarna. Za delovanje lekarne so predvideni poslovni prostori v neposredni bližini stopnišča skupne uporabne površine 152,33 m², ki obsegajo oficino ter ostale prostore, potrebne za delovanje lekarne, s pripadajočim deležem skupnih površin. Omenjeni poslovni prostori so nedokončani oziroma v fazi prenove, ki naj bi bila dokončana do konca leta. Prostori so naprodaj po ceni 2.100 EUR brez DDV za 1 m² poslovnega prostora, v celoti izdelanega po zahtevah za izvajanje lekarniške dejavnosti. Nakup predmetnih prostorov je na podlagi ekonomske presoje investicije z dobo vračanja nekaj več kot 6 let ekonomsko utemeljen, bližina javnega potniškega prometa, medicinski center v neposredni bližini, številni okoliški stanovalci, zaposleni v neposredni bližini in drugi obiskovalci kompleksa ter oddaljenost obstoječih lekarn pa Lekarni Ljubljana dajejo optimalne pogoje za uspešno poslovanje nove lekarne.

Izvedenec in cenilec za gradbeno in obrtno stroko ter cenilec nepremičnin Drago Čepon, inž. gradb. je v maju 2017 izdelal Poročilo o oceni vrednosti poslovnih prostorov lekarne v podprtiličju poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Vilharjev podhod 9, Zupančičeva jama, Ljubljana, po katerem znaša ocenjena tržna vrednost predmetnih nepremičnin, z upoštevanjem stroškov za dokončanje, 339.400 EUR. Po oceni Lekarne Ljubljana je zato cena za odkup prostorov v skupni višini 319.893 EUR ugodna.

Svoje soglasje k nakupu predmetnih poslovnih prostorov je dal tudi Svet Lekarne Ljubljana na 5. seji 28. 2. 2017.

Skladno z navedenim predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva v Ljubljani.

4. Ocena finančnih posledic

Lekarna Ljubljana ima za nakup predmetnih poslovnih prostorov zagotovljena lastna finančna sredstva v višini 319.893 EUR, zato sprejetje predlaganega sklepa za Mestno občino Ljubljana nima finančnih posledic.

Pripravila:
Tatjana Čampelj
Višja svetovalka II



Tilka Klančar
Sekretarka – vodja oddelka

**LEKARNA LJUBLJANA**

zvesta vašemu zdravju

Mestna občina
Ljubljana**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Oddelek za zdravje in socialno varstvo

Tilka Klančar, dipl.univ.psih.

Cigaletova 5

1000 Ljubljana

Mestna uprava
varstvo*Tatjana*

Prejeto	24-07-2017	Sig. z.:	18104
Številka zadeve:	160-4/2017-1	Pril.:	DDV
		Vredn.:	

Ljubljana, 21.7.2017

Številka: 3775-2017

Zadeva: Nakup poslovnih prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva

V sklopu poslovno stanovanjskega kompleksa Vilharjeva bo odprta klinika s specialističnimi in drugimi ambulantami. Najbližja lekarna je oddaljena več kot 400 m, zato je v Medicinskem centru predvideno odprtje nove lekarnе.

Poslovno stanovanjski kompleks je sestavljen iz 4 stolpičev, ki ležijo na severnem robu Vilharjeve ceste in ob južnem robu naselja Zupančičeva jama. Kompleks ima podzemno poslovno nakupovalno galerijo, ki je v lasti družbe Interblock d.d., ki namerava preurediti trgovsko galerijo v sodoben zasebni medicinski center.

Za lekarno so predvideni prostori v neposredni bližini stopnišča v neto izmeri 152 m² in s pripadajočim deležem skupnih površin po ceni 2.100,00 EUR/m² (brez DDV) za v celoti po zahtevah za izvajanje lekarniške dejavnosti dokončane prostore. Prostori bodo izdelani do konca leta 2017. V februarju 2017 je podjetje LG inženiring d.o.o. izdelalo ekonomsko presojo investicije v novo lekarno na Vilharjevi cesti in ugotovilo dobo vračanja nekaj več kot 6 let. Iz presoje izhaja, da je investicija ekonomsko utemeljena.

Predvidevamo, da bodo v novi lekarni zaposleni trije magistri farmacije in dva farmacevtska tehnika.

Prilagamo še potrdilo Geodetske družbe d.o.o. o dolžini poti, ki izkazuje, da je najbližja lekarna oddaljena več kot 400 m in Poročilo o oceni vrednosti nepremičnine, ki jo je izdelal Čepon Drago, inž.gradb., izvedenec in cenilec za gradb.in obrtn. stroko ter cenilec nepremičnin.

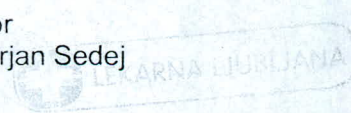

Lekarna bo predvidoma pritegnila vse obiskovalce Medicinskega centra, okoliške stanovalce in zaposlene v neposredni bližini.

Svet zavoda Lekarna Ljubljana je na svoji 5. seji dne 28.2.2017 sprejel sklep, s katerim soglaša k nakupom poslovnih prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva. Prilagamo izvleček zapisnika iz 5. 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 novo lekarno v Medicinskem centru Vilharjeva.

