

NE ZAKLJUČITE

**LETNEGA POROČILA**

**BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O  
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU  
POJAVLJANJU V MEDIJIH**

.....



## Poročilo medijskih objav

### ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **07.03.2023**

#### Pojavnost:

ETAŽNA LASTNINA	6
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1
GRADNJA STANOVANJ	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1

#### Ključne besede v poročilu:

ETAŽNA LASTNINA	6
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1
GRADNJA STANOVANJ	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

6. 03. 2023	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Zaušnica sodišča Jocu Pečečniku		
Vsebina:	Kot je v imenu prebivalcev Fondovih blokov zapisala Karmen Stariha, gre za parcelo, ki jo je Mestna občina Ljubljana (Mol) kot svoj delež vložila v podjetje Bežigraski športni park (BŠP). Višje sodišče je v prav vseh točkah zavrnilo prito?...		
Avtor:	STA		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
6. 03. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Zapečaten usoda stadiona?		
Vsebina:	Vrtovi ob Plečnikovem stadionu za Bežigradom v Ljubljani so last stanovančev bližnjih Fondovih blokov. Tako je odločilo višje sodišče po 15. letih sodne bitke stanovančev z družbo Bežigraski športni park, ki je v večinski lasti poslovneža Joca Pečečnika.		
Avtor:	Florjan Zupan		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
6. 03. 2023	Planet TV	Stran/Termin: 22:37:00	SLOVENIJA
Naslov:	Znana odločitev sodišča		
Vsebina:	Višje sodišče v Ljubljani je v postopku ugotovitve skupnega pripadajočega zemljišča, ki so ga prebivalci naselja Fond začeli jeseni 2009.		
Avtor:	Miran Tišič		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
7. 03. 2023	Delo	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Za stanovanjsko gradnjo predlagamo sistemsko, dolgoročno financiranje		
Vsebina:	Za stanovanjsko gradnjo predlagamo sistemsko, dolgoročno financiranje Skupina poznavalcev financiranja stanovanjske gradnje je že pred dvema letoma ponujala scenarij za reševanje tega problema. Ta bi bil takrat še lažje rešljiv, kot je danes, saj so bile takrat obrestne mere pod ničlo, danes pa že		
Avtor:	Milan Lovrenčič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
7. 03. 2023	Finance	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Kakšno stanovanjsko sosesko pod Rožnikom snujeta Kolektor in Iskra Impuls		
Vsebina:	Investicija je ocenjena na okoli 40 milijonov evrov; komu bodo namenjena stanovanja in kakšne cene so predvidene		
Avtor:	ALEŠ PERČIČ		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
7. 03. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Fondovcem pravnomočno parcela ob stadionu		
Vsebina:	Predstavnica stanovančev Fondovih blokov Karmen Stariha je sporočila, da je višje sodišče potrdilo odločitev prvostopenjskega sodišča, da sporna parcela med Plečnikovim stadionom in Koroško ulico pripada naselju Fondovih blokov.		
Avtor:	Vanja Brkič		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
7. 03. 2023	Finance	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Tri vile, ki jih lahko kupite na dražbah		
Vsebina:	Ena je na Hrvaškem, dve sta v Sloveniji. Kolikšno kupnino pričakujejo prodajalci?		
Avtor:	ALEŠ PERČIČ		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
7. 03. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Fondovcem pravnomočno pripadla sporna parcela ob Plečnikovem stadionu		
Vsebina:	treKončno bomo lahko prebivalci Fondovega naselja začeli urejati svojo lastnino in seveda bomo investitorja tudi pozvali, da s parcele odstrani ograjo.		
Avtor:	Vanja Brkič		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

6. 03. 2023 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Zaušnica sodišča Jocu Pečečniku

Naklada:

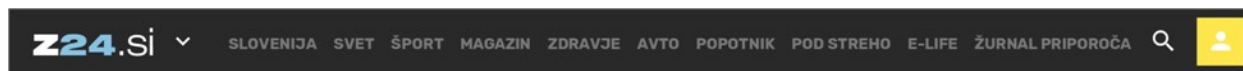
Avtor: STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA


<https://www.zurnal24.si/slovenija/zausnica-sodisca-jocu-pececniku-402582>


SLOVENIJA

272 ogledov

BRANO TA HIP

## Zaušnica sodišča Jocu Pečečniku

AVTOR STA 6. MAREC 2023, OB 11:45



ANDREJ BLATNIK

Tweet

Višje sodišče je v postopku ugotovitve skupnega pripadajočega zemljišča, ki so ga prebivalci naselja Fond začeli jeseni 2009, zavrnilo pritožbe nasprotnih strani in potrdilo odločitev prvostopenjskega sodišča, ki je parcelo z vrtovi prisodilo naselju Fond. Nasprotna stran ima sedaj le še možnost vložitve predloga za dopustitev revizije.

Kot je v imenu prebivalcev Fondovih blokov zapisala **Karmen Stariha**, gre za parcelo, ki jo je Mestna občina Ljubljana (Mol) kot svoj delež vložila v podjetje Bežigrjski športni park (BŠP). Višje sodišče je v prav vseh točkah zavrnilo pritožbi in potrdilo dosedanje ugotovitve ter odločitve.

"S to odločitvijo višjega sodišča je sklep o ugotovitvi skupnega pripadajočega zemljišča postal pravnomočen, etažni lastniki v Fondu pa smo tudi pravno formalno postali lastniki skupnih zemljišč v naselju," je zapisala Stariha. Pritožba na sklep v okviru rednih pravnih sredstev po njenih besedah ni več možna, nasprotna stran ima le še možnost vložitve predloga za dopustitev revizije.

