

OBČINA ORMOŽ  
**NADZORNI ODBOR**  
Ptujška cesta 6  
2270 ORMOŽ

Ormož, 29.11.2019

**Poročilo o opravljenem nadzornem pregledu  
porabe proračunskih sredstev v Zdravstvenem domu Ormož  
v letu 2016**

V skladu z 41. a členom Statuta Občine Ormož in 19. členom Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Ormož je ***Nadzorni odbor Občine Ormož na svoji 20. seji dne 05.10.2017 sprejel Sklep o izvedbi nadzornega pregleda porabe proračunskih sredstev oziroma pregled najemnih razmerij Zdravstvenega doma z zasebniki zdravniki in zobozdravniki.***

**Nadzorovana pravna oseba:** Zdravstveni dom Ormož, ki ga zastopa direktorica Vlasta Zupanič Domanjko.

**Kraj nadzornega pregleda:** Poslovni prostori Zdravstvenega doma Ormož, Ul. Dr. Hrovata 4, 2274 Ormož.

**Predmet nadzornega pregleda:** Najemna razmerja Zdravstvenega doma Ormož z zasebnimi zdravniki in zobozdravniki.

**Cilji nadzornega pregleda:**

1. Ugotoviti gospodarno in smotrno uporabo občinskega premoženja.
2. Ugotoviti skladnost poslovanja s predpisi.
3. Dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje.

**Nadzorni pregled je opravil:** Emil Kumer, član Nadzornega odbora Občine Ormož.

## **1. UVOD**

Zakon o lokalni samoupravi v svojem 21. členu določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, ki jih določi s splošnim aktom ali pa so določene z zakonom. Zagotavljanje javne zdravstvene službe na primarni ravni je osnovna naloga občine. Tudi Zakon o zdravstveni dejavnosti (ZZDej) v 5. členu določa, da mrežo za izvajanje javne zdravstvene službe na primarni ravni na svojem teritoriju določa in zagotavlja občina. Občina mora, kot soustanoviteljica in lastnica, poleg nalog, ki jih za zagotavljanje javne zdravstvene službe določa zakon, poskrbeti tudi za premoženje, kadar je zdravstveni dom le eden od izvajalcev javne zdravstvene službe. Usklajevanje različnih interesov na področju zdravstva terja širši konsenz glede prihodnje ureditve tega področja, zato mora posamezen ukrep, kamor štejemo tudi podelitev koncesije, izhajati iz dolgoročnih usmeritev, ki temeljijo na analizah dejanskega stanja in realnih potreb v občini. Splošna ugotovitev v Sloveniji je, da je bilo v nekaterih občinah podeljevanje koncesij na področju zdravstva preuranjeno ali celo nepotrebno.

## **2. POSNETEK STANJA V OBČINI ORMOŽ**

Občina Ormož je podelila tri koncesijske pogodbe na področju splošne medicine na primarni ravni, dve koncesijski pogodbi za področje zobozdravstvene dejavnosti in eno koncesijsko pogodbo za področje zdravstvene nege na domu. Zdravstveni dom Ormož je izločil dejavnost zobne tehnike iz svojega programa.

### **2.1 Področje splošne medicine:**

- a. Zasebna ambulanta splošne medicine in MDPŠ, Vesna Mele, dr. med. spec. MDPŠ.
- b. Ambulanta splošne medicine, Tibor Ibrišimović, dr. med. spec. (dne 29.09.2009 je bil podpisan aneks št.1 k koncesijski pogodbi, kjer kocendent dovoljuje koncesionarju opravljanje 10 % programa standardne ekipe v ambulanti v Ivanjkovcih 9c).
- c. Ambulanta splošne medicine, Marta Tetičkovič Ranfl, dr. med. spec.(dne 28.08.2008 in 31.07.2009 sta bila podpisana dva aneksa k koncesijski pogodbi, ki sta regulirala dejavnost v družbi Carrera Optyl d.o.o.)

