

# Poročilo medijskih objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 15.03.2023

### Pojavnost:

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE | 2 |
| STANOVANJSKA GRADNJA                   | 2 |
| NAJEMNA STANOVANJA                     | 4 |
| ETAŽNA LASTNINA                        | 1 |
| STANOVANJSKI ZAKON                     | 1 |
| UPRAVNIK                               | 1 |
| CENE NEPREMIČNIN                       | 1 |

### Ključne besede v poročilu:

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE | 2 |
| STANOVANJSKA GRADNJA                   | 2 |
| NAJEMNA STANOVANJA                     | 4 |
| ETAŽNA LASTNINA                        | 1 |
| STANOVANJSKI ZAKON                     | 1 |
| UPRAVNIK                               | 1 |
| CENE NEPREMIČNIN                       | 1 |
| GRADNJA STANOVANJ                      | 1 |
| POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI            | 1 |

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| 14. 03. 2023 | <a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stran/Termin:    | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Kranjskega župana Rakovca skrbi zniževanje investicijskega potenciala občin (intervju)                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |
| Vsebina:     | Kranjskemu županu Matjažu Rakovcu drugi mandat na čelu občine predstavlja nov izziv. Zadovoljen je s sodelovanjem z novim mestnim svetom, s katerim usklajuje ključne projekte. Kot je povedal v pogovoru za STA, pa ga skrbi zniževanje investicijskega potenciala občin. Za uresničitev vseh zastavljenih projektov |                  |           |
| Avtor:       | tzu/np                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| 14. 03. 2023 | <a href="#">Loški utrip</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stran/Termin: 6  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Kmalu nov razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Vsebina:     | Škofjeloška občina že pripravlja težko pričakovani novi razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki bo odprt predvidoma v mesecu maju oz. juniju letos, o čemer bodo občani pravočasno obveščeni preko medijev in družbenih omrežij.                                                                        |                  |           |
| Avtor:       | Damjan Likar                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| 14. 03. 2023 | <a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>                                                                                                                                                                                                                                                       | Stran/Termin:    | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Prebivalci blokov pozor: Inšpektorji bodo izvajali nadzore                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| Vsebina:     | Različne inšpekcijske službe in nadzorne agencije so pripravile načrte strateških usmeritev in prednostnih nalog za letos, ki izhajajo iz sprejetih letnih programov dela inšpektoratov oziroma inšpekcij. Preverili smo, čemu bodo največ pozo...                                                                    |                  |           |
| Avtor:       | K. N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA, STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| 15. 03. 2023 | <a href="#">Delo</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stran/Termin: 11 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Načrtovanje investicij v stanovanjsko gradnjo                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| Vsebina:     | Nepremičnine Medijska hiša Delo začena novo poslovno kampanjo Nepremičnine ki se bo končala s konferenco 19. aprila                                                                                                                                                                                                   |                  |           |
| Avtor:       | Marjana Kristan Fazarinc                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN,                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| 15. 03. 2023 | <a href="#">Svet 24</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stran/Termin: 14 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Mesarič: "Goljufanje delavcev na vseh možnih področjih"                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |           |
| Vsebina:     | Dvig minimalne plače in drugih plač za odpravo plačnih nesorazmerij na eni, na drugi strani odvzem stimulacije.                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| Avtor:       | Mojca Vtič                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |

14. 03. 2023 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Kranjskega župana Rakovca skrbi zniževanje

Naklada:

