



## KAKO PRIVABITI VEČ INVESTICIJ V OBČINO TRŽIČ

- izvlečki z delavnice 12.09.2016 in 21.11.2016 -

# Invest Tržič

### Vsebina

1.	Prostori za investicije .....	2
1.1	Kako pripraviti prostor za nove investitorje? .....	2
2.	Državno investicijsko okolje .....	3
2.1	Kaj bi morala narediti država? .....	3
3.	Področja investicij .....	3
3.1	Na katerih področjih je največ potenciala? .....	3
4.	Občinska ponudba za investitorje .....	4
4.1	Kaj dobi investitor? Zakaj bi investitor prišel v Tržič? [primerjalne prednosti] .....	4
5.	Zgodba za investitorje .....	5
5.1	Kako pripraviti promocijo za privabljanje investitorjev? .....	5

## 1. Prostori za investicije

### 1.1 Kako pripraviti prostor za nove investitorje?

PREDNOSTI	POMANJKLJIVOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobra geografska lega občine:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o bližina letališča (manj kot 30 min) in avtoceste (10 min), do Ljubljane 40 min</li> </ul> </li> <li>- industrijska in obrtna tradicija</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- majhno število zemljišč za greenfield naložbe</li> <li>- veliko število opuščenih/zastarelih objektov</li> <li>- relativno visoka cena nakupa/najema nepremičnin, še posebej glede na cene zemljišč v Avstriji</li> <li>- nestimulativno poslovno okolje Republike Slovenije</li> <li>- prostori so večinoma neustrezno urejeni oz. opremljeni.</li> </ul>
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- greenfield naložbe:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o območje Brezovo (7 parcel, v skupni površini cca. 12.000 m<sup>2</sup>)</li> <li>o ICL (1 parcela cca. 13.000 m<sup>2</sup>)</li> <li>o ICM – levi breg (2 parceli cca. 3.000 m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> <li>- brownfield naložbe:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o BPT (cca. 50.000 m<sup>2</sup>)</li> <li>o Peko</li> <li>o Trio</li> <li>o Peko PUR</li> <li>o TGT</li> <li>o Plato Ljubelj</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- počasno sprejemanje prostorskih aktov,</li> <li>- neusklajeno delovanje upravnih organov (UE in Občina Tržič),</li> <li>-</li> </ul>
IDEJE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- z OPN-jem zagotoviti več zemljišč za greenfield naložbe;</li> <li>- pripraviti seznam, katalog razpoložljivih prostorov: točno definirati ciljna območja za 5/10/20 let;</li> <li>- narediti akcijski načrt odprave administrativnih in drugih ovir pri nepremičninah (neurejena stvarno-pravna razmerja, itd.);</li> <li>- obstoječe objekte preurediti v stanovanja za mlade družine.</li> </ul>	

## 2. Državno investicijsko okolje

### 2.1 Kaj bi morala narediti država?

PREDNOSTI	POMANJKLIVOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobra geografska lega Slovenije,</li> <li>- relativno dober 'image' Slovenije v tujini, ki pa se z leti žal poslabšuje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nestimulativno poslovno okolje za investitorje (investitorji se raje odločajo za investiranje v državah v sosesčini Slovenije)</li> <li>- enostavnejša pridobitev vize za državljane izven EU,</li> <li>- visoka obremenitev plač,</li> <li>- neizdelan oz. slabo delujoč portal uporabnih zemljišč oz. prostorov.</li> </ul>
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- izdelati katalog prednosti/bonitete, ki jih dobiš,</li> <li>- vzpostaviti help desk za investitorje,</li> <li>- vzpostaviti učinkovito gospodarsko diplomacijo,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dodatno poslabšanje poslovnega okolja,</li> <li>- različne prostorske in administrativne omejitve, ki odvrtačajo investitorje.</li> </ul>
IDEJE	
-	

## 3. Področja investicij

### 3.1 Na katerih področjih je največ potenciala?

PREDNOSTI	POMANJKLIVOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tradicija (čevljarstvo, tekstil, gozdarstvo, kovinska industrija)</li> <li>- Narava, gore, čisto in lepo okolje</li> <li>- Bližina Avstrije, avtoceste, letališča</li> <li>- Odlično naravno okolje za delo brez računalnika in za delo na daljavo (privabiti top managerje)</li> <li>- Pohodniški turizem (planšarije, kočje, domovi)</li> <li>- Znanje – čevljarstvo, proizvodnja, tradicija, gozdarstvo, kovinska industrija</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Majhnost</li> <li>- Kulinarična ponudba</li> <li>- Zaprtost</li> <li>- Slaba komunikacija navzven</li> <li>- Izobraževanje kadra</li> <li>- Majhno št. delovnih mest</li> <li>- Ni kadra za razvoj turizma</li> <li>- Ni šol</li> <li>- Slab ugled Tržiča</li> <li>- Ni pozitivne zgodbe o Tržiču</li> </ul>
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrija (inovativno: les, čevljarstvo)</li> <li>- Outdoor turizem – nišno: voda, gore, poti: <ul style="list-style-type: none"> <li>o gore, šport, zipline,</li> <li>o Butični wellness</li> <li>o Narava (gore, planšarija, soteska),</li> <li>o Voda: reke + pitna voda,</li> <li>o Pozitivna energija – točke,</li> <li>o Turizem – narava,</li> <li>o Kolesarjenje.</li> </ul> </li> <li>- Prazni prostori kot priložnost</li> <li>- Obilje čiste in pitne vode</li> <li>- Voda kot vir čiste energije</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imidž kraja oz. slab ugled (vključno z ugledom Slovenije)</li> <li>- Razpoložljivost in usposobljenost ustreznega kadra</li> <li>- Izselsjevanje mladih</li> <li>- Še vedno veliko nostalgije in oklepanje starih industrij ter butičnih podjetniških možnosti; ni večjih ambicij, bilo pa bi nujno potrebno razmišljati širše.</li> </ul>
IDEJE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ponuditi več dobrih projektov, ki bodo že zreli za investicijo [»ready to go« projekti]</li> <li>- Razvojni center za ortopedsko obute, ortopedska klinika</li> <li>- Polnilnica vode</li> </ul>	