Odločba o podelitvi koncesije za a. je bila izdana dne 04.9.2007. Odločba o podelitvi koncesije za b. je bila izdana dne 16.8.2007. Odločba o podelitvi koncesije za c. je bila izdana 16.08.2007. Vse tri odločbe je izdala Občinska uprava Občine Ormož.

Na osnovi odločbe o podelitvi koncesije, ki jo je podpisala tajnica občinske uprave Občine Ormož, so bile podpisane tudi ustrezne pogodbe: koncesijska pogodba, pogodba o medsebojnem sodelovanju in pogodba o najemu prostora.

## 2.2 Področje zobozdravstva:

d. Kuliš Emilija, dr. dent. med.

e. Komes Ivana, dr. dent. med.

Odločba o podelitvi koncesije za **d**, je bila izdana dne 04.09.2007.

Odločba o podelitvi koncesije za **e**, je bila izdana dne 04.09.2007.

Na osnovi odločbe o podelitvi koncesije, ki jo je podpisala tajnica občinske uprave Občine Ormož, so bile podpisane tudi ustrezne pogodbe: koncesijska pogodba, pogodba o medsebojnem sodelovanju in pogodba o najemu prostora.

## 2.3. Področje zdravstvene nege na domu

f. Ana Šinko, patronažna med. sestra

Odločba o podelitvi koncesije za **f**, je bila izdana 16.05.2000.

Na osnovi odločbe o podelitvi koncesije, ki jo je podpisala tajnica občinske uprave Občine Ormož, je bila 22.05.2000 podpisana tudi koncesijska pogodba. Aneks št.1 k tej pogodbi pa 18.05.2007.

## 2.4. Zobotehniški laboratorij – izločitev iz

Na 10. redni seji Sveta zavoda ZD Ormož, v četrtek dne 21.08.2014, je bila obravnavana 5. točka dnevnega reda: Mnenje Sveta zavoda k prenosu dejavnosti zobotehničnega laboratorija izven zavoda.

Direktorica je povedala, da smo redki zavod, ki ima svoj zobotehnični laboratorij, v drugih zavodih so prenesli dejavnost zobotehnike zunanjim izvajalcem. Cene na trgu so bolj ugodne. Največji je strošek plač. Dejavnost povzroča zavodu izgubo. Tudi revizorka je podala svoje mnenje in sicer je zobna tehnika v letu 2012 poslovala z negativnim poslovnim rezultatom. Vlogo so podali vsi zobotehniki za odrasle razen zobotehničarka za ortodontijo. V najem bi vzeli obstoječe prostore zobotehničnega laboratorija v zavodu. Za najem prostorov je pristojen ustanovitelj. Podjetje bi si registrirali na našem naslovu. Strokovni kolegij je potrdil prenos izvajanja dejavnosti zobotehničnih storitev za odrasle izven zavoda. Po razpravi je bil sprejet sklep št. 4.: ***Svet zavoda podpira prenos izvajanja dejavnosti zobotehničnih storitev zavoda in pooblašča direktorico, da pelje vse potrebne korake za realizacijo.***

NO Občine Ormož ugotavlja, da so bile vse koncesije podeljene v letu 2007, razen koncesije za zasebno patronažno dejavnost in nego na domu ter zasebnega skupinskega terapevta v klubu zdravljenih alkoholikov Ormožu, ki je bila podeljena v letu 2000. Za zobotehnični laboratorij, ki se je izločil iz ZD Ormož leta 2014, pa zakonodajalec ne predvideva podelitev koncesije

### 3.NAJEMNA RAZMERJA ZDRAVSTVENEGA DOMA Z ZASEBNIMI ZDRAVNIKI IN ZOBOZDRAVNIKI

Občina Ormož ima z vsemi koncesionarji sklenjene pogodbe o najemu poslovnih prostorov. Pogodbe so tripartitne in sicer so podpisniki ZD Ormož, koncedent in koncesionar, razen v primeru oddajanja poslovnih prostorov v Ivanjkovcih 9c, kjer je koncedent Zdravstveni dom Ormož.

