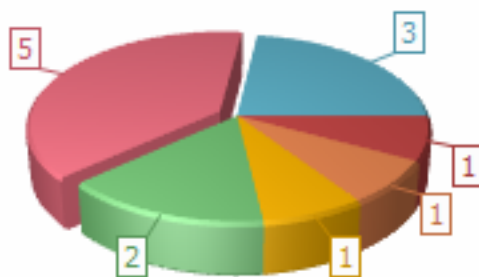




## Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **08.03.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

GRADNJA STANOVANJ	3
NAJEMNA STANOVANJA	5
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
STANOVANJSKA GRADNJA	1
CENE NEPREMIČNIN	1
ETAŽNA LASTNINA	1

# Pregled objav

7. 03. 2024	<a href="#">Naš čas</a>	<a href="#">Stran/Termin: 2</a>	<a href="#">SLOVENIJA</a>
Naslov:	Subvencije za stanovanja mladih		
Vsebina:	Na spletni strani MO Velenje je objavljena vloga za subvencijo- enkratno denarno pomoč mladim do 35 let, ki prvič rešujejo stanovanjski problem, in sicer z nakupom stanovanja ali stanovanjske hiše ali za gradnjo stanovanjske hiše.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
8. 03. 2024	<a href="#">Štajerski tednik</a>	<a href="#">Stran/Termin: 3</a>	<a href="#">SLOVENIJA</a>
Naslov:	Iz proračuna za ukrajinske begunce blizu 80 milijonov evrov		
Vsebina:	Podravje, Slovenija Po dveh letih od začetka ukrajinske vojne		
Avtor:	Mojca Zemljarič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
7. 03. 2024	<a href="#">POP TV</a>	<a href="#">Stran/Termin: 19:00:00</a>	<a href="#">SLOVENIJA</a>
Naslov:	Kratkoročno oddajanje nepremičnin		
Vsebina:	Ali bo vlada že kmalu močno omejila pogoje za vse tiste, ki svoje nepremičnine kratkoročno oddajajo prek spletnih platform, kot sta AirBnB in Booking?		
Avtor:	Mark Vidrih		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
8. 03. 2024	<a href="#">Večer</a>	<a href="#">Stran/Termin: 18</a>	<a href="#">SLOVENIJA</a>
Naslov:	Z občinskim prostorskim načrtom do novih stanovanj		
Vsebina:	Knežje mesto je mesto najemnikov, saj je kar 30 odstotkov vseh stanovanj najemnih. Tudi strategija stanovanjskega programa gre v tej smeri neprofitna stanovanja bi radi ponudili mlajšim in starejšim		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
8. 03. 2024	<a href="#">Delo</a>	<a href="#">Stran/Termin: 11</a>	<a href="#">SLOVENIJA</a>
Naslov:	Okolico nekdanje tovarne Tovil bo občina prenovila		
Vsebina:	MOL Za komunalno ureditev predvidenih okoli 2, 4 milijona evrov- Kdaj bo na Viču začel graditi poslovnež Mihael Kamber		
Avtor:	Manja Pušnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
8. 03. 2024	<a href="#">Mladina</a>	<a href="#">Stran/Termin: 62</a>	<a href="#">SLOVENIJA</a>
Naslov:	Dunaj, socialno mesto		
Vsebina:	Pogovor s Christianom Schantlom iz največjega evropskega upravljavca javnih stanovanj, dunajskega stanovanjskega sklada Wiener Wohnen		
Avtor:	Monika Weiss		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
8. 03. 2024	<a href="#">Mladina</a>	<a href="#">Stran/Termin: 18</a>	<a href="#">SLOVENIJA</a>
Naslov:	Razlika je očitna		
Vsebina:	Najpremožnejših 10 odstotkov lastnikov nepremičnin v Sloveniji ima v lasti 7 odstotkov vrednosti nepremičnin, najmanj premožnih 50 odstotkov lastnikov pa samo 16 odstotkov		
Avtor:	Borut Mekina		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA		

