



Код	Ab-Sv Petar
Тип	Инвест. проект
Регион	Истрия > Ровинь
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Участок	170000 м2
Цена	€ 6 000 000

Проект солнечной электростанции в Истрии.

Территория проекта находится в промышленной зоне, занимает земельный участок площадью 17 га. Была проведена процедура оценки необходимости проведения стратегической оценки воздействия на окружающую среду для разработки Градостроительного плана (ГРП) для солнечной электростанции (ФЭ).

(Ссылка1)

Из указанной площади 10,87 га были признаны пригодными для солнечной энергетики, и в соответствии с концептуальным проектом («IDEJNI PROJEKT») может быть построена солнечная электростанция мощностью 10 МВт.

Градостроительный план («ПРОСТОРНЫЙ ПЛАН») промзоны ИС-3 утвержден 11 мая 2023 года (!!!).

Информационный проект:

- Земля и проект принадлежат 3 компаниям
- 108 700 м2 земли под застройку в промышленной зоне
- Размер проекта 10 МВт установленной мощности (5 МВт + 2,5 МВт + 2,5 МВт)
- Ожидаемое время завершения оставшихся работ, связанных с получением разрешения на строительство («ГРАДЕВИНСКАЯ ДОЗВОЛА») составляет 90-120 дней.
- вся поверхность обращена на юг без затенения, поэтому инсоляция составляет около 1400 кВтч/м2

Завершенные мероприятия:

1. Геодезическая база и геодезическая проработка («ГЕОДЕЦКА ПОДЛОГА И ГЕОДЕЦКИЙ ЕЛАБОРАТ»)
2. Концептуальный проект («ИДЕЙНЫЙ ПРОЕКТ»)
3. Проработка возможностей подключения («РАЗРАБОТКА МОГУЩЕСТВА ПРИКЛЮЧЕНИЯ (ЕМР)»)
4. Градостроительный план («ГРАДОСТИЧЕСКИЙ ПЛАН УРЕДЕНЬЯ (ВПС)»)
5. Разработка для энергетического согласования («ELABORAT ZA ENERGETSKO ODOBRENJE»)
6. Исследование охраны окружающей среды («СТУДИЈА ЗАСТИТЕ ОКОЛИСА»)

Планируемые мероприятия для получения разрешения на строительство:

1. НЕР для подтверждения разработки для получения энергетического разрешения («НЕР ПОТВРДИТИ ЕЛАБОРАТ ЗА ENERGETSKO ODOBRENJE»)
2. Разработка оптимального технического решения по подключению к сети («Разработка оптимального технического решения подключения на мрежу (ЭОТРП)»).
3. Основной проект («ГЛАВНЫЙ ПРОЕКТ»)
4. Получение разрешения на строительство ("ISHODENJE GRADEVINSKE DOZVOLE")

Расходы:

1. Покрываемые расходы на получение разрешения на строительство (включены в цену продажи) - общая документация и все государственные пошлины и расходы до получения разрешения на строительство, а также стоимость всех инженерно-проектных работ.
2. Стоимость после получения разрешения на строительство - компенсация за подключение к ГЭС

(затраты на строительство подстанций среднего и высокого напряжения, а также отчисления на воду и коммунальные услуги)

Можно купить весь проект или его половину или треть.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Инвест. проект , Истрия

