



## INVESTICIJA V NEPREMIČNINE – NOVI NEPREMIČNINSKI PROJEKTI

### 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 – novi nepremičninski projekti se **zbirajo izključno informacije o takšnih investicijskih projektih in potrebah po investitorjih, ki se nanašajo na izgradnjo objektov za:**

- a) pridelavo hrane in drugih rastlin v rastlinjakih,
- b) proizvodnjo – industrijsko zemljišče,
- c) izvajanje storitvene dejavnosti (trgovina, turizem, zdravilišče, pisarne, izobraževanje, druge storitvene dejavnosti...),
- d) bivanje 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 (Business Centre ..., ...).
2. **Lokacija investicijskega projekta:** 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 klikneta nanjo dobite še dva drugačna izpisa GPS koordinat. (kot primer: 46.5866042, 15.0227037).
4. **Opredelitev sektorja investicijskega projekta:** Na tem mestu je dovolj, da se opiše dejavnost oz. sektor, npr. turizem, pridelava hrane, kovinsko predelovalna industrija – aluminij, ... Zaželeno je, da se poleg tega navede tudi številka standardne klasifikacije, ni pa to nujno potrebno.
5. **Kratek opis projekta (do 500 znakov):** zapišite kratek povzetek investicijskega projekta – čim bolj strnjeno in jedrnato.
6. **Dolgi opis projekta (do 10.000) znakov:** zapišite podrobnejši zapis investicijskega projekta, s podrobnejšimi obrazložitvami, ...



## NAVODILO IN POJASNILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA ZA IDENTIFIKACIJO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

- 7. Ocenjena vrednost celotne investicije:** Zapišite vrednost celotne investicije. Na tem mestu je možno podati tudi osnovno kalkulacijo, npr. strošek zemljišča..., strošek izgradnje... strošek... skupaj.
- 8. Višina sredstev, za katero se išče investitorja oz % delež celotne investicije:** navedite višino sredstev za katero pričakujete, da jih bo investitor vložil v investicijski projekt in/ali procentualno višino vloženih sredstev v primerjavi z ocenjeno vrednostjo celotne investicije.
- 9. Prednosti investicijska projekta:** da bi investitorja čim boljše pritegnili k samemu investicijskemu projektu je smiselno poudariti vse prednosti investicijskega projekta (npr. licence, patente, tržno raziskavo, unikatnost, ...)... skratka vse kar igra pomembno vlogo, da bo investicijski projekt uspel.
- 10. Opis ključnih načinov ustvarjanja prihodkov:** navedite vse ključne načine ustvarjanja prihodkov. Pomembno je, da investitor vidi priložnost, ki se pojavlja na trgu, vidi način kako si bo povrnil investicij ter tudi kaj zaslužil. Vsi ti dejavniki zelo vplivajo ali se bo investitor odločil, da investira v investicijski projekt ali ne.
- 11. Anticipacija prihodkov in EBIDTA:** Anticipacija prihodkov in z njim povezani donosi so pomembni pri odločitvi investitorja za investicijo/so investicijo.
- 12. Anticipacija RIO:** podobno kot pri prejšnji točki je za investitorja pomembno v kolikšnem času si bo povrnil investicijo in pričel služiti.
- 13. Velikost (površina):** po alineah se navedejo vse predvidene površine pri izgradnji novega objekta.
- 14. Komunalna opremljenost zemljišča:** pri komunalni opremljenosti zemljišča se odkljuka ali je določen energetski/vodni/informacijski vir in priklop na kanalizacijsko omrežje že na zemljišču. V kolikor ni, se navede oddaljenost do najbližje realne opcije za priklop nanj. V kolikor posamezna postavka ni relevantna (npr. toplovod) se ta alineja prečrta.
- 15. Gradbeno dovoljenje:** Odvisno od vrste investitorja je pridobljeno gradbeno dovoljenje prepoznano kot moment, da je investicijski projekt pripravljen do faze, kjer ni več velikih časovnih zamikov – na nek način izraža resnost projekta. Po drugi strani investitorji, ki so neposredno vključeni v vsebino izvajanja investicijskega projekta tisti, ki želijo vplivati na samo projektno dokumentacijo, izvedbo in posledično na celotno investicijo.
- 16. Navedi ključne korake za dokončanje investicijskega projekta:** v zaporedju (po alineah) navesti ključne korake od trenutnega stanja investicijskega projekta do končne realizacije.
- 17. Predviden čas v katerem se lahko prične investicija realizirati, po pristopu investitorja v projekt:** Čas je za investitorja izrednega pomena. Navedite predviden čas od vstopa investitorja v investicijski projekt (npr. podpis pogodbe), da pričetka izvajanja investicije.
- 18. Predviden čas zaključka investicije:** čas potreben od pričetka izvajanja investicije do njegove končne realizacije (predviden čas od začetka do konca izgradnje).
- 19. Željen vir investiranja:** nosilec investicijskega projekta na tem mestu določi ali preferira kak vir oz. izvor kapitala (javni, zasebni), skladi, osebni...
- 20. Ali je lastnik projekta tudi lastnik nepremičnin, na katero se investicija nanaša oz. kakšno je razmerje:** opiše se razmerja med lastnikom zemljišča, na katerem se bi naj izvedel investicijski projekt in nosilcem investicijskega projekta.
- 21. Kontaktni podatki:** navedite kontaktne podatke po alineah
- 22. Kaj se od investitorja pričakuje:** kot nosilec projekta vpišite svoja pričakovanja od investitorja (npr. nakup celotnega zemljišča in odkup projektov; obvladuje kakšno hotelsko verigo...)



## NAVODILO IN POJASNILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA ZA IDENTIFIKACIJO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

---

- 23. Reference nosilca projekt (reference pravne osebe) in referenca nosilca projekta (referenca fizične osebe):** Investitorja bo zanimalo kakšne izkušnje ima nosilec investicijskega projekta v preteklosti. Zato je smiselno navesti čim bolj reprezentativne reference tako pravne kot fizične osebe, ki investicijski projekt vodi.
- 24. 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.