7. 03. 2024 Naš čas

Stran/Termin: 2

Naslov: Subvencije za stanovanja mladih

Naklada: 5.400,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 57,45

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



## Subvencije za stanovanja mladih

**Velenje** – Na spletni strani MO Velenje je objavljena vloga za subvencijo – enkratno denarno pomoč mladim do 35 let, ki prvič rešujejo stanovanjski problem, in sicer z nakupom stanovanja ali stanovanjske hiše ali za gradnjo stanovanjske hiše. Subvencija velja za stroške odobritve kredita, zavarovanje kredita ali plačilo obresti. Višina je omejena do 50 %

stroškov kredita in ne več kot 3 tisoč evrov. V letošnjem občinskem proračunu je v ta namen zagotovljenih 5 tisoč evrov z možnostjo povečanja sredstev v primeru večjega interesa.

Predlani je občina izdala brošuro, v kateri lahko mladi najdejo številne odgovore in predloge, ki bi jih utegnili zanimati. Brošuro najdejo na spletni strani velenje.si. ■

8. 03. 2024 Štajerski tednik

Stran/Termin: 3

Naslov: Iz proračuna za ukrajinske begunce blizu 80 milijonov Naklada: 12.000,00

Avtor: Mojca Zemljarič

Površina/Trajanje: 681,32

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA




*Podravje, Slovenija • Po dveh letih od začetka ukrajinske vojne*

# Iz proračuna za ukrajinske begunce blizu 80 milijonov evrov

Pred dvema letoma, ko se je v Ukrajini začela vojna, so milijoni Ukrajincev zapustili državo in se razselili po Evropi. Spomladi 2022 jih je v Slovenijo prišlo okoli 6.000. Danes jih je s statusomčasne zaščite 8.830. Republika Slovenija jim omogoča bivanje, socialno in zdravstveno varstvo ter izobraževanje.

Republika Slovenija je ukrajinskim beguncemčasno zaščito omogočila še za leto dni, do 4. marca 2025.

Foto: Luka Kotnik



Od začetka vojne do danes je Urad vlade RS za oskrbo in integracijo migrantov za begunce iz Ukrajine namenil 56 milijonov evrov. Dodatno bivanje in življenje ukrajinskih državljanov pri nas financirajo še posamezna ministrstva (za zdravje, socialne zadeve, izobraževanje in okolje; slednje v zvezi z brezplačnimi prevozi).

Vsak od nas je lahko jutri begunec. Ko mora človek zaradi bojazni za svoje življenje z eno potovalko najnujnejšega zapustiti dom, je izkušnja, ki je nepredstavljivo bridka in nepopisno težka. Ko so februarja 2022 začele v delu Ukrajine bombe padati po stanovanjskih naseljih, blokih, bolnišnicah, šolah in nakupovalnih središčih, so številne matere z otroki v strahu za svoja življenja pobegnile iz države. Vrata jim je odprla tudi Slovenija. Junija 2022 je imelo v Sloveniji status začasne zaščite (t. i. status begunca) 5.924 državljanov Ukrajine. Danes jih je po podatkih vladnega urada za oskrbo in integracijo skoraj 2.000 več (8.830). „Osebe z začasno zaščito imajo pravico do prijave začasnega prebivanja, nastanitve in prehrane v nastanitvenih centrih ali denarne pomoči za zasebno nastanitev. Pravico imajo do žepnine ali denarne pomoči, pri centru za socialno delo lahko uveljavljajo pravico do otroškega in starševskega dodatka. Prav tako jim pripada pravica do vključitve v vrtec, osnovnošolsko, srednješolsko in višješolsko izobraževanje. Otroci v osnovni šoli imajo brezplačne malice in kosila ter prevoz v šolo. Osebe, ki so vpisane v evidenco Zavoda za zaposlova-

nje, imajo pravico do programov aktivne politike zaposlovanja in drugih ukrepov, ki jih izvaja Zavod. Prav tako imajo pravico do programa učenja slovenskega jezika in spoznavanja slovenske družbe ter povračila stroškov prevajanja. Tujci s statusom začasne zaščite lahko dobijo brezplačno pravno pomoč,“ so pojasnili v Uradu.