Avtor: tzu/np

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.sta.si/3149079>

Kranjskemu županu Matjažu Rakovcu drugi mandat na čelu občine predstavlja nov izziv. Zadovoljen je s sodelovanjem z novim mestnim svetom, s katerim usklajuje ključne projekte. Kot je povedal v pogovoru za STA, pa ga skrbi zniževanje investicijskega potenciala občin. Za uresničitev vseh zastavljenih projektov bo zato potrebna inovativnost, pravi. Kot je pojasnil Rakovec, tekoči stroški občin naraščajo, na Mestni občini Kranj jih imajo že za 56 milijonov evrov letos, medtem ko od povprečnine prejmejo le 35 milijonov evrov. Zato pristojne v državi opozarja, da zlasti občine v razviti kohezijski regiji ne bodo imele dovolj sredstev niti za izvedbo projektov, sofinanciranih iz EU. V Kranju imajo veliko načrtov za nove projekte in investicije, vendar se boji, da bi občini za njihovo uresničitev zmanjkalo denarja. "Treba bo biti inovativen," je izpostavil in pojasnil, da se verjetno vsaj pri projektih, kakršni so športne dvorane, ne bo dalo izogniti javno-zasebnim partnerstvom, kar pa investicije, kot se je pokazalo pri načrtovanju prizidka k Osnovni šoli Staneta Žagarja, močno podraži. Kljub skrbi glede financiranja projektov, se načrtovanim investicijam v Kranju ne nameravajo odreči. Kot je povedal Rakovec, v proračun vključujejo pripravo dokumentacije za različne projekte. Tistih, ki bodo prvi pripravljeni, se bodo lotili, druge pa zamaknili in njihovo izvedbo prilagajali finančnim zmožnostim. "Vsega naenkrat ne moremo narediti. Če bi občine imele zadostna sredstva, pa bi državi lahko pokazale, da resnično znamo z denarjem in da lahko izvedemo ogromno projektov," je izpostavil župan tretje največje slovenske občine. Med večjimi projekti bo tudi v novem mandatu nadaljnji razvoj kanalizacijskega omrežja po občini, vključno s komunalno ureditvijo Poslovne cone Hrastje. Komasacija je potrjena, sledi še sklenitev menjalnih pogodb za ureditev lastništva. V roku enega leta pričakujejo tudi integralno gradbeno dovoljenje, potem bi lahko stekla gradnja infrastrukture, vzporedno pa tudi gradbeni projekti investorjev. Novi prostori za razvoj gospodarstva so, kot je izpostavil Rakovec, ključnega pomena. Interes investorjev je namreč velik, manjka pa prostora. Zato načrtovane spremembe občinskega prostorskega načrta predvidevajo tudi širitev cone Hrastje, če bodo uspeli najti skupen jezik s soglasodajalci. Spremembe občinskega prostorskega načrta, ki bodo s spremembo namembnosti nekaterih zemljišč omogočile načrtovane projekte in razvoj, na občini pripravljajo že od leta 2014. Postopek je dolgotrajen zaradi usklajevanja s kar 26 soglasodajalci, je pojasnil Rakovec. Trenutno tečejo še zadnja usklajevanja, maja pa naj bi bil predlog pripravljen na javno razgrnitev. Če ne bo potrebe po večjih usklajevanjih z nosilci urejanja prostora, bi bil lahko prenovljeni načrt sprejet jeseni, je dodal. V občini bo v prihodnjih letih zraslo okoli 1000 novih stanovanj. Ker število prebivalcev raste, bodo potrebne nove investicije v šole in vrtce. Hkrati občina na območju zdravstvenega doma kupuje dodatne prostore za zdravstveno dejavnost. Rakovec pa računa, da bo spomladi potrjena tudi pogodba o javno-zasebnem partnerstvu za projekt Severna vrata, kjer bo poleg stanovanj prav tako prostor za zdravstvene storitve. Med večjimi projekti bo tudi nov dom starostnikov, ki ga bo v Kranju zgradila država, trenutno pa občina zanj pridobiva gradbeno dovoljenje. Prav tako bo država zgradila avtocestni izvoz Kranj sever. "Eden največjih uspehov prejšnjega mandata je, da smo uspeli prepričati ministrstvo in Dars, da Kranj ta izvoz nujno potrebuje," je izpostavil Rakovec. Sprejetje državnega prostorskega načrta pričakuje do konca leta 2024. Država vodi tudi postopek državnega prostorskega načrta za posodobitev gorenjske železniške proge, ki naj bi ga sprejeli konec leta. Rakovec je zadovoljen, da je država prisluhnila občini in v načrt vključila centralni potniški terminal z avtobusno postajo in nadhod, ki bi povezal Stražišče, postajo in staro mestno jedro. "Novo avtobusno postajo bi tako dobili relativno hitro, zgradil pa bi jo lahko koncesionar," je dejal Rakovec. "Treba je biti kar malo finančnega čarovnika, da prideš do določenih ciljev," je dodal. Druga možnost so evropska sredstva. Rakovec, ki namerava za črpanje evropskih sredstev okrepiti mestno upravo, ta pričakuje tudi za ureditev kanjona Kokre, mestne tržnice in digitalne platforme ter za projekte energetske sanacije, fotovoltaike, e-mobilnosti, poslovnih con, ozelenitve Kranja, kolesarskih povezav ter Misije 100 podnebno nevtralnih in pametnih mest. Rakovec si želi, da bi se v prihodnje našel še investitor za poslovno [stanovanjsko gradnjo](#) na območju stare Save in ureditev nekdanjega

