

SEDAJ JE PRAVI ČAS ZA ANALIZE MEDIJSKIH VSEBIN

- ★ Uporabite jih za planiranje aktivnosti in motivacijo vaših sodelavcev
- ★ Za boljše odzivanje na krizne situacije
- ★ Načrtovanje marketinških aktivnosti in merjenje rezultatov PR kampanj
- ★ Za spremljanje konkurence in poslovnih partnerjev

Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 10.01.2023

Pojavnost:	
GRADNJA STANOVANJ	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NAJEMNA STANOVANJA	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
ETAŽNA LASTNINA	1

Ključne besede v poročilu:	
GRADNJA STANOVANJ	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NAJEMNA STANOVANJA	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
ETAŽNA LASTNINA	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

10. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Podjetniki, ali ste vedeli, kaj vse morate še ta mesec prijaviti protikorupcijski komisiji?		
Vsebina:	Birokracija: nova obveznost za neregistrirane lobiste sicer velja že dve leti, a je do zdaj KPK dobil malo poročil		
Avtor:	TANJA SMREKAR		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
10. 01. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	V Ankaranu štiri gradbišča, kmalu bo zabrnelo še na petem		
Vsebina:	ankaran Začelo se je rušenje pokopališča- Gradbeni stroji na Vinogradniški poti, v Bevkovi ulici in na Dolgih njivah		
Avtor:	Alenka Penjak		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
10. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Se bodo zaradi višje obdavčitve letos zvišale najemnine?		
Vsebina:	Nepremičninske družbe in združenja pravijo, da jasnih informacij še nimajo, vendar bodo dvigi zaradi višjih davkov prej izjema kot pravilo		
Avtor:	VASILIJ KRIVEC		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA STANOVANJA,		
10. 01. 2023	Gorenjski glas	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Nova poziva Eko Sklada		
Vsebina:	Za vgradnjo sončnih elektrarn za samooskrbo je v novem pozivu gospodinjskim odjemalcem in malim poslovnim odjemalcem na voljo deset milijonov evrov.		
Avtor:	Simon Šubic		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

10. 01. 2023

Finance

Stran/Termin: 7

Naslov: Podjetniki, ali ste vedeli, kaj vse morate še ta mesec

Naklada: 4.965,00

Avtor: TANJA SMREKAR

Površina/Trajanje: 359,10

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Podjetniki, ali ste vedeli, kaj vse morate še ta mesec prijaviti protikorupcijski komisiji?

Birokracija: nova obveznost za neregistrirane lobiste sicer velja že dve leti, a je do zdaj KPK dobil malo poročil

TANJA SMREKAR
tanja.smrekar@finance.si

Konec januarja ne poteče samo rok za poročanje registriranih lobistov o svojem delovanju za leto 2022 Komisiji za preprečevanje korupcije (KPK). Ta rok poteče tudi za tako imenovane interesne organizacije. To pa so tako rekoč vsa podjetja in tudi samostojni podjetniki. Izjema so samo neprofitne interesne organizacije zasebnega sektorja, ki nimajo zaposlenih.

In kdaj mora podjetnik o svojih stikih poročati KPK? Kadar sam ali kdo v njegovem imenu lobira. Lobiranje pa je seveda širok pojem. Kot je zapisano na spletni strani KPK, »lobiranje imenujemo izvajanje vplivanja, ko poskuša posameznik (lobist) vplivati na odločitev odločevalcev (lobirancev), ki so aktivni na področju oblikovanja in sprejemanja zakonodaje ter javnih politik, in pri tem

to počne nejavno in v interesu neke interesne organizacije«.

Kaj morate torej prijaviti KPK?

Če poenostavimo – tudi če želi podjetnik na občini vplivati na kakšno občinsko odločitev, denimo glede ceste, zazidljivosti zemljišč (obisk odločevalca na občini in dogovarjanje glede spremembe namembnosti, če podjetnik želi začeti nove projekte, zemljišče prodati ...). Ni pa to spet seveda vsak obisk občinskega uradnika. Gre za precej novo pravilo, uvedeno s spremembo zakonodaje konec leta 2020.