### 13 milijonov evrov za najemnine pri zasebnikih

Večina ukrajinskih beguncev biva pri zasebnikih – v najetih hišah ali stanovanjih. Stroške najemnin preko Urada za oskrbo in integracijo pokriva državni proračun, v dveh letih je bilo to 13 milijonov evrov; predlani 3,3 milijona evrov, lani 8,9 milijona evrov in letos 835.000 evrov. Denar gre na račune zasebnikov, lastnikov nepremičnin. Okoli pet odstotkov ukrajinskih beguncev (429 ljudi) biva v državnih nastanitvah v več delih države, od Prekmurja do Primorske.

Poleg najemnin Urad beguncem namenja denarne pomoči, žep-



Foto: Luka Kotnik

V Uradu za oskrbo in integracijo migrantov so povedali, da lahko štiričlanska begunska družina (starša in dva otroka), ki nima sredstev za preživljanje, mesečno prejme največ 2.000 evrov. V znesek so vključeni otroški dodatki, denarna pomoč in denarna pomoč za najemnino stanovanja.

nine, zagotavlja zdravila in zdravstvene storitve, tečaje slovenskega jezika, v nastanitvenih centrih pa tudi hrano in drugo oskrbo. „V letu 2022 smo za osebe s priznano začasno zaščito namenili 16,5 milijona evrov, lani 36 in letos 3,2

milijona evrov; skupaj 55,8 milijona evrov.“

### 11 milijonov evrov za vzgojo in izobraževanje

Denar za begunce ločeno zagotavljajo še posamezna ministrstva. Med njimi največ ministrstvo za šolstvo, ki je za izobraževanje ukrajinskih otrok in varstvo v vrtcih v dveh letih namenilo dobrih 11 milijonov evrov. Po podatkih ministrstva v tem šolskem letu vrtce obiskuje 227 otrok iz Ukrajine, v osnovne šole jih je vpisanih 860, v srednje 126 in na fakultete oziroma višje šole 241. V Spodnjem Podravju je največ ukrajinskih otrok vpisanih v OŠ Ormož (11). Hajdina ima tri, Gorišnica, Majšperk, Velika

### Stroški vrtca in izobraževanja ukrajinskih otrok

Namen / Leto	2022 (€)	2023 (€)
Program osnovne šole*	2,3 milijona	4,7 milijona
Program srednje šole*	222.000	446.000
Prehrana učencev in dijakov	517.000	748.000
Prevozi	64.000	75.000
Učbeniki	21.000	21.000
Plačilo vrtca	268.000	919.000
<b>Skupaj</b>	<b>4,3 milijona</b>	<b>6,9 milijona</b>

Vir: MVI

\* Ocena glede na število vseh vpisanih in stroške.



## Lahko bi se zaposlili

Čeprav v Sloveniji primanjkuje delovne sile, so se le redki med ukrajinskimi begunci odločili za delo oziroma zaposlitev. Podatkov, koliko se jih je v dveh letih bivanja pri nas zaposlilo, na Uradu za oskrbo in integracijo nimajo. Razpolagajo le s podatki Zavoda za zaposlovanje o številu prijav in odjav v evidencah brezposelnih. „Od marca leta 2022 se je prijavilo 895 oseb iz Ukrajine, trenutno jih je prijavljenih 524. Do konca 2023 se jih je zaradi zaposlitve odjavilo 122, do konca 2022 pa 101,“ so povedali v Uradu.