#### 3.1 Poslovni prostori Vesna MELE, dr. med.,spec., splošna ambulanta, Ul. dr. Hrovata 4

Poslovni prostori so locirani v območju »B« in razvrščeni v 1. skupino, zato znaša najemnina 8,00 EUR/m<sup>2</sup>.

- Najemna pogodba št.2/2007 sklenjena **01.10.2007**, obsega:

| Zš            | Prostor                                                              | Kvadratura/m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1             | Ordinacija - zdravnik                                                | 17,00                     |
| 2             | Ordinacija – sestrski prostor                                        | 17,80                     |
| 3             | Ordinacija - čakalnica                                               | 8,58                      |
| 4             | Drugi pripadajoči prostori (sanitarije, garderoba, skupni prostori)* | 6,16                      |
| <b>SKUPAJ</b> |                                                                      | <b>49,54</b>              |

- Najemna pogodba št.2/2009 sklenjena **01.04.2009**, obsega:

| Zš            | Prostor                | Kvadratura/m <sup>2</sup> |
|---------------|------------------------|---------------------------|
| 1             | Srednji prostor        | 10,00                     |
| 2             | Prostor EKG (dr. Mele) | 3,80                      |
| <b>SKUPAJ</b> |                        | <b>13,80</b>              |

- **Aneks št.1** k pogodbi št.2/2007 sklenjen **01.11.2011**, določa, da se pod zaporedno št. 4, »drugi pripadajoči prostori« poveča kvadratura le-teh za 2,75 m<sup>2</sup>\* in po novem znaša **8.91 m<sup>2</sup>**. Skupna kvadratura se s tem aneksom poveča in znaša **52,29 m<sup>2</sup>**. Za vse prostore skupaj pa 65,09 m<sup>2</sup>.

**Ali je razlika 2.75 m<sup>2</sup> v škodo občine? Od leta 2007 do leta 2011 je skupaj 50 mesecev po 8,00 EUR kar znaša 1.100,00EUR.**

- **Aneks št.1** k pogodbi **št.2/2009** podpisan **01.07.2009** določa, da najemnik zaradi nepredane zdravstvene dokumentacije v aprilu, maju in juniju 2009 ni uporabljal srednjega prostora, zato se mu najemnina za navedene mesece ne bo obračunala. Najemnina za srednji prostor v izmeri 10 m<sup>2</sup> se začne obračunavati 01.07.2009 dalje.

**Ali je razlika 240,00 EUR (10x3x8 EUR) v škodo občine?**

### **3.2 Poslovni prostori Tibor IBRIŠIMOVIĆ, dr. med.,spec., splošna ambulanta, Ul. dr. Hrovata 4**

Poslovni prostori so locirani v območju »B« in razvrščeni v 1. skupino, zato znaša najemnina 8,00 EUR/m<sup>2</sup>.

- Najemna pogodba **št.1 2007-SP** podpisana 01.10.2007 sklenjena za 2 meseca do **30.11.2007**, obsega:

| <b>Zš</b>     | <b>Prostor</b>                                                      | <b>Kvadratura/m<sup>2</sup></b> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1             | Ordinacija - zdravnik                                               | 12,09                           |
| 2             | Ordinacija – sestrski prostor                                       | 12,38                           |
| 3             | Ordinacija - čakalnica                                              | 15,12                           |
| 4             | Drugi pripadajoči prostori (sanitarije, garderoba, skupni prostori) | 1,63                            |
| <b>SKUPAJ</b> |                                                                     | <b>41,22</b>                    |

- Najemna pogodba **št.1/2007**, podpisana **01.12.2007** za čas trajanja koncesijske pogodbe, obsega:

| <b>Zš</b>     | <b>Prostor</b>                                                     | <b>Kvadratura/m<sup>2</sup></b> |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1             | Ordinacija - zdravnik                                              | 29,64                           |
| 2             | Ordinacija – sestrski prostor                                      | 10,41                           |
| 3             | Ordinacija - čakalnica                                             | 8,58                            |
| 4             | Drugi pripadajoči prostori (sanitarije, garderoba, skup. prost.)** | 6,16                            |
| <b>SKUPAJ</b> |                                                                    | <b>54,79</b>                    |