Poročati morajo torej vsa podjetja oziroma interesne organizacije, za katere so lobirale osebe, ki sodijo pod izjemo od registracije (neregistrirani lobisti; registrirani lobisti namreč poročajo sami).

Več o primerih je KPK pisal v sistemskih pojasnilih. Naštejmo jih nekaj:

■ Direktor gospodarske druž-

be (d. o. o.) po elektronski poti na ministrstvo za finance naslovi dopis, v katerem da svoje mnenje in pripombe v zvezi s trenutno obveznostjo plačevanja davka od dohodkov pravnih oseb, kot jo določa zakon o davku na dohodek pravnih oseb. Hkrati priloži predloge sprememb navedenega zakona.

■ Pri županu se na sestanku zglašijo direktor gospodarske družbe, ki se ukvarja z dejavnostjo gradnje stanovanjskih in poslovnih stavb. Direktor gospodarske družbe na tem sestanku županu predlaga spremembo parcelacije glede priprave občinskega prostorskega načrta (OPN). Govorita tudi o možnosti priključka prihodnjih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Če pa se direktor gospodarske družbe osebno pogovarja z ministrom in mu predstavi delovanje oziroma vizijo svoje družbe, gre torej zgolj za



predstavitev delovanja oziroma vizije družbe, ne gre za lobiranje, saj ni elementov vplivanja na odločitve ministra. Komisiji v tem primeru ni treba poročati o lobističnem stiku, med drugim naštevajo pri KPK.

Za lani je poročalo 46 interesnih organizacij; KPK poziva k poročanju

Za leto 2021 so na KPK prejeli 150 poročil o delu interesne organizacije, poročalo je 46 interesnih organizacij. »Zaradi majhnega števila poročil o delu interesnih organizacij za leto 2020 smo 70 različnim organizacijam posredovali poziv za predložitev poročila o delu interesne organizacije za leto 2020. Veliko organizacij je svoje neporočanje upravičevalo, češ da njihova organizacija sodi med izjeme (denimo, da so se stiki neposredno nanašali na sistemska vprašanja krepitve pravne države, demokracije in varstva človekovih pravic in temeljnih svobod, op. a.).«

Na željo sindikatov so organizirali tudi sestanek; sindikati namreč menijo, da je njihova dejavnost kot pravica določena z ustavo, da so neprofitne organizacije in da pri njihovem delovanju ne gre za lobiranje, temveč za javni interes, pravijo na KPK. Delno se z njimi strinjajo, a bodo v prihodnje njihove primere presojali glede na konkretne okoliščine.

Kakšne so kazni?

■ Z globo od 400 do sto tisoč evrov se kaznuje za prekr-

šek interesna organizacija, za katero z njeno vednostjo lobira posameznik, ki ni registriran kot lobist.

- Z globo od 400 do sto tisoč evrov se kaznuje za prekršek interesna organizacija, če komisiji ne posreduje pisnega poročila.
- Z globo od 400 do sto tisoč evrov se kaznuje za prekršek interesna organizacija, po naročilu katere lobist lobira v nasprotju s 70. členom tega zakona (se denimo na občini ne identificira kot pooblaščenec nekega podjetja, ki je prišel lobirat).



10. 01. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: V Ankaranu štiri gradbišča, kmalu bo zabrnelo še na

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 526,89

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



ANKARAN • Začelo se je rušenje pokopališča - Gradbeni stroji na Vinogradniški poti, v Bevkovi ulici in na Dolgih njivah

V Ankaranu štiri gradbišča, kmalu bo zabrnelo še na petem

Kdor je zadnja dva mandata bentil, da se v ankaranski občini nič ne dogaja, bo tokrat zadovoljen. Odprta so štiri gradbišča, kmalu jim bo sledilo tudi peto, gradbena dela pa so skupaj vredna šest milijonov evrov.