Kot je še zapisala, za prebivalce Fondovih blokov ta odločitev pomeni tudi "potrditev upravičenosti in pravilnosti njihovih skoraj 15-letnih prizadevanj za ohranitev svoje lastnine in kakovosti bivanja v naselju". Obenem pričakujejo,

storitev omogoča L<sup>17</sup>

NAJBOLJ BRANO

- 1** Golob bi udaril po kadilcih: Napovedane so nove prepovedi  
**SLOVENIJA** 109461 ogledov
- 2** Nov odpoklic izdelka, ne uživajte ga!  
**SLOVENIJA** 102779 ogledov
- 3** Posnetek spolnega odnosa dijaškega para iz Maribora pristal na spletu  
**SLOVENIJA** 86951 ogledov
- 4** Nekdanja misica ostala brez vsega  
**SLOVENIJA** 86162 ogledov
- 5** Starše po novem obravnavajo kot popoldanske s. p.-je  
**SLOVENIJA** 80621 ogledov



da to pomeni zaključek projekta BŠP in zanje "razbremenitev vseh pritiskov, ki so jih bili deležni v vsem času, ko so se zavzemali za svoje legitimne pravice".

Prebivalci Fondovih blokov tudi pričakujejo, da bo odločitev višjega sodišča "pozitivno vplivala na reševanje Plečnikovega stadiona, na način, ki bo omogočal, da se ga čim prej, kot to zahtevajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine, obnovi v izvorni, Plečnikovi obliki in z ustreznimi namembnostmi vrne v javno uporabo".

Znano je, da se je poslovnež **Joc Pečečnik** s prejšnjim ministrom **Vaskom Simonitjem** že dogovarjal za odkup Plečnikovega stadiona. Kot je pred časom povedal za *Delo*, je tudi novi ministrici za kulturo **Asti Vrečko** in premierju **Robertu Golobu** "poslal jasno sporočilo, da je pripravljen prodati, če želi država kupiti." Vendar je ministrstvo pod vodstvom Aste Vrečko glede Plečnikovega stadiona zavzelo stališče, da bi bilo bolje, če bi ga odkupila lokalna skupnost.

Oktobra je tudi potekal sestanek med predstavniki ministrstva za kulturo in MOL. Kot so za *STA* pojasnili na MOL, je župan **Zoran Janković** predlagal dve možnosti, in sicer da ministrstvo stadion odkupi ali da naredi vse potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ministrica Vrečko je tedaj "omenila še tretjo možnost, ki je pa ni pojasnila", so zapisali na MOL in dodali, da je bilo to tudi zadnje srečanje med ministrico in županom, stališče ministrstva pa so označili za "prelaganje bremena na lokalno skupnost".

Ministrstvo za kulturo je tudi Zavodu za varstvo kulturne dediščine (ZVKDS) naročilo izdelavo novelacije konservatorskega načrta, ki naj bi pokazala, kolikšen delež spomenika je v slabem stanju, koliko je uničenega in kaj je mogoče restavrirati. Kot je minuli četrtek poročal *Dnevnik*, je Restavratski center po natančnem pregledu stanja Plečnikovega stadiona ugotovil, da je dobro ohranjenega okoli 53 odstotkov spomenika, slabo ohranjenega ali neohranjenega oziroma celo uničenega pa skupaj 47 odstotkov.

Za *STA* so na ZVKDS pojasnili, da je bila novelacija konservatorskega načrta zastavljena večfazno. V elaboratu prve faze z naslovom Analiza obstoječega stanja in usmeritve za prenovo spomenika so zajeti: ocena obstoječega - materialno stanje spomenika, projektantska ocena stroška restavratskih del za povrnitev stadiona v "izvorno stanje", predstavljeni so nekateri novi umetnostno-zgodovinski vidiki in prvič so obravnavani krajinsko-arhitekturni elementi. Šele v drugi fazi bo, če bo tako odločilo ministrstvo ali lastnik, pripravljen izvedeni del.

Projekt BŠP poslovneža Joca Pečečnika ter partnerjev MOL in Olimpijskega komiteja Slovenije (OKS) predvideva ohranitev in prenovo zgodovinskih elementov stadiona ter novogradnje - hotel, športno kliniko in trgovine ter niz stolpičev za poslovne prostore in bivanje. Trenutno sicer na ministrstvu za naravne vire in prostor v ponovljenem postopku odločajo o gradbenem dovoljenju za projekt BŠP.

FONDOVI BLOKI PARCELA PLEČNIKOV STADION

VIŠJE SODIŠČE V LJUBLJANI



6. 03. 2023 TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Zapečaten usoda stadiona?

Naklada:

Avtor: Florjan Zupan

Površina/Trajanje: 00:02:00

Rubrika/Oddaja: DNEVNIK

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

SAŠA KRAJNC: Vrtovi ob Plečnikovem stadionu za Bežigradom v Ljubljani so last stanovalcev bližnjih Fondovih blokov. Tako je odločilo višje sodišče po 15. letih sodne bitke stanovalcev z družbo Bežigrajski športni park, ki je v večinski lasti poslovneža Joca Pečečnika. S to odločitvijo je, kot kaže, zdaj tudi dokončno zapečaten usoda predvidene obnove stadiona.

FLORJAN ZUPAN: Višje sodišče je zavrnilo pritožbo mestne občine in družbe Bežigrajski športni park ter potrdilo sklep okrajnega sodišča. S tem je sklep o ugotovitvi skupnega pripadajočega zemljišča postal pravnomočen, **etažni lastniki** Fondovih blokov pa formalnopravno lastniki skupnih zemljišč v naselju. Stanko Filipović živi v blokih od leta 1989 in je vseskozi obdeloval tudi svoj vrtiček.

STANKO FILIPOVIĆ (stanovalec Fondovih blokov): Jaz sem to ves čas tudi imel v sebi nekje, da to pripada temu, ker to je Fond že od nekdej imel v svoji lasti. Tako da jaz niti drugega nisem mogel pričakovati.

FLORJAN ZUPAN: Stanovalci so pozidavi zelenice ob blokih, kjer je bila predvidena tudi gradnja treh poslovnih objektov in hotela vseskozi nasprotovali, ker da morajo vrtovi ostati zelena površina.

KARMEN STARIHA (predstavnica stanovalcev): Vsekakor smo se zavzemali, da to ostane del naselja, vrtna površina. Kar pa se tiče samega stadiona, ki je pač naš neposredni sosed, smo se pa ves čas zavzemali za obnovo v skladu s predpisi.