- **Aneks št.1** k najemni pogodbi **št.1/2007** za poslovni prostor z dne 01.12.2007 podpisan **01.11.2011**, določa in sicer se pod zaporedno št. 4, »drugi pripadajoči

prostori« kvadratura zmanjša za 0,50 m<sup>2</sup> in je po novem 5.66 m<sup>2</sup>\*\*, skupna kvadratura pa tako predstavlja 54,29 m<sup>2</sup>.

***Najemnina bi se morala zmanjšati za 0.50 m<sup>2</sup> oz. vrniti 200,00 EUR za nazaj.***

- Najemna pogodba **št.1/2009**, podpisana **01.04.2009** za čas trajanja koncesijske pogodbe:

| Zš            | Prostor                | Kvadratura/m <sup>2</sup> |
|---------------|------------------------|---------------------------|
| 1             | Srednji prostor        | 3,15                      |
| 2             | Prostor EKG (dr. Mele) | 3,80                      |
| <b>SKUPAJ</b> |                        | <b>6,95</b>               |

- **Aneks št.1** k najemni pogodbi **št.1/2009**, podpisane 01.04.2009 določa, da najemnik zaradi nepredane zdravstvene dokumentacije v aprilu, maju in juniju 2009 ni uporabljal srednjega prostora, zato se mu najemnina za navedene mesece ne bo obračunala. Najemnina za srednji prostor v izmeri 3.15 m<sup>2</sup> se začne obračunavati 01.07.2009 dalje.

***Ali je razlika 75,60 EUR (3.15x3x8) v škodo občine?***

- Najemna pogodba **št.4/2009** sklenjena med ZD Ormož in koncesionarjem (brez Občine Ormož, ker je Zdravstveni dom Ormož na podlagi sklepa okrajnega sodišča v Ormožu št.1688/2006 z dne 12.12.2006 edini lastnik poslovnega prostora, ki je predmet te pogodbe) za poslovni prostor v Ivanjkovcih 9c, podpisana dne 30.10.2009 z veljavnostjo 5 let do 30.10.2014. Predmet pogodbe je najem iz 2. člena:
  - ordinacija-zdravnik,
  - ordinacija-sestrski prostor,
  - ordinacija-čakalnica,
  - previjalnica,
  - garderoba.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemodajalec za zgoraj navedene prostore najemniku ne bo zaračunal najemnine, temveč le funkcionalne stroške. Poleg pravice uporabe najetih prostorov ima najemnik pravico do souporabe skupnih prostorov in sicer: funkcionalno zemljišče, hodniki, stopnišče, sanitarije, prostor za infektivne odpadke.



Funkcionalni stroški zajemajo: stroške čiščenja prostorov, stroške premij požarnega zavarovanja objekta, zavarovanje splošne odgovornosti, vlomskega zavarovanja, storitve požarne varnosti, ter morebitne druge stroške povezane z uporabo poslovnega prostora.

- **Aneks št. 1** k najemni pogodbi za poslovni prostor v Ivanjkevcih 9c, ki ga dne **30.10.2014** skleneta Zdravstveni dom Ormož in koncesionar Ambulanta splošne medicine Tibor Ibrišimović. 2. člen aneksa določa: pogodbeni stranki se dogovorita, da se spremenita 1. in 2. odstavek 2. člena zgoraj navedene pogodbe in sicer tako, da se sedaj glasita: »Najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v 100 % najem zdravniško ordinacijo, v vseh spodaj navedenih prostorih pa ima pravico do souporabe«.
- ordinacija-sestrski prostor,
- ordinacija-čakalnica,
- previjalnica,
- garderoba.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da najemodajalec za zgoraj navedene prostore najemniku ne bo zaračunaval najemnine, od 01.11.2015 dalje pa tudi funkcionalnih stroškov ne. Tretji člen določa, da se pogodba podaljšuje za obdobje 5 let v trajanju od 01.11.2014 do 31.10.2019.