• ALENKA PENJAK

Vsem vidna gradnja bo kmalu začela nastajati ob vstopu v sam center Ankarana. Direkcija za infrastrukturo bo plačala sanacijo opornega zidu, saj se nagiba proti cestišču, ki je v državni lasti in bi se nanj lahko tudi zrušil. Geološke raziskave so pokazale, da so poškodbe nastale zaradi nepravilne gradnje.

Dela bo izvedla družba Adriaing v sodelovanju z družbo Inkaing, stala bodo 899.554 evrov, trajala pa 12 me-

899.554

evrov bo Direkcija za infrastrukturo plačala za popravilo opornega zida v Ankaranu

secev. Med gradnjo bo urejen dodatni vozni pas na lokaciji obstoječega pločnika, kar bo omogočalo dvosmerni promet. Pešcem bo namenjena pešpot čez Spominski park.

Gradnjo pokopališča spremljata tudi hrup in prah

Končno se je začelo rušenje pokopališča v Ankaranu in gradnja novega. Tudi to naložbo izvaja družba Adriaing s partnerji, podjetnico **Jasmino Hlača** in družbo Grafist, stala pa bo 3.986.244 evrov.

Zgradili bodo nov poslovnili objekt, tri grobna polja, na katerih bo prostora za 110 klasičnih grobov in 246 žarnih talnih grobov, v žarnem zidu pa bo še 180 mest. Na novem pokopališču bo tudi polje za raztros pepela. Gradnja naj bi se sklenila septembra.

Med gradnjo, ki bo potekala od ponedeljka do petka med 8.

in 17. uro in ob sobotah med 8. in 14. uro, bo ozka Oljna pot močno obremenjena, zato so na njej izdelali izogibalšča, da bo promet bolj pretočen. Občina stanovalce in obiskovalce naproša, naj na izogibalšcih ne puščajo osebnih in ostalih vozil. Z omilitvenimi ukrepi bodo gradbinci zmanjšali vpliv hrupa in prašenja na bližnjo okolico gradbišča.

Dela na Vinogradniški in Bevkovi gredo h koncu

Medtem pa že poteka prva faza rekonstrukcije Vinogradniške poti od križišča z Jadransko cesto pri Ortopedski bolnišnici Valdoltra - skupaj 160 metrov. Občino bo stala 304.797 evrov.

Gradbena dela so bila zaupana družbi Grafist, ki bo zgradila meteorno kanalizacijo in vodovod, betonski podporni zid, prekrit s peščenjakom v videzu suhozida, ter postavila cestno razsvetljavo in prometno signalizacijo. Pogodba je bila podpisana 27. oktobra 2022, dela pa naj bi se končala 25. januarja.

Prav tako raste parkirišče v Bevkovi ulici, kjer bo 22 no-



FOTO: ALENKA PENJAK

Na Vinogradniški poti gre h koncu sanacija prvih 160 metrov cestišča.

vih parkirnih mest, dve bosta namenjeni invalidom, in tudi parkirišče za motorje in kolesa. Naložba vključuje še novo javno razsvetljavo, ureditev meteorne kanalizacije, telekomunikacijske in kabelske infrastrukture ter rekonstrukcijo odseka javnega vodovoda. Dela opravlja družba Grafist, naložba pa bo občino stala 238.230 evrov. Delna za-

pora Bevkove ulice naj bi trajala do 1. marca.

Dolge njive s kanalizacijo

Na območju Dolge njive družba Adriaing s partnerjem, družbo Inkaing, ureja komunalno infrastrukturo. Dela so ocenjena na 643.756 evrov, končala naj bi se februarja.

Dolge njive bodo dobile meteorno in fekalno kanalizacijo, elektroenergetsko infrastrukturo in javno razsvetljavo, vodovod ter telekomunikacijsko in kabelsko infrastrukturo.

To je tudi območje bodoče soseske za mlade, za katero bo narejen občinski prostorski podrobni načrt (OPPN) Stanovanjska gradnja za mlade Dolge njive. •



FOTO: ALENKA PENJAK

Končno je prišlo na vrsto rušenje objektov na pokopališču - ujeli smo prve udarce hidravličnega kladiva.



FOTO: ALENKA PENJAK

Gradbišče v Bevkovi ulici je živahno, nova parkirišča pa naj bi bila končana do marca.