Nedelja, Kidričevo in Olge Meglič Ptuj po dva, osnovne šole Cirkovce, Ivanjkovci, Ljudski vrt Ptuj, Središče ob Dravi in Ljudevita Pivka Ptuj pa obiskuje po en ukrajinski osnovnošolec. En sam dijak je tudi v Šolskem centru Ptuj.

Poglejmo še v vrtce. V Dornavi, Kidričevem, Majšperku, Ormožu in na Ptujju imajo po enega otroka ter v Ivanjkovcih dva.

### Za otroške dodatke in denarno pomoč 7 milijonov evrov

V okviru Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve (MD-DSZ) se za tujce med drugim organizirajo tečajji slovenskega jezika, usposabljanja na delovnem mestu in podpore ranljivim skupinam. Za vse skupaj je šlo v preteklih dveh letih pol milijona evrov, od tega polovica za tečaje slovenščine. Prav tako MDDSZ ukrajinskim beguncem izplačuje denarne pomoči, državne štipendije, otroške in varstvene dodatke. V dveh letih so izplačali 4,9 milijona evrov otro-

ških dodatkov, 2,2 milijona evrov denarne pomoči, 289.000 evrov državnih štipendij in 185.000 evrov varstvenega dodatka.

### Brezplačni prevozi, cestnine in zdravniška pomoč

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (MOPE) je beguncem iz Ukrajine zagotovilo brezplačne prevoze. Za vožnje z vlaki so v 2022 izdali 31.000 vozovnic v vrednosti 242.000 evrov, lani nekaj čez 50.000 vozovnic v vrednosti 228.000 evrov. Podatkov o vrednosti brezplačnih avtobusnih prevozov zaradi drugačnega načina obračuna oziroma metodologije na MOPE ne beležijo. Vozniki osebnih avtomobilov z ukrajinsko registrsko tablico so upravičeni tudi do brezplačne cestnine na avtocesti.

Ministrstvo za zdravje pokriva stroške nujnega zdravstvenega varstva. Od začetka vojne je šlo za ta namen blizu 600.000 evrov, največ prvo leto (470.000 evrov).

Mojca Zemljarič

7. 03. 2024 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Kratkoročno oddajanje nepremičnin

Naklada:

Avtor: Mark Vidrih

Površina/Trajanje: 00:02:44

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

JANI MUHIČ: Ali bo vlada že kmalu močno omejila pogoje za vse tiste, ki svoje nepremičnine kratkoročno oddajajo prek spletnih platform, kot sta AirBnB in Booking?

PETRA KERČMAR: Na gospodarskem ministrstvu namreč pripravljajo novo zakonodajo, ki naj bi med drugim tudi močno zmanjšala število dni, ko je stanovanje mogoče oddajati v kratkotrajni najem.

JANI MUHIČ: Bi minister res rad zaklal kokoš, ki nese zlata jajca, pa se sprašujejo v Združenju sobodajalcev in poudarjajo, da stanovanjska problematika v Ljubljani ni in ne sme postati merilo za zakon, ki bi zadeval celotno državo. Marko Vidrih.

MARK VIDRIH: Če ste tuji turisti in za letošnje poletje načrtujete obisk Ljubljane z iskanjem primerne nastanitve, ta trenutek še ne boste imeli težav. Med trinajstimi in dvajsetim julijem je samo na platformi AirBnB denimo na voljo skoraj 750 stanovanj, cene pa od 80 pa vse do 200 in več evrov na noč. Povsem drugače pa, če v Ljubljani želite živeti. Spletni iskalec danes najde le dobrih dvesto [najemnih stanovanj](#). Do tisoč evrov na mesec bo vlada ta trend že kmalu obrnila na glavo?

MATJAŽ HAN (gospodarski minister): Mislim, da smo v državi že dosegli soglasje, da to področje uredimo.

MARK VIDRIH: Ena od ključnih sprememb novele zakona o gostinstvu bo prav ureditev oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem, napoveduje minister Han. Na kakšen način, še ni povsem jasno, a nekaj je vendarle že zakoličeno.