Tekstilindusa. Stvar zasebnega lastnika je tudi v požaru uničeni Majdičev mlin. Kot je izpostavil Rakovec, je občina po svojih močeh pripravljena pomagati, vendar sama denarja za odkup in prenovo nima, saj mora izvesti vrsto drugih projektov, ki so za kakovost življenja v Kranju pomembnejši. Pod vprašajem je tudi ustanovitev občinskega [stanovanjskega sklada](#), saj bi za njegovo delovanje porabili precej sredstev, medtem ko bi bila lahko okrepitev ekipe na mestni upravi, ki se ukvarja s tem področjem, bolj racionalna, razmišlja Rakovec. "To je dilema, ki bi jo rad predebatiral s posameznimi svetniškimi skupinami," je napovedal. Sodelovanje z mestnim svetom nadaljuje tako, kot ga je zastavil že v prvem mandatu. "Ne bomo sklepali nobene koalicije, temveč se bomo o pomembnih zadevah skupaj uskladili," je dejal župan, ki si želi odprte razprave in preučitve pomembnih projektov z vseh vidikov. Prve seje kažejo, je izpostavil Rakovec, da svetniki ne glede na politično pripadnost podpirajo projekte, ki so v korist občine in občanov.

|                 |                                                       |                    |           |
|-----------------|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| 14. 03. 2023    | Loški utrip                                           | Stran/Termin:      | 6         |
| Naslov:         | Kmalu nov razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v | Naklada:           | 13.700,00 |
| Avtor:          | Damjan Likar                                          | Površina/Trajanje: | 261,36    |
| Rubrika/Oddaja: | /                                                     | Žanr:              | POROČILO  |
| Gesla:          | NAJEMNA STANOVANJA                                    |                    |           |



# Kmalu nov razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem

Škofjeloška občina že pripravlja težko pričakovani novi razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki bo odprt predvidoma v mesecu maju oz. juniju letos, o čemer bodo občani pravočasno obveščeni preko medijev in družbenih omrežij.

Občina je sicer lastnica kar 200 najemnih stanovanj, ki so locirana v različnih večstanovanjskih stavbah na območju občine. »V zasledovanju cilja glede ustrezne (dovolj raznolike) in zadostne stanovanjske ponudbe, je občini svoj fond najemnih stanovanj v zadnjih štirih letih uspelo povečati z nakupi več stanovanj in s preureditvijo prostorov v najemna stanovanja. Največ občinskih najemnih stanovanj predstavljajo neprofitna najemna stanovanja, ki jih je 189, ostalo pa so namenjena najemna stanovanja, ki so namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb iz različnih ranljivih skupin,« je dejala **Tatjana Šuštar** z Oddelka za pravne zadeve in nepremično premoženje in dodala, da si bo občina v okviru ukrepov na področju stanovanjske politike tudi v letošnjem letu in v prihodnje aktivno prizadevala ustvariti priložnosti za povečanje stanovanjskega fonda, saj imajo načrtovan nakup štirih stanovanj in obnovo vsaj petih praznih občinskih stanovanj.

**Damjan Likar**

14. 03. 2023 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Prebivalci blokov pozor: Inšpektorji bodo izvajali nadzore Naklada:

Avtor: K. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA, STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK



<https://www.zurnal24.si/pod-streho/gradimo-obnavljamo/prebivalci-blokov-pozor-inspektorji-bodo>

**z24.si**

[SLOVENIJA](#) [SVET](#) [ŠPORT](#) [MAGAZIN](#) [ZDRAVJE](#) [AVTO](#) [POPOTNIK](#) [POD STREHO](#) [E-LIFE](#) [ŽURNAL PRIPOROČA](#)

[POD STREHO](#) > [GRADIMO & OBNAVLJAMO](#)

168 ogledov

BRANO TA HIP

# Prebivalci blokov pozor: Inšpektorji bodo izvajali nadzore

AVTOR K. N. 14. MAREC 2023, OB 7:24



ANDREJ LEBAN

84

Ta str - Pri blc po Inš bo izv na PR VE

storitev omogoča L<sup>N</sup>

[Tweet](#)

Gradbeni inšpektorji bodo letos opravili 7000 rednih, izrednih in kontrolnih nadzorov, stanovanjski pa 300.

Različne inšpekcijske službe in nadzorne agencije so pripravile načrte strateških usmeritev in prednostnih nalog za letos, ki izhajajo iz sprejetih letnih programov dela inšpektoratov oziroma inšpekcij.

Preverili smo, čemu bodo največ pozornosti namenili gradbeni in stanovanjski inšpektorji in na kaj morajo biti zato še posebej pozorni graditelji in najemodajalci, ki stanovanja oddajajo na trgu.