Naslov: Se bodo zaradi višje obdavčitve letos zvišale najemnine? Naklada: 4.965,00

Avtor: VASILIJ KRIVEC

Površina/Trajanje: 532,03

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA



Se bodo zaradi višje obdavčitve letos zvišale najemnine?

Nepremičninske družbe in združenja pravijo, da jasnih informacij še nimajo, vendar bodo dvigi zaradi višjih davkov prej izjema kot pravilo

F VASILIJ KRIVEC
vasilij.krivec@finance.si

Vlada pod vodstvom Roberta Goloba je s spremembo davčne zakonodaje občutno zvišala tudi davek iz najemnin za fizične osebe. Po novih določbah bodo morali na prihodke iz najemnin, ki jih bodo ustvarili v letu 2023, za davek prihodnje leto plačati 2,7 mesečne najemnine, za prihodke iz leta 2022 bodo letos plačali 1,62 mesečne najemnine, medtem ko so morali za prihodke iz leta 2021 plačati 2,8 mesečne najemnine.

Zato se poraja upravičeno vprašanje, ali bodo lastniki stanovanj po poteku pogodbe zaradi višjih davkov zvišali mesečne najemnine. Ker je večina najemnih pogodb med fizičnimi osebami sklenjenih za eno leto, lahko najemnike skrbi, ali bodo lastniki v nove pogodbe zaradi višjih davkov vnesli tudi višje najemnine.

Kaj predvidevajo nepremičninske družbe

Nepremičninske družbe in stanovska združenja pravijo, da je za natančen odgovor še pre zgodaj, vendar višjih najemnin zaradi višjega davka ne pričakujejo. Vesna Levstek iz nepremičninske družbe Nepremičnine plus pravi, da ta trenutek še

nima nobenih indicij, da bi lastniki višali najemnine zaradi davka. Enako pravita tudi Thomas Krelj iz kranjske družbe Fesst in Branko Potočnik iz mariborske Inse. Zadnji celo meni, da bi se lahko najemnine v štaterski prestolnici celo znižale, vendar zaradi tržnih razmer.

»V zadnjem letu in pol je veliko mariborskih stanovanj prešlo v last fizičnih oseb prav za namen oddaje, zato se je ponudba najemnih stanovanj povečala. Predvidevam, da bi se lahko najemnine iz novih pogodbениh razmerij celo znižale,« pravi Branko Potočnik. Dodaja, da bi lahko višje najemnine lastniki začeli zaračunavati prihodnje leto, ko bodo morali poravnati višje davčne obveznosti.

Tudi stanovska združenja ne pričakujejo višjih najemnin

Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami

nami pri GZS, pravi, da se najemnine zaradi višjega davka načeloma ne bi smele zvišati, saj bo davčna stopnja za oddajanje v minulem letu še vedno za malenkost nižja, kot je bila za prihodke iz najemnin iz leta 2021. Vendar opozarja, da se najemne pogodbe v Sloveniji sklepajo večinoma za obdobja, krajša od enega leta.

»Nekateri najemnodajalci bi lahko to izkoristili tudi za dvig najemnine,« pravi Udovič in dodaja, da je zelo malo najemnodajalcev zaradi nižje davčne stopnje najemnino znižalo, zato bi bilo zvišanje upravičeno le v teh primerih.

Da skoraj noben lastnik ni znižal najemnine zaradi nižjih davčnih obveznosti, ki jih je sprejela Janševa vlada leta 2021, pritrjuje tudi Edo Pirkmajer iz Združenja lastnikov nepremičnin v Sloveniji. »Menim, da sprememba davčne zakonodaje ne bo vplivala na višino najemnin. Sploh pa nimamo dobrega pregleda nad spremembami najemnin. Statistika spremlja oglaševane najemnine, o tem, kaj se dogaja z najemninami za stanovanja, ki so ob spremembah bila zasedena že več let, pa nimamo podatkov,« pravi Pirkmajer, ki napoveduje večjo negotovost najemnih razmerij, stanovanja se bodo oddajala kratkoročno in lastniki jih bodo poskušali uporabljati za druge namene.