Lepo vas pozdravljamo,

Direktor
Dr. Marjan Sedej



Priloge:

- Izvleček iz zapisnika 5. seje Sveta zavoda Lekarna Ljubljana
- Potrdilo o dolžini poti / Geodetska družba d.o.o., 13.7.2017
- Poročilo o oceni vrednosti / Čepon Drago, inžg.gradb., 9.5.2017

LEKARNA LJUBLJANA, Komenskega ulica 11, 1000 Ljubljana

T centrala: 01 230 61 20 T računovodstvo: 01 230 61 18 F: 01 230 61 30 podračun pri UJP: 01261-6030275049

www.lekarna-lj.si E: lekarna.ljubljana@lekarna-lj.si

Datum: 1.3.2017

IZVLEČEK IZ ZAPISNIKA

5.seje Sveta zavoda, ki je bila v torek, 28.2.2017 ob 13.uri v veliki sejni sobi uprave zavoda, Komenskega ulica 11, Ljubljana.

Prisotni: Sašo Rink, Tanja Dodig Sodnik, Filomena Kristl, Janja Krmavner, Anton Kastelic, Barbara Knific, Ana Žličar

Opravičeno odsoten: Vasja Butina

Neopravičeno odsoten: Mirko Brnič Jager

Ostali prisotni: Marjan Sedej, Janja Kadunc Mezek, Janja Fink

dnevni red:

1. Obravnava in potrditev zapisnika 4.seje Sveta zavoda z dne 15.12.2016 in zapisnika seje sveta zavoda ob imenovanju direktorja z dne 11.1.2017
2. Obravnava in sprejem zapisnika centralne popisne komisije za popis sredstev in virov sredstev na dan 31.12.2016
3. Obravnava in sprejem letnega poročila Javnega zavoda Lekarne Ljubljana za poslovno leto 2016
4. Nakup prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva in izgradnja nove lekarnе na Vrhniki
5. Informacija o tekočih zadevah in investicijah
6. Informacije, vprašanja in pobude

K točki 1: Obravnava in potrditev zapisnika 4.seje Sveta zavoda z dne 15.12.2016 in zapisnika seje sveta zavoda ob imenovanju direktorja z dne 11.1.2017

K točki 2: Obravnava in sprejem zapisnika centralne popisne komisije za popis sredstev in virov sredstev na dan 31.12.2016

K točki 3: Obravnava in sprejem letnega poročila Javnega zavoda Lekarne Ljubljana za poslovno leto 2016



LEKARNA LJUBLJANA

zvesta vašemu zdravju



K točki 4: Nakup prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva

V sklopu poslovno stanovanjskega kompleksa Vilharjeva bo odprta Klinika s specialističnimi ambulantami in drugimi ambulantami (ambulanta medicine dela, ambulanta splošne medicine). Ker je najbližja lekarna oddaljena več kot 400 m, je v Medicinskem centru predvideno odprtje nove lekarne.

Poslovno stanovanjski kompleks je sestavljen iz 4 stolpičev, ki ležijo na severnem robu Vilharjeve ceste in ob južnem robu naselja Zupančičeva jama. Kompleks ima podzemno poslovno nakupovalno galerijo, ki je v lasti družbe Interblock d. d., ki namerava preurediti trgovsko galerijo v sodoben zasebni medicinski center.

Za lekarno so predvideni prostori v neposredni bližini stopnišča v neto izmeri 152 m² in s pripadajočim deležem skupnih površin po ceni 2.100,00 €/m² (brez DDV) za v celoti po zahtevah za izvajanje lekarniške dejavnosti dokončane prostore. Prostori bodo izdelani v prvi polovici leta 2017. LG inženiring d.o.o. je v februarju 2017 izdelal ekonomsko presojo investicije v novo lekarno na Vilharjevi cesti in ugotovil dobo vračanja nekaj več kot 6 let in tako ocenil, da je investicija utemeljena. Investicijski elaborat je priložen.

Ocenjujemo, da bodo v lekarni zaposleni trije magistri farmacije in dva farmacevtska tehnika.

Lekarna bo predvidoma pritegnila vse obiskovalce Medicinskega centra, okoliške stanovalce in zaposlene v neposredni bližini.

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 Lekarna Ljubljana soglaša z nakupom poslovnih prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva v neto izmeri 152 m² po ceni 2.100,00 €/m² za popolnoma dokončane prostore. Lekarna Ljubljana bo skladno z določili 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Ur.l. RS. št. 18/2008) za nakup poslovnih prostorov v Medicinskem centru Vilharjeva, zaprosila za soglasje ustanoviteljico – Mestno občino Ljubljana.

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

ZA: 7

Glasovalo je 7 članov.

Zapisała:
Maja Kralj



LEKARNA LJUBLJANA

Predsednik Sveta zavoda:
Sašo Rink

**SASO
RINK**

Digitalno podpisal SASO RINK
DN: c=si, o=state-institutions,
ou=sigen-ca, ou=org-web,
ou=JSS MOL - 41 71 7031,
cn=SASO RINK,
serialNumber=247335981601
7
Datum: 2017.03.01 13:20:49
+01'00'

LEKARNA LJUBLJANA, Komenskega ulica 11, 1000 Ljubljana

T centrala: 01 230 61 20 T računovodstvo: 01 230 61 18 F: 01 230 61 30 podračun pri UJP: 01261-6030275049
www.lekarnaljubljana.si E: lekarna.ljubljana@lekarna-lj.si