FLORJAN ZUPAN: Mestna občina je sporno parcelo kot svoj delež vložila v družbo Bežigrajski športni park, ki je v večinski lasti poslovneža Joca Pečečnika, solastnik je še Olimpijski komite. Pečečnik doslej ni dobil gradbenega, niti kulturno varstvenega dovoljenja. S prejšnjim ministrom Vaskom Simonitijem in sedanjo ministrico Asto Vrečko pa se je neuspešno dogovarjal tudi za odkup stadiona. Na ljubljanski mestni občini so nam povedali, da bo Zoran Janković odločitev sodišča komentiral jutri, Joca Pečečnik pa je prav tako sporočil, da odločitve sodišča ne more komentirati, saj odločbe še ni prejel.

---

**6. 03. 2023 Planet TV**

Stran/Termin: 22:37:00

Naslov: Znana odločitev sodišča

Naklada:

Avtor: Miran Tišič

Površina/Trajanje: 00:00:46

Rubrika/Oddaja: VEČERNI PLANET DANES

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

---

**MIRAN TIŠIČ:** Višje sodišče v Ljubljani je v postopku ugotovitve skupnega pripadajočega zemljišča, ki so ga prebivalci naselja Fond začeli jeseni 2009, zavrnilo pritožbe nasprotnih strani in potrdilo odločitev prvostopenjskega sodišča, ki je parcelo z vrtovi prisodilo naselju Fond. Nasprotna stran ima zdaj le še možnost vložitve predloga za dopustitev revizije. »S to odločitvijo višjega sodišča je sklep o ugotovitvi skupnega pripadajočega zemljišča postal pravnomočen, etažni lastniki v Fondu pa smo tudi pravnoformalno postali lastniki skupnih zemljišč v naselju,« je v imenu stanovalcev zapisala Karmen Stariha. Gre sicer za parcelo, ki jo je Mestna občina Ljubljana kot svoj delež vložila v podjetje Bežigraski športni park.

7. 03. 2023 Delo

Stran/Termin: 7

Naslov: Za stanovanjsko gradnjo predlagamo sistemsko,

Naklada: 19.752,00

Avtor: Milan Lovrenčič

Površina/Trajanje: 201,01

Rubrika/Oddaja: MNENJA

Žanr: PISMO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA



### Za stanovanjsko gradnjo predlagamo sistemsko, dolgoročno financiranje

Skupina poznavalcev financiranja stanovanjske gradnje je že pred dvema letoma ponujala scenarij za reševanje tega problema. Ta bi bil takrat še lažje rešljiv, kot je danes, saj so bile takrat obrestne mere pod ničlo, danes pa že dosegajo pet odstotkov na letni ravni.

Za predstavitev svojega predloga smo skupaj z Ekonomsko fakulteto v Ljubljani organizirali posvet in pripravili razstavo vrednostnih papirjev v avli fakultete. Udeleženci so bili specialisti za proračunsko, finančno in mednarodno financiranje stanovanjske gradnje. Žal je tematiko, zaradi katere smo se zbrali, obravnavala manjša skupina. Kot da z vrednostnimi papirji ne bi mogli zagotoviti sistemskega financiranja stanovanjske gradnje. Malo nas je zavedlo dejstvo, da je republiški stanovanjski sklad v tistem času uporabljal evropska finančna sredstva, da je bila velika ponudba denarja v domačih in tujih bankah. Prisotno pa je bilo tudi dejstvo, da smo več let zapravljali zaupanje varčevalcev za nakup vrednostnih papirjev. Prepričan sem bil, da bi nam z ustrežno ponudbo in takrat primerno obrestno mero (letno tri do štiri odstotke) uspelo prodati paket sto milijonov evrov na desetletno ročnost. Kot rečeno, Stanovanjski sklad RS takrat še ni potreboval dodatnega financiranja, danes se stvari obračajo. Mednarodni vir je usahnil, proračunska finančna sredstva pa ne zadostujejo za pokritje financiranja planiranega obsega stanovanjske gradnje. Poleg opisane situacije stanovanjske gradnje pa odgovorni ne vztrajajo več, da bi morali graditi po socialnih merilih in bodo deloma upoštevali tudi ekonomske kriterije. Gre za to, da se stroški izgradnje in uporabe stanovanj ustrezno regulirajo.

Naša želja je, da bi uskladili politične in strokovne poglede sis-

temskega financiranja stanovanjske gradnje. Ker je zdaj že evidentno, da je ne bo mogoče v zadostni meri financirati iz proračunskih sredstev, je treba oblikovati alternative. Mi vsekakor predlagamo, da bi se Stanovanjski sklad RS pooblastilo in zadolžilo, da se sam vključi v iskanje alternativnih virov financiranja. Menimo, da bi bilo najprimernejše, če bi stanovanjski sklad izdajal obveznice različnih ročnosti in kondicij. Mogoče bi celo uporabili ideje, ki jo imajo hrvaški investitorji – ti oblikujejo obveznice tako, da so kupci lahko samo hrvaški državljani. Dejstvo je, da imamo v bankah okoli 25 milijard privarčevanih finančnih sredstev, ki jih kot avista sredstva sicer uporabljajo poslovne banke, varčevalci pa od tega nimajo nobene koristi. Še več, banke jim zaračunavajo stroške depozita, realno vrednost privarčevanih sredstev pa jim zmanjšuje tudi inflacija.

Vsekakor bi moral biti interes države, da se zadolžuje doma, tako kot delajo številne evropske države. Najboljši primer je Italija, ki ima ogromen javni dolg, vendar se zadolžuje predvsem na domačem trgu. Prav tako mora biti naš interes,

da ponudimo varčevalcem varne in donosne naložbe, ki bodo vsaj ohranjale realno vrednost privarčevanih sredstev, če že ne moremo zmanjšati posledic inflacije. Tu imamo sicer problem, da smo v preteklih letih zapravili zaupanje varčevalcev zaradi nevestnega poslovanja z vrednostnimi papirji, zato bo treba tudi opraviti veliko dela, da se varčevalci poučijo, kako oceniti stopnjo solventnosti izdajatelja vrednostnega papirja. Seveda pa bi morali imeti več vedenja o tem, kako oceniti likvidnost in donosnost obveznic ali delnic.