Kako se fizičnim osebam izračunavajo prihodki iz najemnin

Pojasnimo še razlike pri obdavčevanju najemnin za letos in lani ter za leto 2021. Izračune smo naredili za tisoč evrov mesečne najemnine, kar pomeni, da lastnik iz tega prejme 12 tisoč evrov na leto.

Po Golobovi davčni zakonodaji bodo morali lastniki, ki bodo prihodke iz najemnin ustvarili v tem letu, plačati 1.080 evrov več davka kot za prihodke, ustvarjene lani, in 105 evrov manj kot za leto 2021. Davek od prihodkov, ustvarjenih letos, bo pri mesečni najemnini tisoč evrov dosegel 2.700 evrov, za leto 2022 bo ta znesek 1.620, za leto 2021 pa je bil 2.805 evrov.

Pojasnimo še, kako se obdavčujejo najemnine, ki jih prejema fizične osebe pri oddaji stanovanj. Najprej država upošteva normirane stroške. Za prihodke, ustvarjene leta 2021, je ta sto-



pnja znašala 15 odstotkov, za leti 2022 in 2023 pa 10 odstotkov. Zato bo davčna osnova za odmero davka od letošnjih in lanskih prihodkov 900 evrov, za leto 2021 pa je znašala 850 evrov.

Spremenile so se tudi davčne stopnje. Na osnovo za odmero davka bo po zadnjih spremembah davčne zakonodaje stopnja za letos 25-odstotna, za leto 2022 je bila 15-, za leto 2021 pa 27,5-odstotna.

Slabe posledice za delovanje najemnega trga

Logično je, da so zaradi povečevanja davčnih obremenitev najemodajalci in stanovska združenja negativno nastrojeni do vladnih sprememb. Na prvo mesto postavljajo zelo spremenljivo okolje za delovanje najemnega trga. »Zaradi nenehnih sprememb davčne zakonodaje ne moremo pričakovati, da bi se več lastnikov odločalo za dolgoročno oddajanje nepremičnin, saj ne morejo načrtovati svojih prihodkov in stroškov,« pravi Udovič.

»Naši člani so nezadovoljni, saj so se spremembe obdavčitve, ki jih je z ukrepi uvedla Janševa vlada, ustavile in vrnile na

prejšnje povsem neustrezno stanje,« so nam odgovorili z združenja lastnikov nepremičnin. Edo Pirkmajer opozarja na absurd, da so se davčne stopnje zvišale za okoli dve tretjini. Po njegovem mnenju to za najemni trg ne prinaša nobenega pozitivnega učinka. Zaradi neprimernih davčnih razmer v Sloveniji nimamo resnega najemnega trga. Nezasedena stanovanja se večinoma oddajajo na črno, odnosi med lastniki in uporabniki so negotovi, veliko je davčnih utaj.

Majhen proračunski izpad zaradi nižje obdavčitve

Vlada za leto 2024 pripravlja celostno davčno reformo. Zato smo obe nepremičninski združenji vprašali, kakšnim ciljem naj sledi politika obdavčevanja nepremičnin. Na Gospodarski zbornici Slovenije se zavzemajo za znižanje učinkovite obdavčitve najemnin in stabilizacijo davčnih bremen. To bi lastnike spodbudilo k dolgoročnemu zakonitemu oddajanju stanovanjskih nepremičnin. Nujno je treba preveriti možnost izenačitve davčnega statusa fizičnih oseb in samostojnih podjetnikov.

»Ena od najpomembnejših nalog je vzpostavitev centralne evidence najemnih stanovanj in hiš in najemodajalcev ter izboljšanje drugih podatkov o nepremičninskem trgu, s čimer bi lahko povečali davčne prilive in preprečili oddajanje na črno,« razlaga Udovič. Pirkmajer na drugi strani poudarja, da bo proračunski izpad med prilivi iz let 2022 in 2023 minimalen. Iz davka iz najemnin, ustvarjenih leta 2021, je država po podatkih združenja lastnikov nepremičnin pobrala okoli 60 milijonov evrov, iz davka iz najemnin, ustvarjenih v letu 2022, pa bo ta izkupiček zaradi nižje obdavčitve za 25 milijonov evrov manjši.