## 4. Občinska ponudba za investitorje

### 4.1 Kaj dobi investitor? Zakaj bi investitor prišel v Tržič? [primerjalne prednosti]

PREDNOSTI		POMANJKLIVOSTI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oprostitev NUSZ (se ukinjajo)</li> <li>- Delna oprostitvev plačila komunalnega prispevka; do sedaj v praksi 50% s soglasjem občinskega sveta</li> <li>- Razpis za gospodarstvo (nakup tehnološke opreme, posodobitev prostorov, sofinanciranje zaposlovanja, udeležbe na sejnih in sobodajalstva)</li> <li>-</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ni seznama občinskih spodbud</li> <li>- Previsoka cena zemljišč</li> <li>- Neurejena lastniška razmerja (stečajni, ZK, DNC postopki)</li> <li>- Počasna birokracija in slabi prostorski pogoji za gradnjo</li> <li>- Ni enotne informacijske točke</li> <li>- Ni urejenih prostorov za sestanke, pisarne</li> <li>- Ni ustrezne komunikacije in promocije</li> <li>- Ni seznama spodbud Občine (KP, NUSZ, rapis)</li> <li>- Slab izgled prostorov (npr. BPT)</li> <li>- Ni subvencij za obnovo prostorov</li> </ul> <p>Občine v soseski (Kranj, Šenčur) lahko prevzamejo primat in "poberejo smetano".</p>	
PRILOŽNOSTI		NEVARNOSTI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poenostavitev birokratskih procesov</li> <li>-</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odhod obstoječih investitorjev/podjetnikov/gospodarskih družb</li> </ul>	
IDEJE			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Subvencioniranje nakupa zemljišč s strani Občine Tržič,</li> <li>- Subvencioniranje najemnine</li> <li>- Subvencioniranje obrestnih mer</li> <li>- Spodbude, ki bodo pomagale ustvarjati dobiček</li> <li>- Ustvariti bazo podatkov oz. nepremičnin z izdelanim investicijskim elaboratom, po različnih področjih (turizem, industrija) → kaj ponujate in kaj dobim</li> <li>- Informacijska točka za pomoč in podporo investitorjem</li> <li>- Gospodarski pospeševalnik na lokalni ravni</li> <li>- Sofinanciranje tečajev nemščine</li> <li>- Vzpodbude za gospodarstvo, ki se poveže na lokalni ravni</li> <li>- Vzpodbude za prenos dobrih praks</li> <li>- Promovirajo naj se spodbude in olajšave</li> <li>- Pripravijo naj se investicijski elaborati (kdaj, kje in kaj se lahko gradi oz. dela)</li> <li>- Vzpostavi naj se enotna točka (one stop shop) za gospodarstvo na občini</li> <li>- Lobiranje za tehniško šolo</li> </ul>			

## 5. Zgodba za investitorje

### 5.1 Kako pripraviti promocijo za privabljanje investorjev?

PREDNOSTI		POMANJKLIVOSTI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ima Tržič odlično lokacijo in prometni položaj (dostopnost, kvaliteta življenja, stanovanja); AC, letališče, Avstrija, pristanišče: poudarjati dobro lokacijo: KR-15km, LJ-30km, A-1</li> <li>- dostopnost,</li> <li>- kvaliteta življenja (aktivno in zanimivo preživljanje prostega časa za zaposlene/investitorje),</li> <li>- ugodna cena stanovanj</li> <li>- podpora investitorju s strani lokalne skupnosti,</li> <li>- ugodna cena nepremičnin/poslovnih prostorov, delovne sile,</li> <li>- čisto, zeleno naravno okolje (ekologija)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vizija, fokus → zgodba</li> <li>- Slabi kanali komunikacije in privabljanja investorjev:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o državni, regijski nastopi na sejmih,</li> <li>o Spirit/Slovensko izvozno okno,</li> <li>o veleposlaništva in gospodarska diplomacija,</li> <li>o sejemске predstavitve,</li> <li>o stiki in mreženje prek poslovnežev.</li> </ul> </li> <li>- Neizkoriščena tradicija (znanje, prostori)</li> </ul>	
PRILOŽNOSTI		NEVARNOSTI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Predstaviti dobro zgodbo: izboljšati image Tržiča (zelo negativen v regiji, širše).</li> <li>-</li> </ul>		-	
IDEJE			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promocijska točke: potrebno doreči protokol sprejemanja investitorja (one stop), torej da je zadolžen uradnik, ki posamezniku pomaga pri vodenju investicije (helpdesk). Potrebno je ustvariti blagovno znamko Tržiča, ki bo spremenila slabo podobo.</li> <li>- Obveščati ciljne skupine.</li> </ul>			