MATJAŽ HAN (gospodarski minister): Zakon prinaša omejitve števila dni, ki jih je mogoče oddajati stanovanja v kratkotrajni najem.

MARK VIDRIH: Za fizične osebe trenutno sicer velja pet mesečna omejitev oddajanja na leto, za pravne osebe omejitev praktično ni. Ali se minister, pristojen za turizem, sploh zaveda, da so sobodajalci steber slovenskega turizma, pa se sprašujejo v Združenju sobodajalcev in opozarjajo -

KATJA REZMAN (Združenje sobodajalcev): Če ne bo turist prišel k nam, bo šel pa nekam drugam. Bo šel pa na Hrvaško, bo šel v Italijo, bo šel v Avstrijo.

MARK VIDRIH: Ljubljana pa da ne sme biti merilo za celotno Slovenijo, saj da tovrstno omejevanje stanovanjskega problema v prestolnici ne bo rešilo.

KATJA REZMAN (Združenje sobodajalcev): Narediti red tukaj notri pri teh, ki imajo po šest, sedem stanovanj, ki ne ve, kaj bi z njimi in potem jih dajo v oddajanje. Tukaj reši sistem, ne da greš se udariti na te ljudi, ki živijo dejansko tega.

MARK VIDRIH: Kot ocenjujejo na ministrstvu bo novela zakona za medresorsko usklajevanje pripravljena že v roku dveh mesecev, a poudarjajo, da je to le en del poti in da normalnih najemnin brez gradnje novih stanovanj in uvedbe nepremičninskega davka ni mogoče doseči.

8. 03. 2024 Večer

Stran/Termin: 18

Naslov: Z občinskim prostorskim načrtom do novih stanovanj

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 572,90

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Sanja Verovnik

**Č**e v Sloveniji 93 odstotkov vseh stanovanjskih nepremičnin lastniških, Celje nekoliko štrli iz slovenskega povprečja. Kot je na okrogli mizi v tamkajšnjem Muzeju novejša zgodovine pojasnila **Katja Martinčič**, vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje, promet in varstvo okolja Mestne občine Celje, je v knežjem mestu zgolj 70 odstotkov vseh nepremičnin lastniških, kar 30 odstotkov pa jih je v najemu. Prav tako je pojasnila, da mesto razpolaga s fondom 2014 javnih **najemnih stanovanj**, a so potrebe po njih, kot ugotavljajo v anketi, ki so jo nedavno pripravili med občani - celjska občina in družba nepremičnine Celje namreč letos pristopata k snovanju stanovanjskega programa - še bistveno večje. S programom nameravajo aktivno pristopiti k reševanju stanovanjske problematike s ciljem izboljšati dostopnost do stanovanj in zagotavljanja kakovostnega bivalnega okolja. Mesto namreč "raste" in se širi, vanj se priseljujejo novi prebivalci, kar je po besedah celjskega župana **Matije Kovača** dober pokazatelj, predvsem pa razlog, da mesto razmišlja o gradnji kvalitetnih stanovanjskih nepremičnin tudi v prihodnje. Kajti "pretekla finančna perspektiva je bila tista, ki jo je mesto izkoristilo predvsem za gradnjo javnih **najemnih stanovanj**", je še zatrdil.

# 2014

javnih **najemnih stanovanj** je v fondu celjske občine

Hkrati pa je stanovanjska anketa še razkrila, da je s stanjem na najemnem trgu v Celju najbolj nezadovoljna skupina občanov, starih med 30 in 40 leti. "To je skupina, ki še nima lastnega stanovanja, se je pravkar zaposlila in odselila od staršev," ocenjuje Martinčičeva. Prepričana je, da bo vprašanje po novih stanovanjih, ki jih Celje potrebuje, s čimer se je strinjal tudi župan, rešil tudi občinski prostorski načrt, ki je v postopku sprejemanja. Največji izziv v tem mestu je namreč zagotavljanje primernih zemljišč za gradnjo stanovanj. Hkrati pa Martinčičeva meni, da občina potrebuje tudi podporo države, predvsem pri gradnji javnih **najemnih stanovanj**, tudi oskrbovanih, primernih za starejše. Da je v Celju v primerjavi z Ljubljani še kar dobro poskrbljeno za **najemnimi stanovanji**, ki so v lasti občine, je poudaril tudi **Primož Brvar**, direktor Nepre-