## Nadzor nad gradbenimi dovoljenji in skladnostjo gradnje

Gradbeni inšpektorji bodo opravili 7000 rednih, kontrolnih in izrednih inšpekcijskih nadzorov. Na podlagi določil gradbene zakonodaje bodo nadzirali predvsem, ali imajo investitorji gradbeno dovoljenje za graditev objektov oziroma za dela, ki jih opravljajo, in ali ta opravljajo v skladu z dovoljenjem. Preverjali bodo tudi, ali se gradnja, rekonstrukcija in sprememba



namembnosti izvajajo skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem, ali je investitor vložil popolno prijavo začetka gradnje, ali ima objekt uporabno dovoljenje in ali se uporablja v skladu z dovoljenjem.

V okviru koordinirane akcije nadzora nad preprečevanjem nedovoljenih gradenj načrtujejo 100 nadzorov. Osredotočili se bodo predvsem na gradnjo objektov v varovanih območjih, če bodo ugotovili, da je za to pridobljeno gradbeno dovoljenje, se bodo osredotočili na njeno skladnost s tem dokumentom.

**Pozornost bodo namenili tudi nadzoru nad vgrajenimi gradbenimi materiali, posebej betonu in oknom, pri čemer jih bo zanimalo, ali imajo proizvodi dokazila o ustreznosti. V okviru te koordinirane akcije bodo opravili 50 nadzorov.**

**Prijava začetka gradnje in nadzor nad izvajalci, investitorji in nadzorniki**

Z gradbenim zakonom je določena pristojnost inšpekcijskega ukrepanja v zvezi s prijavo začetka gradnje in izpolnjevanjem bistvenih zahtev, zato bo akcija usmerjena v nadzor ali se gradnja, za katero je predpisana prijava začetka gradnje, izvaja na podlagi popolne prijave, predpisane dokumentacije za izvedbo gradnje in imenovanjem nadzornika. Predvideno skupno število nadzorov je 150.

V sklopu akcije nadzor nad delom udeležencev pri graditvi objektov bodo preverjali ali udeleženci pri graditvi objektov izpolnjujejo z zakonom določene pogoje za opravljanje svojega dela (investitor, izvajalec, nadzornik ...) in hkrati opravili tudi 100 nadzorov nad označitvijo in zaščito gradbišč.



Triglavski narodni park Pod streho Inšpekcija: Večina gradenj nedovoljenih, med kršitelji tudi nadzornik

## **Stanovanjski inšpektorji bodo preverjali upravnike**

Nadzor nad stanovanjskim področjem bo izvajal inšpektorat za stanovanja, ki je organ v sestavi novega ministrstva za solidarno prihodnost.

Med glavnimi cilji dela stanovanjske inšpekcije so letos zagotavljanje vzdrževanja skupnih delov v večstanovanjskih stavbah, zagotavljanje popravil in odprava napak v posameznih delih večstanovanjskih stavb, prepoved opravljanja dejavnosti v stanovanju in izvajanje posegov v skupne dele z vgradnjo naprav, če zanje niso izpolnjeni vsi pogoji, nadzor upravnikov, preverjanje poslovanja prodajalcev stanovanj in enostanovanjskih stavb v fazi prodaje posameznim kupcem, nadzor neprofitnih stanovanjskih organizacij, nadzor etažnih lastnikov in najemnikov ter najemna stanovanja.

Opraviti nameravajo 300 rednih, kontrolnih in izrednih inšpekcijskih pregledov. V okviru teh bodo izpeljali nadzor nad 20 naključno izbranimi upravniki večstanovanjskih stavb, pri čemer bodo preverjali ali sta vodenje sredstev rezervnega sklada in priprava načrta vzdrževanja večstanovanjske stavbe, skladna z določili stanovanjskega zakona.

## **Nadzor nad prodajalci stanovanj in najemodajalci**

Z namenom zaščititi končne kupce stanovanj pred tveganjem, da investitor oziroma vmesni kupec zaradi stečaja, plačilne nesposobnosti ali drugih razlogov ne bo izpolnil vseh obveznosti oziroma ne bo sposoben končnim kupcem vrniti plačanih obrokov kupnine v primeru razveze prodajnih pogodb, bodo izvajali inšpekcijski nadzor nad tem, ali prodajalci pri prodaji enostanovanjskih stavb in stanovanj potrošnikom ravna v skladu z



določbami zakona.

V načrtu dela stanovanjske inšpekcije je še 15 pregledov dvigal in njihovega vzdrževanja, 15 nadzorov nad oddajo stanovanj na trgu, pri čemer bodo pozornost namenili predvsem temu, ali so med najemodajalci in najemniki sklenjene najemne pogodbe.

