

## Članak 28.

Visinu početne mjesečne zakupnine po metru kvadratnom poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Broj bodova čini umnožak površine poslovnog prostora, koeficijent položajne zone, koeficijent vrste djelatnosti i koeficijent veličine poslovnog prostora vezano uz djelatnost.

## Članak 29.

Ovisno o pogodnostima područja koju ima poslovni prostor, utvrđuju se sljedeće položajne zone i koeficijent po zoni:

- |   |             |
|---|-------------|
|   | koeficijent |
| - I. poslovna zona obuhvaća: Trg Republike Hrvatske, Rivu lošinjskih kapetana i ulica Priko od kuć. br. 1 do br. 20 | 5           |
| - II. poslovna zona obuhvaća: preostalo   |             |

područje Malog Lošinja u granicama zahvata PUP-a Centar, »Škverić«, »Čikat - Sunčana uvala«

- |  |   |
|--|---|
| - III. poslovna zona obuhvaća: sva ostala područja Malog Lošinja, te mjesta Veli Lošinj i Nerezine   | 3 |
| - IV. poslovna zona obuhvaća mjesta uz more: Osor, Artatore, otok Susak, Unije, Ilovik,  | 2 |
| - V. poslovna zona obuhvaća: sva ostala mjesta koja nisu obuhvaćena u I., II., III. i IV. zoni, a to su Čunski, Punta Križa, Belej, Ustrine, Sv. Jakov | 1 |

## Članak 30.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

- GRUPA I.	- sve ugostiteljske djelatnosti, turistička djelatnost, Predstavništva, putničke i turističke agencije, banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, igre na sreću, pomorski i PTT saobraćaj, proizvodnje i prodaja predmeta od zlata i filigran, izrada i prodaja suvenira, antikvarijati, butiqui, trgovinska djelatnost osim trgovine i proizvodnje prehrambenih proizvoda, cvjećarne, ljekarne	3,5
- GRUPA II.	- trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda, kancelarijski prostori, skladišni prostori	3,0
- GRUPA III.	- obrtničke i osobne usluge te proizvodne djelatnosti, osim onih iz grupe II. cvjećarne, ljekarne	2,5
- GRUPA IV.	- djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelat., ako te ne obavljaju neprofitne ustanove	1,8
- GRUPA V.	- brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja i kemijska čistiona	1,0
	- kancelarijski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite, umjetnički ateljei.	

## Članak 31.

Za određivanje osnovne zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se četiri razreda veličine poslovnog prostora i to:

1. razred obuhvaća poslovne prostore manje ili jednake 30 m<sup>2</sup>,
2. razred obuhvaća poslovne prostore veće od 30 m<sup>2</sup>, a manje ili jednake 60 m<sup>2</sup>,
3. razred obuhvaća poslovne prostore veće od 60 m<sup>2</sup>, a manje ili jednake 100 m<sup>2</sup>
4. razred obuhvaća poslovne prostore veće od 100 m<sup>2</sup>.

## Članak 32.

Odgovarajući koeficijent za svaki razred veličine poslovnog prostora vezano uz djelatnost definirane u članku 32. koja će se u njima obavljati, su:

Grupa djelatnosti	1. razred	2. razred	3. razred	4. razred
<b>K o e f i c i j e n t i</b>				
I., II.	2,50	2,25	2,00	1,75
III., IV.	1,75	1,50	1,25	1,15
V.	1,25	1,15	1,00	1,00

## Članak 33.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u dvorišnim zgradama, podrumskim prostorijama, tavanima, zatvorenim prolazima i vežama zgrada, može se umanjiti do 30%.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor u kojem se obavlja deficitarna djelatnost od interesa za Grad Mali Lošinj može se umanjiti do 50%.

Listu deficitarnih djelatnosti utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

## Članak 34.

Početna mjesečna zakupnina za garažu utvrđuje se u visini zakupnine za tu garažu koja je ugovorena prije raspisivanja natječaja, s time da ona ne može biti manja od 7,40 kuna po m<sup>2</sup>.

Za prostore iz stavka 1. i 2. ovog članka ne primjenjuju se koeficijenti položajne zone i koeficijenti vrste djelatnosti utvrđeni člancima 29. i 30. kao ni mogućnost umanjenja početne zakupnine iz članka 33. ove Odluke.

## Članak 35.

Sredstva zakupnine, sredstva su Proračuna Grada Malog Lošinja.

## Članak 36.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu, najkasnije do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec.

## Članak 37.

Ugovorena zakupnina usklađuje se sa promjenama tečaja EUR, bez izmjene ugovora o zakupu, kada nastupe promjene tečaja za više od 5% u odnosu na tečaj koji je bio u vrijeme zaključenja ugovora.

Odnos kune prema EUR utvrđuje se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.