Ob upoštevanju številnih omejitev je treba zelo skrbno pristopiti k emisiji vrednostnih papirjev in upoštevati prej opisane težave. Ker je Stanovanjski sklad RS solventen in likviden ter posluje uspešno, tako da uživa ugled solidnega partnerja, bi bilo smotno, da se pripravi načrt za sistemsko financiranje in začne emisija manjših zneskov, mogoče 50 milijonov evrov na pet let, s fiksno obrestno mero pet odstotkov. Če bi bila ta emisija plasirana v predpisanim roku, bi emisije ponavljali vsako leto v skladu z likvidnostnim načrtom Stanovanjskega sklada RS.

Za izvedbo sistemskega financiranja stanovanjske gradnje (pa tudi drugih investicij iz privarčevanih finančnih sredstev v naših bankah) bi bilo treba več navora in tudi stroškov, da bi projekt uspel. Pri tem bi morali sodelovati politiki in gospodarstveniki, vključno z bančniki, pa tudi informativni sistem, ki bi dopolnil vedenje o vrednostnih papirjih ter o tveganjih in koristnosti poslovanja z njimi. Pri tem nam ne bi škodilo, če bi bili malo bolj zavzeti in drzni, pa seveda tudi odgovorni, da bomo ta projekt izvedli.

**MAG. MILAN LOVRENČIČ,**  
Ljubljana

7. 03. 2023 **Finance**

Stran/Termin: 7

Naslov: Kakšno stanovanjsko sosesko pod Rožnikom snujeta

Naklada: 4.965,00

Avtor: ALEŠ PERČIČ

Površina/Trajanje: 536,82

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



## Kakšno stanovanjsko sosesko pod Rožnikom snujeta Kolektor in Iskra Impuls

Investicija je ocenjena na okoli 40 milijonov evrov; komu bodo namenjena stanovanja in kakšne cene so predvidene

**F** ALEŠ PERČIČ  
ales.percic@finance.si

Ljubljanski mestni svetniki so pred dnevi obravnavali osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), ki ureja gradnjo na zemljiščih nekdanjega sedeža Energoplana ob Šišenskem hribu v Šiški na nekaj manj kot 15 tisoč kvadratnih metrov velikem območju. Kot smo že pisali, gradnjo stanovanj na tem območju načrtuje družba K.Tivoli v skupni lasti Kolektorja Koldinga in Iskre Impuls.

Predvidena sta rušenje vseh starih poslovnih stavb in gradnja nove stanovanjske soseske, ki bo zaradi svoje lokacije nosila ime Pod hribom. Iz osnutka OPPN je razvidno, da bo na območju zgrajenih sedem večstanovanjskih objektov, v katerih je predvidenih 115 stanovanj. Glede na osnutek OPPN bodo stavbe visoke do 17 metrov, sestavljene bodo iz pritličja, dveh nadstropij in dveh terasnih nadstropij. Pod stavbami je načrtovana enoetažna kletna garaža, v kateri bo okoli 200 parkirnih mest.

Ob stanovanjskih objektih so predvideni zelene površine in otroško igrišče za potrebe stanovalcev. Gradnja stanovanj naj bi potekala v dveh etapah – v prvi bo nastalo pet stanovanjskih stolpičev, v drugi fazi pa še preostala dva.

**Kolikšna bo investicija in kdaj bodo stanovanja končana**

Oktavijan Aram, ki sodelu-



■ Območje nekdanjega sedeža Energoplana

je pri načrtovanju več stanovanjskih projektov v Sloveniji, tudi pri projektih podjetja K.Tivoli, nam je povedal, da je investicija ocenjena na okoli 40 milijonov evrov. Kot pravi, bi OPPN lahko bil potrjen do letošnje jeseni, sledilo bo pridobivanje gradbenega dovoljenja. Tega pričakujejo v prvem četrtletju prihodnjega leta, ko bi lahko stekla tudi gradnja. Ta bo trajala dve leti, kar pomeni, da bodo stanovanja, če bo šlo vse po načrtu, vseljiva v letu 2026.

**Kakšni bodo stanovanja in cene**

Pod hribom bo zrasla stanovanjska soseska družinskega tipa; to pomeni, da bo večina stanovanj večja in namenjena družinskemu bivanju. Majhnih stanovanj bo le peščica, s čimer

si investitor prizadeva zagotoviti čim bolj stabilno sestavo prebivalcev soseske, ki je eden ob pogojev za zagotovitev dolgoročno kakovostnega bivanjskega okolja, ki bo posredno ohranjalo tudi vrednost investicije kupcev stanovanj v soseski.

Trisobna stanovanja bodo v povprečju velika okoli 80 kvadratnih metrov, štirisobna pa bodo imela 90 kvadratnih metrov in več.

Cene stanovanj še niso znane, bodo pa zaradi kakovosti gradnje in lokacije nekoliko višje, kot jih je družba K.Tivoli ponujala do zdaj, ko je stanovanja v povprečju prodajala za okoli 3.500 evrov za kvadratni meter, pojasnjuje Aram.