Tedenski jedilnik za zdravo prehrano



Z licencirano prehransko svetovalko Lucijo Volčanšek smo pripravili vodič s tedenskim jedilnikom in recepti za vsako od predlaganih jedi.

Tako boste dobre namene lahko takoj spremenili v okusne jedi, s katerimi boste za en teden preoblikovali svoj način prehranjevanja.

Med drugim vas čakajo recepti za:

- ovseno kašo s popečenimi jabolki,
- hitro solato s tuno, fižolom in koruzo,
- ovsene piškote s čokolado in mandlji in
- mlečni riž s pomarančami in čokolado.

Zdravo in slastno - poskusite!

Prenesite jedilnik z recepti



NAJEMNA POGODBA

ČRNA GRADNJA

STANOVANJSKA INŠPEKCIJA

GRADBENA INŠPEKCIJA



KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

Za komentiranje je potrebna prijava/registracija. Če nimate uporabniškega računa, izberite enega od ponujenih načinov in se registrirajte v nekaj hitrih korakih.

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

15. 03. 2023 Delo

Stran/Termin: 11

Naslov: Načrtovanje investicij v stanovanjsko gradnjo

Naklada: 19.752,00

Avtor: Marjana Kristan Fazarinc

Površina/Trajanje: 866,13

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE 2023

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE



# Načrtovanje investicij v stanovanjsko gradnjo

**Nepremičnine** Medijska hiša Delo začne novo poslovno kampanjo Nepremičnine, ki se bo končala s konferenco 19. aprila

**Medijska hiša Delo danes začne z novo poslovno kampanjo Nepremičnine 2023: Nova stanovanjska politika in oblike financiranja naložb, ki jo bomo zaokrožili 19. aprila s poslovno konferenco na Ljubljanskem gradu.**

**MARJANA KRISTAN FAZARINC**

Na konferenci se bomo na panelih med drugim osredotočili na novo javno stanovanjsko politiko ter na financiranje ciklusa naložb v javna stanovanja. V poslovni kampanji pa bomo vsako sredo do sredine aprila v časopisu *Delo* in na spletnih straneh predstavljali aktualne teme, od pregleda stanja na nepremičninskem trgu v Sloveniji pa do izzivov in priložnosti, ki nas čakajo v prihodnje, tudi na trgu poslovnih nepremičnin.

Predstavili bomo, kaj predvideva nova javna stanovanjska politika, ključne težave pri zagotavljanju zemljišč za stanovanjsko gradnjo in potrebne ukrepe za zmanjšanje ovir. Visoke cene nepremičnin, zviševanje obrestnih mer in s tem dražitev stanovanjskih kreditov bodo zmanjšali tudi povpraševanje prebivalstva. Zato bomo med drugim odpirali tudi vprašanja financiranja stanovanjskega investicijskega ciklusa in financiranja, prilagojenega strukturi kupcev. Ob tem seveda ne moremo mimo opremljanja in prenov nepremičnin, pomembno je tudi vedeti, kako razumeti zahteve nove generacije kupcev, s spremenjenimi navadami in vrednotami, ter kakšne so možnosti za ponovni vzpon pohištvene industrije.

Z vidika zelenega prehoda je v agendi tudi pametna in zelena stanovanjska gradnja, zato bomo pogledali, kako v Sloveniji sledimo trendom na tem področju ter kakšne so in bi še lahko bile spodbude države za investitorje in za kupce. Ne bomo pozabili niti na revitalizacijo starih nepremičnin in degradiranih območij in na to, kakšne so priložnosti za investitorje in sinergije z interesi občin.

## Investicije v stanovanjsko gradnjo

V nekaterih evropskih državah lahko že opazimo padce cen nepremičnin. To vpliva tudi na načrtovane investicije v stanovanjsko gradnjo. V Evropi se bo v obdobju 2023–2025 rast gradbeništva po izračunih analitske mreže Euroconstruct (njen član je Münchenski

inštitut Ifo) upočasnila, najbolj pa bo na udaru gradnja stanovanjskih nepremičnin.

Spomnimo, da minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac napoveduje gradnjo 5000 javnih najemnih stanovanj do leta 2026, nato pa po 3000 stanovanj na leto. In kaj kažejo podatki? V Sloveniji beležimo danes 410 stanovanj na tisoč prebivalcev, s čimer padamo pod povprečje tako EU (495) kot OECD (468).

