



INVESTICIJA V NEPREMIČNINE – STAVBE

Namen obrazca:

Obrazec je namenjen zbiranju potrebnih informacij za pripravo informativnega letaka, katerega namen je spodbuditi pozornost potencialnega investitorja, zagotavljanje verodostojnosti podanih informacij in ohranjanje verodostojnosti InvestKoroška in RRA Koroška pri posredovanju navedenih informacij neposredno potencialnemu investitorju, svetovalnim organizacijam, ki imajo povezave s potencialnimi investitorji in za morebitne objave v katalogih, na spletu...

Namen obrazca je tudi dobiti dovoljenje nosilca investicijskega projekta oz. lastnika investicijskega projekta, da RRA Koroška uporablja podatke za namen zaradi katerih so se podatki zbrali.

Pojasnila pri izpolnjevanju obrazca:

Z Obrazcem za identifikacijo investicijskega projekta se **zbirajo izključno informacije o objektih, ki so namenjeni investicijam v objekte z namenom:**

- a) pridelave hrane, lesa in drugih rastlin (zelišča, za predelovalne namene...)
- b) pridelave hrane in drugih rastlin v rastlinjakih,
- c) vzpostaviti proizvodni obrat – industrijsko zemljišče,
- d) izgradnji poslovnega objekta (za izvajanje storitev, npr.: trgovina, turizem, zdravilišče, pisarne, izobraževanje, druge storitvene dejavnosti...),
- e) izgradnji stanovanjskih objektov oz. objektov za domove ostarelih.

Zaželeno je, da se obrazec izpolnjuje v angleškem jeziku. Pod investicijski projekt se v tem obrazcu razume stavba, objekt, proizvodnja hala...

Izpolnjevanje obrazca:

1. **Naslov investicijskega projekta:** navedite naslov (npr. Business Center ... , ...)
2. **Lokacija investicijskega projekta:** navedite naslov lokacije, občina lokacije
3. **GPS koordinate lokacije investicijskega projekta:** zapišite GPS koordinate. Te lahko enostavno dobite na Google Maps s preprostim klikom na lokacijo. V predalčku se vam izpiše GPS lokacija. Če kliknete nanjo dobite še dva drugačna izpisa GPS koordinat (kot primer: 46.5866042, 15.0227037)
4. **Velikost:** podajte čim več informacij o površinah (parcele, tlorisne površine stavb, neto/bruto površine uporabnih površin, ...).
5. **Namenska raba zemljišča:** pri opisu namenske rabe zemljišča uporabljajte klasifikacijo/šifrant registra nepremičnin in katastra stavb, ki ga je izdalo Ministrstvo za infrastrukturo in prostor RS, z dne 20. 5. 2013 ali novejšo. Šifrant se nahaja na spletni strani: <http://prostor3.gov.si/zvn/zvn/data?action=getDocFile&ID=4&isGeneral=1>
6. **Dejanska raba objekta:** opišite za kakšen namen se objekt v trenutku izpolnjevanja obrazca uporablja.



NAVODILO IN POJASNILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA ZA IDENTIFIKACIJO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7. **Ali so v objektu najemniki:** na tem mestu je smiselno napisati koliko najemnikov je v stavbi, kakšno površino zasedajo, kakšno je trajanje najemnih pogodb...
8. **Vrednost objekta po GURS-u:** vrednost objekta po GURS-u lahko pridobite na spletni strani <http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>
9. **Ocenjena vrednost objekta, v kolikor obstaja cenitev:** v kolikor je bil objekt uradno ocenjen s strani uradnega cenilca (sodno zapriseženega cenilca ali s strani licenciranega cenilca s strani inštituta za revizijo) in bi to želeli navesti v obrazec, lahko na tem mestu vpišete uradno oceno vrednosti.
10. **Cena:** izhodiščna cena objekta, ki je na razpolago za investicije
11. **Objekt se:** ustrezno odključajte oz. obkrožite tako, da nam poveste kaj želite z objektom narediti in s tem tudi kakšnega investitorja želite, da vam RRA Koroška poskuša poiskati.
12. **Komunalna opremljenost:** komunalna opremljenost objekta je pomembna informacija za potencialnega investitorja, zaradi tega je smiselno tovrstne podatke izpolniti kolikor se da natančno.
13. **Prednosti objekta:** naštejte vse pozitivne lastnosti objekta. To je pomembno, da pri potencialnemu investitorju zbudite pozornost – vrednost.
14. **Podatki o lastniku/lastnikih objekta in pripadajočega zemljišča:** navedite podatke o lastniku/lastnikih vpisanih v Zemljiško knjigo, Knjigo etažnih lastnikov...
15. **Identifikacijska številka stavbe in parcelne številke pripadajočih zemljišč:** navedite identifikacijsko število stavbe oz. objekta ter navedite številke pripadajočih parcel. Tudi te podatke lahko dobite na <http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>.
16. **Ali ima objekt uporabno dovoljenje?:** Na tem mestu se samo navede ali ima objekt, ki je predmet investicije, pridobljeno veljavno uporabno dovoljenje. V kolikor ni naj se navedejo razlogi, zakaj v preteklosti objekt ni pridobil oz. se ni oddala vloga za pridobitev uporabnega dovoljenja.
17. **Energetska izkaznica:** navede energetske razred objekta v kolikor je bil objekt energetsko pregledan in kategoriziran. Priporočljivo je, da se zraven napiše še št. energetske izkaznice.
18. **Kontaktne podatke:** navedite kontaktne podatke po alineah
19. **Pooblastilo za zastopanje lastnika/lastnikov v primeru, da se kontaktne podatki razlikujejo od lastnika:** v kolikor se lastništvo objekta, ki predmet investicije, razlikuje od navedenih kontaktnih podatkov je potrebno priložiti pooblastilo lastnika, da se kontaktna oseba lahko pojavlja v pravnem prometu za njegovo lastnino.
20. **Leto izgradnje:** Vpišite leto izgradnje objekta, v kolikor pa je bil objekt obnovljen pa se dodatno vpiše tudi letnica njegove zadnje obnove objekta.
21. **in naprej...** : doda se slikovni material. Slikovni material je pomembna komponenta za privabljanje investitorjev. Zaradi tega je lahko slikovnega materiala več kot ga predvideva sam obrazec (min. 4).

Izjava

Izjava je sestavni del obrazca. S tem izpolnjevalec jamči za resničnost navedb ter izjavlja kako lahko RRA Koroška s pridobljenimi informacijami in slikovnim gradivom razpolaga. Brez izpolnjene in podpisane izjave se tretira, da informacije podane v obrazcu niso popolne in zaradi tega se z njimi ne razpolaga.