**Zelena luč tudi Britancem za gradnjo za Bežigradom**

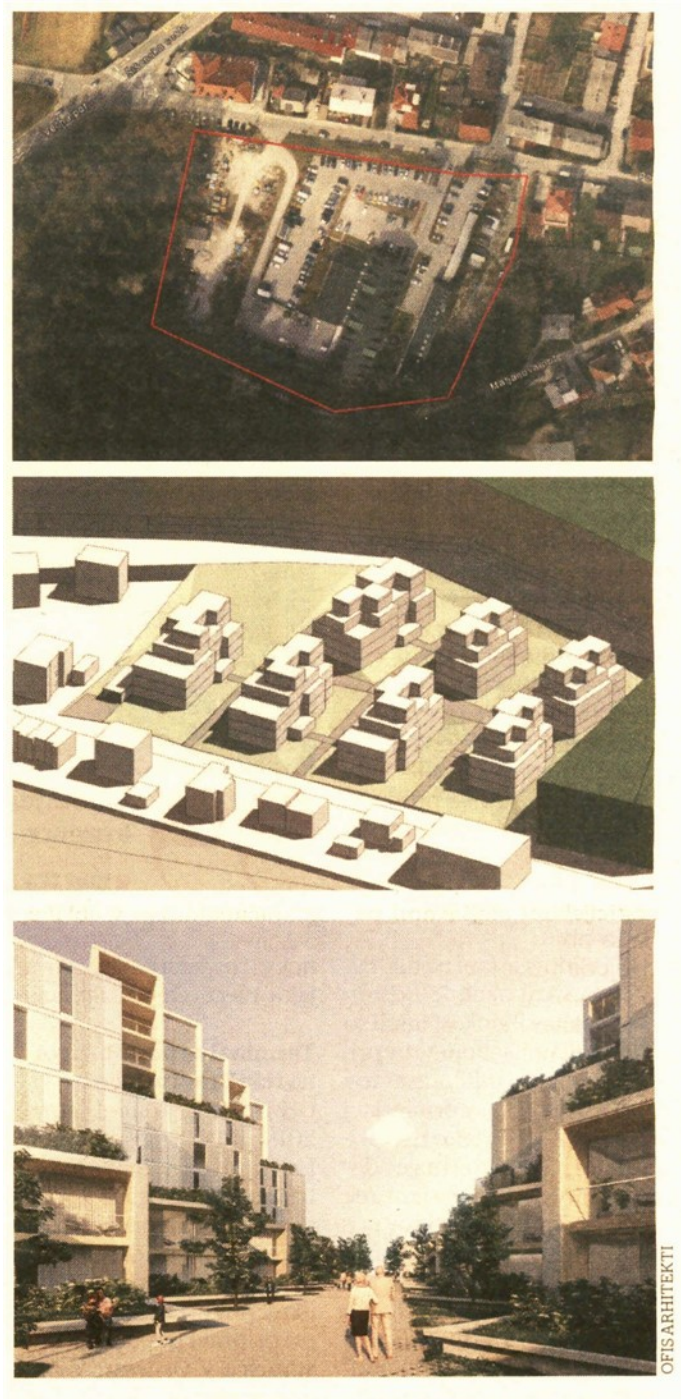
Mestni svetniki so izglasova-

li tudi spremembe OPPN za območje nekdanje tiskarne Mladinske knjige za Bežigradom. Tam bo družba Tolstojeva, za katero stoji britanski sklad Zetland Capital, zgradila okoli 240 stanovanj.

V družbi Tolstojeva celotno investicijo v stanovanja ocenjujejo na 80 milijonov evrov, smo pisali. Graditi bodo začeli, ko bodo imeli pravnomočno gradbeno dovoljenje, pričakujejo ga v drugi polovici tega leta. Predvideni rok končanja gradnje je tri leta po začetku, kar pomeni, da bi bila stanovanja lahko vseljiva konec leta 2026 oziroma na začetku leta 2027.

V družbi Tolstojeva so nam pred časom povedali, da bodo cene stanovanj pri okoli 3.900 evrih za kvadratni meter (brez DDV).





7. 03. 2023 **Dnevnik**

Stran/Termin: 1

Naslov: Fondovcem pravnomočno parcela ob stadionu

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 443,60

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



LJUBLJANA / PLEČNIKOV STADION

# Fondovcem pravnomočno parcela ob stadionu

**Predstavnica stanovalcev Fondovih blokov Karmen Stariha je sporočila, da je višje sodišče potrdilo odločitev prvostopenjskega sodišča, da sporna parcela med Plečnikovim stadionom in Koroško ulico pripada naselju Fondovih blokov.**

**✂ Vanja Brkič**

Odločitev okrajnega sodišča, ki je med drugim ugotovilo, da je sporna parcela med Plečnikovim stadionom in Koroško ulico del pripadajočih zemljišč stanovanjske soseske Fondovi bloki, je pravnomočna, je sporočila predstavnica stanovalcev Fondovih blokov **Karmen Stariha**. **»Etažni lastniki** smo tudi formalnopravno postali lastniki skupnih zemljišč v naselju,« je dejala Starihova in dodala, da bodo »investitorja pozvali, da s parcele odstrani ograjo«.

Projektna družba Bežigrajski športni park (BŠP), ki so jo novembra 2007 ustanovili družba GSA (zdaj Elektronček) poslovneža Jožeta Pečecnika, Mestna občina Ljubljana in Olimpijski komite Slovenije, se zoper odločitev višjega sodišča ne more pritožiti. Lahko vloži le predlog za revizijo na vrhovno sodišče, pravi Starihova.

**Nadaljevanje** ➔ 9



Vrtovi ob Fondovih blokkih poleg Plečnikovega stadiona zdaj pravno močno pripadajo stanovalcem blokov in ne lastnikom stadiona. © Jaka Gasar

7. 03. 2023 **Finance**

Stran/Termin: 12

Naslov: Tri vile, ki jih lahko kupite na dražbah

Naklada: 4.965,00

Avtor: ALEŠ PERČIČ

Površina/Trajanje: 1.112,94

Rubrika/Oddaja: DRAŽBE.FINANCE.SI

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



# Tri vile, ki jih lahko kupite na dražbah

Ena je na Hrvaškem, dve sta v Sloveniji. Kolikšno kupnino pričakujejo prodajalci?

**F** ALEŠ PERČIČ  
ales.percic@finance.si

**Do začetka prihodnjega meseca se boste lahko na dražbah potegovali za tri vile v Sloveniji in na Hrvaškem. Eno v središču Ljubljane prodaja Lovska zveza Slovenije, za dve pa kupca oziroma najemnika išče SDH, ki je prevzel premoženje slabe banke DUTB.**

## Vila v Opatiji za skoraj šest milijonov evrov

DUTB oziroma njen pravni naslednik SDH išče kupca za spomeniško zaščiteno avstro-ogrsko vilo v središču Opatije na Hrvaškem. Vila je odmaknjena od glavne ceste, od obale pa oddaljena približno pet minut hoje. Zgrajena je iz šestih etaž, od katerih sta klet in pritličje trenutno namenjena poslovnim rabam, v preostalih etažah so stanovanja.