### 3.3 Poslovni prostori Marta RANFL TETIČKOVIČ, dr. med., spec., splošna ambulanta, Ul. dr. Hrovata 4

Poslovni prostori so locirani v območju »B« in razvrščeni v 1. skupino, zato znaša najemnina 8,00 EUR/m<sup>2</sup>.

- Najemna pogodba **št.3/2007**, sklenjena **01.10.2007**, obsega:

| ZŠ     | Prostor                                                              | Kvadratura/m <sup>2</sup> |
|--------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1      | Ordinacija - zdravnik                                                | 23,00                     |
| 2      | Ordinacija – sestrski prostor                                        | 19,00                     |
| 3      | Ordinacija - čakalnica                                               | 8,58                      |
| 4      | Drugi pripadajoči prostori (sanitarije, garderoba, skupni prost.)*** | 5,73                      |
| SKUPAJ |                                                                      | 56,31                     |

- Najemna pogodba **št.3/2009**, sklenjena **01.04.2009**, obsega:

| Zš            | Prostor                            | Kvadratura/m <sup>2</sup> |
|---------------|------------------------------------|---------------------------|
| 1             | Srednji prostor                    | 10,00                     |
| 2             | Prostor EKG (dr. Tetičkovič Ranfl) | 3,80                      |
| <b>SKUPAJ</b> |                                    | <b>13,80</b>              |

- **Aneks št. 2** k pogodbi **št. 3/2007** sklenjen **01.10.2007**, določa da se pod zaporedno št. 4, »drugi pripadajoči prostori« zmanjša kvadratura le-teh za 0.07m<sup>2</sup> \*\*\* in po novem skupna kvadratura znaša **56,24 m<sup>2</sup>**.
- **Aneks št.1** k pogodbi **št. 3/2007** podpisan **01.10.2007**. se doda naslednje besedilo: s 01.09.2011 najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem poslovne prostore za namen referenčne ambulate kot sledi:

| Zš            | Prostor                       | Kvadratura/m <sup>2</sup> |
|---------------|-------------------------------|---------------------------|
| 1             | Ordinacija – sestrski prostor | 10,21                     |
| 2             | Ordinacija - predprostor      | 3,70                      |
| 3             | Ordinacija - čakalnica        | 5,85                      |
| <b>SKUPAJ</b> |                               | <b>19,78</b>              |

Skupna kvadratura poslovnih prostorov za dejavnost splošne ambulantne dejavnosti **Marte RANFL TETIČKOVIČ, dr. med. spec. ter referenčne ambulate**, tako znaša **89,82 m<sup>2</sup>**.

- **Aneks št.1** k najemni pogodbi za poslovni prostor z dne 01.04.2009, določa, da najemnik zaradi nepredane zdravstvene dokumentacije v aprilu, maju in juniju 2009 ni uporabljal srednjega prostora, zato se mu najemnina za navedene mesece ne bo obračunala. Najemnina za srednji prostor v izmeri 10 m<sup>2</sup> se začne obračunavati od 01.07.2009 dalje.

### **3.4 Poslovni prostori Ivana KOMES, dr. dent. med., zobozdravstvena dejavnost Ul. dr. Hrovata 4.**

Poslovni prostori so locirani v območju »B« in razvrščeni v 1. skupino, zato znaša najemnina 8,00 EUR/m<sup>2</sup>.