Davčni sistem naj bo predvidljiv

Glede davčnega izkupička tudi strokovna združenja tavajo v temi. »Zanesljivih podatkov o tem nimamo, saj nimamo nobenih kredibilnih in ažurnih podatkovnih baz. Zato se lahko zanašamo zgolj na različne ocene strokovnjakov,« pravi Boštjan Udovič. Kljub temu je član združenja Fiabci Simon Starček pred dobrimi tremi leti izračunal, da

je takrat zaradi slabih podatkov in slabega nadzora obdavčitve prihodkov iz najemnin država izgubila skoraj 30 milijonov evrov.

»Bolj kot davčni izkupiček je po mojem mnenju pomembno zagotoviti predvidljiv davčni sistem za investiranje v najemna stanovanja, s čimer bi državljanji imeli alternativo nakupu stanovanja oziroma hiše,« pravi Pirkmajer in opozarja, da pri davkih na najemnine ni medresorskega usklajevanja. Pri davčni politiki se po njegovem mnenju upoštevajo le prilivi v proračun, ne pa tudi dolgoročna stanovanjska politika. Ta je zapisana v resoluciji stanovanjskega programa do leta 2025 in predvideva tudi krepitev tako javnega kot zasebnega najemnega trga.

Pirkmajer sicer priznava, da zdajšnja vlada drugače od prejšnjih stanovanjsko politiko opredeljuje kot eno izmed priorit. Vendar bi morala v stanovanjski lastnini poleg socialne funkcije prepoznati tudi ekonomsko. S tem bi lahko vzpostavili zasebni in javni trg najemnih stanovanj, pri čemer se zdaj vlagale v zadnjega.



V Mariboru bi se lahko letos najemnine celo znižale, vendar ne zaradi administrativnih, ampak tržnih razmer, saj je v zadnjem času na najemni trg prišlo več stanovanj, ki so jih pred kratkim kupili prav za oddajanje.

■ Branko Potočnik, Insa



Nimamo nobene evidence o najemnem trgu, zato ne moremo izračunati, kakšen bi lahko bil priliv iz oddajanja stanovanj.

■ Boštjan Udovič,
Zbornica za poslovanje z
nepremičninami



Stanovanja nimajo le socialne, ampak tudi ekonomsko funkcijo. Upam, da vlada tega ne bo zapostavila.

■ Edo Pirkmajer, Združenje lastnikov nepremičnin v Sloveniji



Kaj bi pri obdavčevanju spremenili lastniki



ALEŠ BENO

V združenju lastnikov nepremičnin opozarjajo na nekatere sistemske nedoslednosti pri določanju obdavčevanja iz najemnin:

- Stroški najemodajalca, ki se lahko odbijejo od davčne osnove, so lahko le stroški, ki nastanejo v posameznem davčnem letu. Večja popravila se lahko izvajajo več let, vendar so davčni odbitek le v enem letu.
- Obdavčevanje je odvisno od statusa najemodajalca. Za gospodarske družbe, ki se ukvarjajo z oddajo stanovanj, in za samostojne podjetnike je davčni sistem razmeroma ugoden. Za tiste, ki oddajajo eno stanovanje kot fizične osebe, pa je nevzdržen. Najemnine od tako imenovanih neprofitnih denacionaliziranih stanovanj so obdavčene po isti stopnji kot tista, ki so najbolj donosna.
- Sedanji sistem spodbuja kratkoročno oddajanje, ki je za najemnike zelo neprijetno in bi ga bi bilo treba spremeniti. Kdor oddaja sobe študentom ali turistom, je omejen pri trajanju dejavnosti ali številu postelj, kar vodi v neracionalno zasedenost zmogljivosti in spodbuja kršenje pravil. Namesto spodbujanja organiziranega najemodajalstva, ki temelji na stanovanjih, ki so namenjena trajnemu oddajanju, se pojavljajo ideje o omejevanju lastništva stanovanj in progresivnem obdavčevanju.