Vila je umeščena na 1.300 kvadratnih metrov velikem zemljišču, neto tlorisna površina notranjih prostorov pa je 2.374 kvadratnih metrov. Iz razpisa izhajajo, da je naprodaj 31 poslovnih prostorov velikosti od 7,5 do 60 kvadratnih metrov, skupno je poslovni dejavnosti trenutno namenjenih 1.347 kvadratnih metrov.

Pritlična etaža je dostopna po glavnem stopnišču z južne strani in prek glavnega vhoda na severni strani objekta. Osrednji prostor sestavljajo dvorana, ki v višino sega čez tri etaže, z galerijami in stranskimi prostori. Klet in pritlična etaža sta bili pred leti v celoti restavrirani. Takrat je bil objekt zasnovan kot nakupovalno središče z manjšimi butičnimi trgovinami, ki pa je vrata zaprlo leta 2007 in od takrat je stavba prazna.

Stanovanjski del ima ločen vhod z vzhodne strani in lastno stopnišče. Obsega 12 stanovanjskih enot, ki so potreb-



■ Vila Operetta, Opatija, Hrvaška. Informativna cena je **5,95 milijona** evrov.

ne temeljite obnove. Iz razpisa izhajajo, da so stanovanja velika od 40 do 210 kvadratnih metrov.

V SDH v oglasu navajajo, da naložba kupcem ponuja številne priložnosti za razvoj. Vila je namreč na območju s prevladujočo stanovanjsko rabo, možno pa jo je dograditi tudi v, denimo, družinski objekt, hotel in podobno.

»Zahodno od stavbe je občinsko plačljivo parkirišče, ki ga namerava občina v celoti porušiti in zgraditi nov garažni objekt (kot javno-zasebno partnerstvo), zato se investitorju ponuja možnost tržnega razvoja vile skupaj z garažno hišo,« dodajajo DUTB.

Vilo je DUTB prevzela iz stečaja hrvaškega podjetja Euro koncern. Podjetje si je leta 2009 pri Factor banki sposodilo 7,5 milijona evrov, njegov dolg pa je ob pripojitvi Factor banke prešel na DUTB. Vila je bila konec leta 2018 naprodaj na dražbi hrvaške finančne agencije (Fina). Ocenjena je bila na 3,3 milijona evrov (24,6 milijona kun),



DUTB/SDH

DUTB/SDH

naprodaj pa za 2,5 milijona evrov. Kot smo pisali, je DUTB kot ločitvena upnica vilo takrat prevzela v svojo last.

Informativna cena, po kateri SDH vilo prodaja danes, je določena pri 5,95 milijona evrov, kupca pa čaka plačilo triodstotnega davka na promet nepremičnin. Ponudbe zbira do 6. aprila, do takrat morajo zainteresirani vplačati tudi 300 tisoč evrov varščine. Vila bo prodana ponudniku, ki bo oddal najvišjo ponudbo, si pa DUTB pridržuje pravico, da vile ne proda nikomur oziroma med ponudniki izvede dodatna pogajanja.

Vila, ki je naprodaj, je med domačini znana po zgodovinskem imenu vila Gorovo, prejšnji investitorji pa so jo preimenovali v vilo Operetta. Zgrajena je bila leta 1897 v času avstro-ogrske dinastije in poimenovana po madžarski aristokratini Teréziji Rozaliji von Gorove. V njej je bil nekoč dom opatijskih športnikov, novi investitor pa jo je spremenil v butični trgovski center.

### **Koliko bi plačali za vilo v središču Ljubljane?**

Lovska zveza Slovenije (LZS) pa je objavila nov razpis za prodajo staromeščanske vile Zlatorog na Župančičevi ulici 9 v središču Ljubljane, nasproti Parka slovenske reformacije.

Skupno je naprodaj 940 kvadratnih metrov zemlje, na kateri stoji spomeniško zaščitena vila s pripadajočim dvoriščem in parkiriščem. Vila še ni vpisana v kataster nepremičnin in na njej ni oblikovana etažna lastnina.

Po podatkih zemljiškega katastra je bila zgrajena leta 1932, po podatkih registra kulturne dediščine pa deset let prej. Neto tlorisna površina vile je 333 kvadratnih metrov, sestavljena pa je iz štirih etaž. Večji del vile je namenjen poslovni dejavnosti, in sicer štirje poslovni prostori velikosti od 107,9 do 246,9 kvadratnega metra.

Manjši del vile, dobrih 78 kvadratnih metrov, pa zaseda stanovanje, ki je zase-



ALEŠ BENO



JURE MAKOVEC

deno, in sicer v njem »brez sklenjene najemne pogodbe prebiva žena pokojnega prejšnjega imetnika stanovanjske pravice, na naslovu stavbe pa ima prijavljeno stalno prebivališče in plačuje neprofitno najemnino v višini, kot je bila določena z najemno pogodbo za neprofitno najemnino, sklenjeno z zdaj že pokojnim imetnikom stanovanjske pravice za nedoločen čas«. Kupec bo moral vstopiti v to najemno razmerje.

Lovska zveza je vilo neuspešno prodala konec novembra lani. Takrat kupca, ki bi bil pripravljen zanj plačati izključno ceno štiri milijone evrov, ni bilo. Zdaj izključna cena ni določena, vsak interesent bo lahko ponudil, kolikor meni, da je vila vredna.

Bo moral pa ceno, ki bo nižja od štirih milijonov, potrditi še občni zbor LZS, izhaja iz razpisa dražbe.

Ogled vile je možen vsak delovni dan do 31. marca, o terminu se je treba dogovoriti z organizatorjem. Ponudniki morajo do 31. marca vplačati 200 tisoč evrov varščine, dražba pa je razpisana za 14. april. To bo izvedla nepremičninska agencija Šardi, ki jo je LZS najel za prodajo vile.