V reviziji učinkovitosti izvajanja resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 je tudi Računsko sodišče ugotovilo, da vlada in ministrstvo za okolje in prostor pri tem nista bila učinkovita, Stanovanjski sklad RS pa je bil delno učinkovit. Poleg tega država za gradnjo 8737 manjkajočih javnih najemnih stanovanj do 2025 nima zagotovljenih virov. Računsko sodišče je revidiralo učinkovitost pristojnih pri izvajanju resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu v obdobju od 1. januarja 2015 do 30. junija 2021. V omenjeni resoluciji je bilo načrtovano, da bo do leta 2025 na razpolago 33.000 najemnih stanovanj v javni lasti, pri čemer močno zaostajamo.

## Načrtovanih več stanovanj

V Sloveniji je bilo predlani dokončanih 4032 stanovanj, kar je 14 odstotkov več kot leto prej. Kako pa kaže letos? V januarju je bilo izdanih 16 odstotkov manj gradbenih dovoljenj za stavbe: za stanovanjske 15 odstotkov, za nestanovanjske pa 17 odstotkov manj; vendar je v njih načrtovanih več stanovanj kot mesec prej. Po najnovejših podatkih Sursa bo skupna površina načrtovanih stavb približno 220.000 kvadratnih metrov, kar je za deset odstotkov manj kot v mesecu pred tem.

»Upadla je predvsem zaradi 30 odstotkov manjše površine načrtovanih nestanovanjskih stavb; površina načrtovanih stanovanjskih stavb pa bo za sedem odstotkov večja. Kar 46 odstotkov stanovanj



skih površin je načrtovanih v enostanovanjskih stavbah; v načrtovanih nestanovanjskih stavbah pa bo največ površine (21 odstotkov) namenjene kmetijskim stavbam.« In kot še navaja Surs, je z januarja izdanimi gradbenimi dovoljenji za stavbe predvidena gradnja skoraj 850 stanovanj, kar je 35 odstotkov več kot decembra lani. »Skoraj vsa stanovanja so načrtovana v stanovanjskih stavbah, le dve sta načrtovani v nestanovanjskih stavbah. Več kot polovica vseh stanovanj (55 odstotkov) je načrtovanih v večstanovanjskih stavbah, v povprečju pa bodo merila 79 kvadratnih metrov, v enostanovanjskih stavbah pa v povprečju 168.« Iz podatkov Sursa je še razvidno, da je bilo največ stanovanj, 219 ali 26 odstotkov vseh, načrtovanih v osrednjeslovenski statistični regiji. Temu s 136 načrtovanimi stanovanji (16 odstotkov vseh) sledi pomurska statistična regija, s 122 (15 odstotkov vseh) pa jugovzhodna Slovenija. V drugih regijah je bilo načrtovanih manj stanovanj, in sicer najmanj, le štiri, v goriški statistični regiji.

In kaj še kažejo podatki Sursa? Skupni obseg prodaje v trgovini in storitvenih dejavnostih je bil lani za 9,7 odstotka večji kot leta 2021. Obseg prodaje se je najbolj povečal v gostinstvu, upadel pa je, in sicer za 3,2 odstotka, le v poslovanju z nepremičninami, so sporočili s statističnega urada.

## DVELETNA PREPOVED NAKUPA STANOVANJ ZA TUJCE

Z letošnjim letom je v Kanadi začela veljati dveletna prepoved nakupa stanovanj za tujce, saj želi s tem kanadska vlada omejiti naraščajoče cene na trgu nepremičnin. Ob tem veljajo nekatere izjeme za mednarodne študente, osebe s statusom begunca in obiskovalce z začasnim delovnim dovoljenjem. Ob tem je kanadsko združenje za

nepremičnine poudarilo, da bodo morebitne koristi prepovedi verjetno skromne, odločitev pa lahko vpliva na njihov ugled gostoljubne države.

Leta 2018 je podoben ukrep sprejela Nova Zelandija, vendar so cene stanovanj pod vplivom inflacije kljub temu še naprej rasle. Po poročanju STA se Toronto in

Vancouver pogosto uvrščata na sezname desetih cenovno najmanj dostopnih mest na svetu, saj je povprečna cena stanovanja preseгла mejo milijona kanadskih dolarjev. Sicer pa je po podatkih vlade v Britanski Kolumbiji, kamor spada tudi Vancouver, in Ontariu, kamor spada Toronto, le šest odstotkov lastnikov stanovanj tujcev.



