

Projet d'investissement

Rovinj, Istrie



Ref	Ab-Sv Petar
Type de propriété	Projet d'investissement
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Rovinj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Terrain	170000 sqm
Prix	€ 6 000 000

Projet d'investissement

Rovinj, Istrie



Projet de centrale solaire en Istrie.

La zone du projet se situe dans la zone industrielle, il couvre un terrain de 17ha.
Une procédure d'évaluation a été menée, sur la nécessité d'une étude d'impact stratégique sur l'environnement, pour l'élaboration du plan de développement urbain („UPU“) pour la centrale solaire (PV).

(Référence1)

Sur la zone mentionnée, 10,87 ha ont été déclarés adaptés à l'industrie solaire, et selon la conception conceptuelle ("IDEJNI PROJEKT"), une centrale solaire de 10 MW peut être construite.
Le plan d'urbanisme spatial ("PROSTORNI PLAN") pour la zone industrielle IS-3 a été approuvé le 11 mai 2023 (!!!).

Renseignements sur le projet:

- Le terrain et le projet appartiennent à 3 sociétés
- 108 700 m² de terrain à bâtir dans la zone industrielle
- La taille du projet est de 10MW de puissance installée (5MW +2,5MW + 2,5 MW)
- Le délai prévu pour l'achèvement des activités restantes liées à l'obtention du permis de construction ("GRADEVINSKA DOZVOLA") est de 90 à 120 jours
- toute la surface est orientée au sud sans ombrage, donc l'insolation est d'environ 1.400kWh/m²

Activités terminées :

1. Base géodésique et étude géodésique („GEODETSKA PODLOGA I GEODETSKI ELABORAT“)
2. Projet conceptuel ("IDEJNI PROJEKT")
3. Elaboration des possibilités de connexion ("ELABORAT MOGUSNOSTI PRIKLJUCENJA (EMP)")
4. Plan d'urbanisme ("URBANISTICKI PLAN UREDENJA (UPU)")
5. Élaboration pour l'approbation énergétique ("ELABORAT ZA ENERGETSKO ODOBRENJE")
6. Étude de protection de l'environnement ("STUDIA ZASTITE OKOLISA")

Activités prévues pour le permis de construire :

1. HEP pour confirmer l'élaboration de l'approbation énergétique ("HEP POTVRDITI ELABORAT ZA ENERGETSKO ODOBRENJE")
2. Élaboration de la solution technique optimale pour la connexion au réseau ("Elaborat optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu (EOTRP)")
3. Le projet principal ("GLAVNI PROJEKT")
4. Obtention d'un permis de construire ("ISHODENJE GRADEVINSKE DOZVOLE")

Coût:

1. Coût couvert vers le permis de construire (inclus dans le prix de vente) - documentation totale et tous les frais et coûts de l'État jusqu'à l'obtention du permis de construire, ainsi que tous les coûts des activités de conception technique.
2. Coût après l'obtention du permis de construire - compensation pour le raccordement à HEP (coûts de construction des sous-stations moyenne tension et haute tension, ainsi que les contributions d'eau et de

Projet d'investissement

Rovinj, Istrie



services publics)

Il est possible d'acheter l'ensemble du projet ou la moitié ou un tiers de celui-ci.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Projet d'investissement Rovinj, Istrie