Vilo Zlatorog je po dostopnih podatkih na spletu leta 1924 zgradil gradbenik in arhitekt Viljem Treo, in sicer za veletrgovca z železnino Frana Stupico. Zato se je vila prvotno imenovala vila Stupica. Od leta 1959 pa je pod imenom vila Zlatorog pod svojo streho gostila slovenske lovce.



ALEŠ BENO

■ Vila Zlatorog, Ljubljana.  
**Izključna cena ni določena.**



DUTB

■ SDH zbira ponudbe za najem vile Marija v Slovenskih Konjicah. Izhodiščna najemnina ni določena. Prodajna cena za nakup vile je  
**850 tisoč evrov.**

#### Vila Marija v Slovenskih Konjicah

Tretjo vilo pa je možno ali najeti ali kupiti. SDH (prej DUTB) je objavil poziv za zbiranje ponudb za najem vile Marije na Šolski ulici 14 v Slovenskih Konjicah. Vila stoji na 2.798 kvadratnih metrov velikem zemljišču, njena neto tlorisna površina pa je 851 kvadratnih metrov.

Stavbo je konec 19. stoletja zgradila družina Windischgrätz kot rezidenčni dvorec z veliko vinsko kletjo. Stavba je bila leta 2002 celostno in kakovostno prenovljena. Vila je polno uporabna, redno in dobro vzdrževana (čiščena, zračena, ogrevana) ter varovana z alarmno napravo. Opremljena je z vsemi potrebnimi inštalacijami, ki zagotavljajo udobno bivanje, izhaja iz oglasa SDH.

Vila obsega klet, pritličje, nadstropje in mansardo. Vse etaže objekta so urejene in bivalne, povezane so s stopnišči. V kleti je čez celotno etažo urejena vinska klet z obokanim stropom.

V pritličju in v prvem nadstropju so raznoliko urejene sobe, v mansardi je velik bivalni prostor, ki se razprostira čez celotno etažo. Kakšna natančno je razporeditev sob, SDH v razpisu ne navaja, podatke povzemamo iz cenvitve, ki je bila narejena za potrebe stečajnega podjetja Gradir, ki je bil prejšnji lastnik vile.

V pritličju so vetrolov, avla, veža in pet sob, velikih od 16 do 34 kvadratnih metrov. Stropne konstrukcije so obokane in lesene. V prvem nadstropju so dve sobi, avla in dva salona, pisarna in kuhinja. Pod vilo je vkopana polkrožno obokana tlakovana vinska klet površine 195 kvadratnih metrov. V njej je zidana vinska cisterna v obliki vagona, ki je bila restavrirana po prvotni podobi z grbom družine Windischgrätz. Ob vili sta garaža, ki meri dobrih 76 kvadratnih metrov, in skoraj 2.800 kvadratnih metrov velik park, v katerem so fontana in več umetniških kipov.

Ob hiši sta garaža za štiri osebna vozila in velik botanični park, v katerem je fontana in več umetniških kipov. Uvoz na dvorišče je možen na dveh mestih, urejen je z daljinskim odpiranjem. Vila stoji na rahlo pobočnem, delno ravnem zemljišču pravilne oblike. Celotna parcela je ograjena s kovano ograjo višine 2,5 metra. Neposredna okolica vile je tlakovana s klasičnim granitnim tlakovcem.

Kot je znano, gre za nekdanjo vilo konjiškega podjetnika Franca Riemerja, ki jo je DUTB v last dobila leta 2017, ko je Riemerjevo podjetje Gradir končalo v stečaju. Nekdanja slaba banka je vilo »kupila« po izključni ceni 568 tisoč evrov, cenilec v stečaju je njeno tržno vrednost ocenil na okoli 824 tisoč evrov. Danes jo SDH oglašuje po informativni ceni 850 tisoč evrov.

Trenutno SDH išče najemnika, ki bo vilo lahko uporabljal eno leto, začeni s 1. majem letos, z možnostjo podaljšanja. Izhodiščna najemnina ni določena. SDH si pridržuje pravico najemno pogodbo odpovedati s trimesečnim odpovednim rokom, najemnik pa bo moral poleg najemnine plačati tudi vse tekoče stroške. SDH ponudbe zbira do 31. marca do 12. ure.

■ Povezave do dražb, ki jih omenjamo v članku, dobite v spletnem članku na povezavi: <https://drazbe.finance.si/9010850>

7. 03. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 9

Naslov: Fondovcem pravnomočno pripadla sporna parcela ob

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 650,37

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



## BEŽIGRAJSKI ŠPORTNI PARK

# Fondovcem pravnomočno pripadla sporna parcela ob Plečnikovem stadionu

### ➤ Nadaljevanje s strani 1

Vse tri družbenike smo zaprosili za komentar odločitve višjega sodišča, in kako bo ta vplivala na istoimenski projekt Bežigrajski športni park (BŠP). Odgovore vseh treh še čakamo. Župan **Zoran Janković** naj bi najnovejši zaplet pri projektu Bežigrajski športni park komentiral na današnji tiskovni konferenci, Pečečnik pa je za 24ur.com dejal, da sodbe še ni prejel in je zato še ne more komentirati. Na višjem sodišču smo zaprosili za kopijo te prelomne odločitve, da bi se seznanili z utemeljitvijo, vendar dokumenta še nismo prejeli.

Fondovci so nadvse veseli te odločitve, je dejala Starihova in pojasnila, da sklep višjega sodišča zanje pomeni »pravilnost skoraj 15-letnih prizadevanj za ohranitev naše lastnine in kakovosti bivanja v naselju. Pričakujemo, da to pomeni konec projekta Bežigrajski športni park in za nas razbremenitev vseh pritiskov, ki smo jih bili deležni v vsem času, ko smo se zavzemali za svoje legitimne pravice.« Stanovalci Fondovih blokov so postopek za določitev pripadajočih zemljišč sprožili že leta 2009, okrajno sodišče pa je ta nepravdni postopek na prvi stopnji zaključilo šele januarja lani, v korist Fondovih blokov.