- Najemna pogodba **št.5/2007** so poslovni prostori, ki jih koncesionar jemlje v najem:



| <b>Zš</b>     | <b>Prostor</b>                                                       | <b>Kvadratura/m<sup>2</sup></b> |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1             | Ordinacija - zdravnik                                                | 18,89                           |
| 2             | Ordinacija – sestrski prostor                                        | 0,00                            |
| 3             | Ordinacija - čakalnica                                               | 12,39                           |
| 4             | Drugi pripadajoči prostori (sanitarije, garderoba, skupni prost.)*** | 16,92                           |
| <b>SKUPAJ</b> |                                                                      | <b>48,20</b>                    |

### **3.5 Poslovni prostori Emilija Kuliš, dr. dent. med., zobozdravstvena dejavnost Ul. dr. Hrovata 4.**

Poslovni prostori so locirani v območju »B« in razvrščeni v 1. skupino, zato znaša najemnina 8,00 EUR/m<sup>2</sup>.

- Najemna pogodba **št. 4/2007** so poslovni prostori, ki jih koncesionar jemlje v najem:

| <b>Zš</b>     | <b>Prostor</b>                                                       | <b>Kvadratura/m<sup>2</sup></b> |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1             | Ordinacija - zdravnik                                                | 18,89                           |
| 2             | Ordinacija – sestrski prostor                                        | 0,00                            |
| 3             | Ordinacija - čakalnica                                               | 12,39                           |
| 4             | Drugi pripadajoči prostori (sanitarije, garderoba, skupni prost.)*** | 14,23                           |
| <b>SKUPAJ</b> |                                                                      | <b>45,41</b>                    |

### **3.6 Poslovni prostori ZOB EK I.M.A.M, zobotehnični laboratorij, v Ulici dr. Hrovata 4, ki ga zastopa Ida Jambrovič, ima sklenjeni dve najemni pogodbi in sicer:**

- Najemna pogodba **št. 2/2014**, ki je bila podpisana dne **20.10.2014** v najemu 4 prostore v skupni kvadraturi 59,27 m<sup>2</sup>. Prostori so v najemni pogodbi kategorizirani v 2. skupino v območju »B«, zato skupna najemnina znaša 314,46 EUR na mesec, kar po kvadratnem metru znese 5,30 EUR na mesec.
- Druga pogodba se nanaša na poslovne prostore v Ivanjkovcih 9C in sicer je skupna površina petih prostorov 69.39 m<sup>2</sup>. Prostori so v najemni pogodbi kategorizirani v 2. skupino v območju »C«, zato skupna najemnina znaša 185,04 EUR na mesec, kar po kvadratnem metru predstavlja 2,70 EUR na mesec.

Vsi najemniki poslovnih prostorov plačujejo tudi sorazmerni delež funkcionalnih stroškov, ki ga po razdelilniku vsakomesečno izdaja ZD Ormož.

## **ZAKLJUČEK**

Zaradi oddaljenosti podeljevanja koncesij v letu 2007 (v letu 2006 in 2007 je takratna ministrica za zdravje g. Maze Kukovič stimulirala ali celo propagirala podeljevanje koncesij v zdravstvu) NO Občine Ormož ne more ugotoviti ali je Občina Ormož zagotovila ustrezne pogoje za podeljevanje javne zdravstvene službe privatni sferi, saj ni imela ustreznega strateškega dokumenta, ki bi določal dolgoročnejshe usmeritve razvoja zdravstvenega varstva v občini na primarni ravni.

Občinska uprava ni poskrbela za javnost in preglednost postopka, saj v odločbi o podelitvi koncesij ni navedeno, če je in kdaj je Občinski svet obravnaval prošnjo-vlogo za podelitev koncesije. NO predvideva, da so se koncesije podeljevale izključno na podlagi vloge zainteresiranega izvajalca.

NO ugotavlja, da ni dobil priloženih dokumentov, ki bi izkazovali, da je koncesionar ob prehodu v zasebništvo dolžan odkupiti ves material, drobni inventar in osnovna sredstva, ki jih je za potrebe svojega dela v javnem zavodu uporabljal oziroma naročil, ko je bil še zaposlen v javnem zavodu. (ista pisarna, ista ordinacija, isti pacienti).

NO ugotavlja, da ni dobil podatka, da je koncesionar dolžan sodelovati, poleg dežurne službe, nujne medicinske pomoči tudi pri mrliško pregledni službi.