Z januarja izdanimi gradbenimi dovoljenji za stavbe je predvidena gradnja skoraj 850 stanovanj. FOTO JOŽE SUHADOLNIK

## Kaj kažejo cene nepremičnin v drugih državah

Na Hrvaškem nepremičninski strokovnjaki zaradi napovedanega subvencioniranja najemnin opozarjajo pred dodatnim dvigom cen stanovanj. Pri naših sosedi so se namreč nepremičnine lani podražile za 14,8 odstotka, tretjino nakupov pa so opravili tujci. Na rast cen nepremičnin na Hrvaškem po poročanju STA vpliva tudi letni

razpis za državne subvencije za stanovanjske kredite. Po podatkih hrvaškega statističnega urada pa so se cene novih stanovanj lani v primerjavi z 2021 zvišale za 17,4 odstotka, stara stanovanja in hiše pa so se podražile za 14,5 odstotka. Tudi v Avstriji so se cene nepremičnin lani v povprečju zvišale. Najvišjo rast so zabeležili v

okrajih Celovec dežela (+39,1 odstotka), Hollabrunn (+36,5 odstotka), Beljak (+28,8 odstotka), Freistadt (+28,5 odstotka) in Bruck-Mürzzuschlag (+28 odstotkov). Cene so bile tudi tokrat po poročanju STA daleč najvišje v dunajskem prvem okraju, kjer so v povprečju dosegle 15.866 evrov za kvadratni meter. Temu sledijo Kitzbühel (9207 evrov za

kvadratni meter), dunajski okraj Döbling (9161 evrov za kvadratni meter) in dunajski Josefstadt (8772 evrov za kvadratni meter). Najnižje izklicne cene za kvadratni meter so imele lani nepremičnine v Gmündu (1429 evrov), Murtalu (1557 evrov), Lilienfeldu (1775 evrov), Scheibbsu (1794 evrov) in Bruck-Mürzzuschlagu (1923 evrov).

V Srbiji je vrednost transakcij na nepremičninskem trgu lani znašala 7,5 milijarde evrov, kar je za 22 odstotkov več kot v letu 2021, kažejo podatki državnega geodetskega zavoda. Cene nepremičnin so sicer lani rasle že četrto leto zapored, najdražji kvadratni meter stanovanja pa je dosegel ceno 10.400 evrov. Vrednost transakcij v trgovanju s stanovanji se je po navedbah STA lani v primerjavi z letom 2021 povečala za 26 odstotkov, v trgovanju z garažnimi prostori pa za 56 odstotkov. Trgovanje s poslovnimi prostori se je povečalo za 28 odstotkov, trgovanje s hišami pa za 11 odstotkov.

V Črni gori pa so tuji državljani

in podjetja med januarjem in oktobrom lani kupili za 369 milijonov evrov nepremičnin, kar je enkrat več kot v predkronskem letu 2019, ko so vanje vložili 178 milijonov evrov. V zadnjih petih letih so tujci po podatkih državnega statističnega urada Monstat v državi kupili za 1,2 milijarde evrov nepremičnin.

15. 03. 2023 Svet 24

Stran/Termin: 14

Naslov: Mesarič: "Goljufanje delavcev na vseh možnih področjih" Naklada: 48.000,00

Avtor: Mojca Vtič

Površina/Trajanje: 1.200,55

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



# MESARIČ: »GOLJU NA VSEH MOŽN

## ZARADI DVIGA PLAČE OB STIMULACIJO To je slovenska

■ Dvig minimalne plače in drugih plač za odpravo plačnih nesorazmerij na eni, na drugi strani odvzem stimulacije. »To je slovenska realnost. Goljufanje delavcev na vseh možnih področjih in na vse možne načine. Stara parola pravi: delu čast in oblast; menim, da je to le še prazna farsa,« je oster prvi mož Sindikatov Podravja, Milan Mesarič iz Slovenske Bistrice.

Avtorica: Mojca Vtič

Foto: Sindikati Podravja, Mojca Vtič, Profimedia

**M**inimalna plača se mora vsako leto uskladiti najmanj z zneskom rasti cen življenjskih potrebščin. Tako je od januarja dalje določen nov neto znesek minimalne plače, to je 878 evrov neto, kar je 100 evrov več kot lani. Toda nekatera podjetja so se, da bi ohranila podoben obseg denarja za plače, odločila za odvzem možnosti do stimulacije ali pa pot do nje močno otežila. Delovna uspešnost je namreč variabilni del plače, je motivacijski dejavnik, urejajo pa jo kolektivne pogodbe ali akti delodajalca, kjer naj bi bili določeni pričakovani rezultati dela ter merila in kriteriji za izplačilo delovne uspešnosti.

Na Zvezi svobodnih sindikatov Slovenije (ZSSS) pa zaznava, da podjetja ukinejo dogovorjene

pravice ter posamezne dodatke vključujejo v povišanje plač. »Če te pravice niso določeno urejene s kolektivno pogodbo v podjetju, je to mogoče in zakonito, čeprav tega seveda ne pozdravljamo. Najbolj pa škodi prav motivaciji za delo in večji produktivnosti, kar bodo na svojih rezultatih čutili lastniki,« opozarjajo.