### Občinski delež v podjetju se bo z izgubo zemljišča zmanjšal

Del postopka določitve pripadajočega zemljišča je bila tudi okoli 8900 kvadratnih metrov velika parcela med Plečnikovim stadionom in Koroško ulico. Ker je bila v zemljiški knjigi lastnica parcele mestna občina, je slednja trdila, da je parcela njena last, in jo brez zadržkov vložila v projektno družbo Bežigrajski športni park. Vrednost nepremičnin, ki jih je v projekt vložila občina, je ob ustanovitvi družbe BŠP znašala 5,7 milijona

evrov, zaradi česar je v družbi dobila 28-odstotni lastniški delež. Z izgubo omenjene parcele se bo občinski vložek v podjetju zmanjšal in temu primerno bi se morala spremeniti razmerja moči znotraj družbe.

Na spornem zemljišču ob Koroški ulici je projekt BŠP predvideval gradnjo treh poslovnih vil in glavnino od načrtovanih 1800 parkirnih mest. V eni od vil bi prostore dobil Olimpijski komite Slovenije, ki tre-

**Končno bomo lahko prebivalci Fondovega naselja začeli urejati svojo lastnino in seveda bomo investitorja tudi pozvali, da s parcele odstrani ograjo.**

**Karmen Stariha**, predstavnica stanovalcev Fondovih blokov

nutno posluje v najetih prostorih v ljubljanskem BTC. Ker, kot kaže, gradnja teh objektov ne bo mogoča, smo na olimpijskem komiteju želeli preveriti, ali bodo zaradi tega premislili o nadaljnjem sodelovanju pri projektu. Odgovor še čakamo.

Posamezni družbenik se po pogodbi o ustanovitvi družbe Bežigrajski športni park lahko odloči za izstop iz družbe, vendar mora takšno odločitev drugima družbenikoma sporočiti najmanj tri mesece pred zaključkom poslovnega leta. V tem primeru bi družba Bežigrajski športni park v določenem roku odhajajočemu družbeniku morala izplačati tržno vrednost njegovega poslovnega deleža.

Olimpijski komite je v preteklosti že nakazal omahovanje pri nadaljnjem sodelovanju, saj je nekdanji predsednik komiteja **Bogdan Gabrovec** po redni letni skupščini leta 2019 izjavil, da bo komite prekinil sodelovanje v BŠP, če Pečečnikov projekt do najpozneje leta 2020 ne bo pridobil gradbe-

nega dovoljenja. Gabrovec je pozneje obrnil ploščo, saj je aprila 2021 dejal, da »OKS ostaja partner, prepričan v uspeh, saj se tekme dobivajo na koncu, tudi v zadnjih minutah in sekundah«.

### Kaj preostane družbenikom BŠP?

Velja spomniti, da je bila pridobitev gradbenega dovoljenja negotova že pred to zadnjo odločitvijo višjega sodišča, saj je zavod za varstvo kulturne dediščine vztrajal pri negativnem kulturnovarstvenem mnenju. Projekt BŠP naj ne bi bil skladen z odlokom o varstvu Plečnikovih del. Sprememba lastništva sporne parcele ob Koroški ulici bo zagotovo dodatna ovira za izdajo gradbenega dovoljenja, saj je pričakovati, da **etažni lastniki** Fondovih blokov zemljišča investitorjem ne bodo pripravljene prodati. Družbeniki BŠP bodo morali sedaj temeljito premisliti, ali je smiselno vztrajati pri projektu. Če bodo ocenili, da je kljub izgubi parcele gradnja še vedno ekonomsko upravičena, lahko spremenijo projekt in poskusijo pridobiti gradbeno dovoljenje za novega, manjšega.

Družbena pogodba med Elektrončkom, OKS in ljubljansko občino je sicer veljavna do leta 2027. Če družba do takrat ne bo pridobila gradbenega dovoljenja in družbeniki ne bodo podaljšali trajanja pogodbe, bo po pogodbi družba prenehala poslovati. Družbeniki lahko na skupščini sprej-





mejo sklep o likvidaciji družbe Bežigrajski športni park. V tem primeru bi vsak dobil nazaj svoj stvarni vložek, to je nepremičnine. Morebitne stroške z ustanovitvijo in delovanjem družbe pa bi nosil Elektronček.

»Pričakujemo, da bo odločitev višjega sodišča pozitivno vplivala na reševanje Plečnikovega stadiona na način, ki bo omogočal, da se ga čim prej, kot to zahtevajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine, obnovi v izvorni, Plečnikovi obliki in z ustreznimi namembnostmi vrne v javno uporabo,« je še dejala Starihova. Obnovi v izvorni obliki so naklonjeni tudi na ministrstvu za kulturo, kjer se je bivši minister Vasko Simoniti s Pečečnikom že pogajal o odkupu stadiona. Do dogovora sicer ni prišlo, na ministrstvu pa se sedaj bolj nagibajo k ideji, da bi stadion odkupila občina, država pa bi pomagala »zagotoviti finančno pomoč pri prenovi Plečnikove dediščine v skladu s konservatorskim načrtom«, so nedavno povedali na ministrstvu, ki je naročilo novelacijo konservatorskega načrta za Plečnikov stadion. To odločitev so utemeljili z željo pridobiti strokovne podatke, »na podlagi katerih bo mogoča relevantna razprava vseh o možnih scenarijih prenove in oživitve stadiona na način, da se Plečnikova dediščina primerno ohrani za sodobne potrebe skupnosti«. ✕


.....  
Vanja Brkić

## Kaj vključuje Pečečnikov projekt?

Pečečnikov projekt Bežigrajski športni park poleg gradnje podzemne parkirne hiše za več kot 1800 vozil ter treh poslovnih objektov ob Koroški ulici vključuje še vstopni objekt ob Vodovodni cesti, nakupovalno

središče in športne dvorane pod stadionom s pokritimi VIP-tribunami ter 72 metrov visoko stolpnico s hotelom, dvorano za športno plezanje, fitnessom, poslovnimi prostori in zdravstvenim centrom.



Stanovalci Fondovih blokov pričakujejo, da bo po pravnomočni razsodbi višjega sodišča družba BŠP umaknila gradbeno ograjo okoli zemljišča med Plečnikovim stadionom in Koroško ulico.  Jaka Gasar