10. 01. 2023

Gorenjski glas

Stran/Termin: 2

Naslov: Nova poziva Eko Sklada

Naklada: 19.000,00

Avtor: Simon Šubic

Površina/Trajanje: 246,90

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



Nova poziva Eko Sklada

Za vgradnjo sončnih elektrarn za samooskrbo je v novem pozivu gospodinjstvom odjemalcem in malim poslovnim odjemalcem na voljo deset milijonov evrov.

SIMON ŠUBIC

Kranj – Eko sklad je konec decembra v uradnem listu objavil poziva za nepovratne finančne spodbude v skupni vrednosti enajst milijonov evrov za vgradnjo sončnih elektrarn za samooskrbo ter za skupne naložbe v ogrevanja v stavbah s tremi in več deli.

energije je na voljo 10 milijonov evrov nepovratnih sredstev. Poziv je namenjen izvedenim naložbam vgradnje naprav za individualno in skupnostno samooskrbo gospodinjstvom odjemalcem ali malih poslovnih odjemalcem, ki električno energijo proizvajajo z izrabo sončne energije. »Spodbuda je tokrat prvič dodeljena tudi

znašala 500 evrov za kilovatt (kW) inštalirane nazivne električne moči naprave za samooskrbo z električno energijo z baterijskim hranilnikom električne energije, vendar ne več kot 25 odstotkov upravičenih stroškov naložbe, ter 50 evrov za kW inštalirane nazivne električne moči naprave za samooskrbo z električno energijo brez baterijskega hranilnika električne energije, vendar ne več kot 25 odstotkov upravičenih stroškov naložbe, in sicer za največ 80 odstotkov vsote priključnih moči odjemnih mest.

Kot naprava za samooskrbo z električno energijo z baterijskim hranilnikom električne energije se bo štela le tista, ki bo imela prigraden baterijski hranilnik s kapaciteto shranjevanja v kilovatnih urah najmanj 0,7 ure obratovanja naprave za samooskrbo z električno energijo pri nazivni električni moči (v kW).

Spodbuda bo dodeljena za naložbe, izvedene od vključno 1. marca dalje. Naprave morajo ob oddaji vloge že obratovati.

Za nepovratne finančne spodbude za skupne naložbe ogrevanja starejših stavb s tremi ali več posameznimi deli pa je na voljo milijon evrov nepovratnih spodbud,

Za nepovratne finančne spodbude za skupne naložbe ogrevanja starejših stavb s tremi ali več posameznimi deli je na voljo milijon evrov.

Poziv za nepovratne finančne spodbude/pomoči za naprave za samooskrbo z električno energijo in za naprave za samooskrbo z električno energijo z baterijskim hranilnikom električne energije je namenjen izvedenim naložbam vgradnje naprav za individualno in skupnostno samooskrbo gospodinjstvom odjemalcem ali malih poslovnih odjemalcem, ki električno energijo proizvajajo z izrabo sončne energije.

Za nepovratne finančne spodbude/pomoči za naprave za samooskrbo z električno energijo in za naprave za samooskrbo z električno energijo z baterijskim hranilnikom električne

za naprave za samooskrbo z električno energijo z baterijskim hranilnikom električne energije,« so pojasnili na Eko skladu.

Višina nepovratne finančne spodbude bo

in sicer za naložbe v prenovno ogrevanja v stavbah s tremi ali več posameznimi deli (ne zgolj večstanovske stavbe). Spodbude bodo znašale 20 odstotkov upravičenih stroškov naložbe in bodo dodeljene za vgradnjo skupnega solarnega ogrevalnega sistema, kotla na lesno biomaso, ogrevalne toplotne črpalke, za zamenjavo toplotne postaje ali vgradnjo nove toplotne postaje za priklop na sistem daljinskega ogrevanja. Do spodbude so upravičene tako fizične kot pravne osebe, ki so etažni lastniki v stavbah s tremi ali več posameznimi deli.