Ob tem priznavajo, da ukinjanje dodatkov ali delovne uspešnosti ni nov pojav in da se pojavlja ob vsakokratnem dvigu minimalne plače, le da je tokrat bolj očitno. »Ob dejstvu, da se podjetja soočajo s pomanjkanjem kadra, takšno poseganje v stimulativen del plače zagoto-

**Ukinjanje dodatkov ali delovne uspešnosti ni nov pojav in se pojavlja ob vsakokratnem dvigu minimalne plače, le da je tokrat bolj očitno.**

**Milan Mesarič, predsednik Sindikatov Podravja, opozarja na kršitve izplačila dodatkov pri minimalnih plačah.**

Osnovni namen usklajevanja minimalne plače je ohranjanje plačila za polni delovni čas na dostojni ravni.



vo ne pripomore k ohranjanju zaposlitev in k zadovoljstvu zaposlenih za prejeta plačila za delo, s čimer se bodo morali delodajalci slej ko prej soočiti sami.«

**»DELODAJALCE IN DRŽAVO BI LAHKO BILO SRAM«**

Ne gre pa pozabiti, da je osnovni namen usklajevanja minimalne plače ohranjanje plačila za polni delovni čas na dostojni ravni. Čeprav je še to vprašljivo, meni Mesarič. »Nisem zadovoljen z višino minimalne plače. Ne zmorem si predstavljati, kako lahko

### PRAG REVŠČINE

**Prag tveganja revščine je postavljen pri 827 evrih, minimalna plača je določena pri 878 evrih neto, povprečna neto plača pa naj bi znašala 540 evrov več oz. okrog 1419 evrov. To je plača brez povračila stroškov prevoza in prehrane.**

nekdo preživi z minimalno plačo – 878 evrov, če je v najemniškem stanovanju, ko se najemnine gibljejo okrog 500 evrov in navzgor. Delo-



# UFANJE DELAVCEV IJH PODROČJIH«

nska realnost, s katero se mora soočati vse več delavcev



dikativ Podravja. Delodajalce je v imenu Sindikata Podravja pozval k spoštovanju zakona o minimalni plači oz. da zakonsko določene dodatke (dodatek za nadurno delo, za nedeljsko delo, dodatek za delo na praznike, delovno dobo ...) prištejejo k znesku minimalne plače. »Pri pregledu večjega števila plačilnih listov različnih delodajalcev smo ugotovili kršitve pri obračunu plač, predvsem glede nezakonitega prištevanja dodatkov k osnovnim plačam delavcev, ki imajo osnovno

»Ne zmorem si predstavljati, kako lahko nekdo preživi z minimalno plačo – 878 evrov, če je v najemniškem stanovanju, ko se najemnine gibljejo okrog 500 evrov in navzgor,«

pravi Mesarič.

## DELOVNA USPEŠNOST

je variabilni del plače, je motivacijski dejavnik, urejajo pa jo kolektivne pogodbe ali akti delodajalca, kjer naj bi bili določeni pričakovani rezultati dela ter merila in kriteriji za izplačilo delovne uspešnosti.

bruto plačo nižjo od z zakonom določene minimalne plače,« je odločitev za pisno opozorilo pojasnil Mesarič. Zahtevajo, da delodajalci vse morebitne nezakonite obračune plač popravijo in delavcem izplačajo premalo ali nepravilno obračunane dohodke. »Če bomo pri izpla-

čilu osebnih dohodkov v marcu zaznali ponovne nepravilnosti pri obračunih in izplačilih osebnih dohodkov delavcev, ki so naši člani sindikata, bomo nemudoma in brez opozorila zoper delodajalce kršitelje podali prijavo na ustrezne institucije,« je jasen sindikalist. ■

dajalce in državo bi lahko bilo sram, vendar to ni odraz le naših gospodarstvenikov, politikov, temveč tudi družbe. Ko se delavcem krčijo pravice, ko zaslužijo vedno manj, jih večina glede vstran. Na drugi strani se povečuje število upokojencev, zaposlenih v javni upravi, število režijskih delavcev. Sloveniji grozi kolaps,« napoveduje Mesarič.

## KO JE MINIMALNA PLAČA KLJUB ZASLUŽENIM DODATKOM ENAKA

Predsednik Sindikata Podravja se je 24. februarja podpisal tudi pod pismo oz. opozorilo delodajalcem, pri katerih so delavci člani Sin-



Kako z minimalno plačo preživijo tisti, ki živijo v najemu?