NAJEMNI TRG V CELJU

## Z občinskim prostorskim načrtom do novih stanovanj

Knežje mesto je mesto najemnikov, saj je kar 30 odstotkov vseh stanovanj najemnih. Tudi strategija stanovanjskega programa gre v tej smeri - neprofitna stanovanja bi radi ponudili mlajšim in starejšim

mičnine Celje, podjetja, ki skrbi zanje. "2000 neprofitnih **najemnih stanovanj** je rezultat preišljene **gradnje stanovanjskih nepremičnin** v našem mestu v zadnjih dvasjetih letih," opozarja. V zadnjih letih so v podjetju prenovili približno 500 stanovanj, jih energetsko sanirali in zgradili dodatnih več kot

170. A Brvar je prepričan, da bi trg **najemnih stanovanj** lahko bolje deloval, če bi država imela sistem, ki bi funkcioniral, da bi lahko tudi drugi in ne samo **Stanovanjski sklad RS (SSRS)** gradili neprofitna stanovanja, tudi z nepovratnimi sredstvi. "Drugi pereč problem je seveda financiranje. Nujno je potrebna

### Na ogled dunajski najemniški model

V Muzeju novejša zgodovine v Celju je do 14. aprila na ogled razstava **Dunajski model socialnih stanovanj**. Gre za uspešen model najemništva s stoletno tradicijo, ki jo mesto s pridom ohranja in s tem predstavlja svojevrsten unikum, je pojasnil Christian Schantl, vodja oddelka za mednarodno sodelovanje Wiener Wohnen, ki skrbi za mestna **najemna stanovanja** v avstrijski prestolnici. Razstavo je odprla **Elisabeth Ellison Kramer**, veleposlanica Republike Avstrije v Sloveniji. Sledijo tudi številne spremljevalne prireditve: 3. aprila ob 19. uri bo na ogled projekcija filma **27 Storeys**. V muzeju bo 12. aprila tudi zanimiva delavnica o stanovanjski problematiki za mlade v Celju z naslovom **Pa ki ti živiš?** Začela se bo ob 16. uri.

Velika pridobitev stanovanj v Celju je stanovanjska soseska Dečkovo naselje, skupna naložba Mestne občine Celje in družbe Nepremičnine Celje. Na svečani otvoritvi je bil ob županu Matiji Kovaču tudi minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac (na levi), na skrajni desni direktor Nepremičnine Celje Primož Brvar.

Foto: Gordana Possnig

pomoč države," je zatrdil Brvar in pri tem izpostavil primer Avstrije, ki je nedavno namenila kar milijardo evrov za gradnjo novih stanovanj, predvsem socialnih.

Povpraševanje po javnih **najemnih stanovanjih** je veliko, še pojasni. "Na prejšnji večji razpis se je prijaviło več kot 600 občanov, med njimi je bilo več kot 160 mladih. Pomembno je tudi, da zagotovimo občanom dolgoročni najem." Tudi Brvar meni, da bi bila gradnja več oskrbovanih stanovanj, za katero bi stal **stanovanjski sklad**, za Celje več kot dobrodošla. Opaža namreč, da veliko starejših občanov prebiva v prevelikih nepremičninah in potrebuje stanovanja, v katerih bi se počutili varno. A Martinčičeva opozarja, da je pri starejših problem navezanosti na lastno nepremičnino, da nekateri svoje prevelike hiše "hranijo" tudi za svoje otroke in zato vztrajajo v njih in se ne preselijo v manjše. Da stanovanja za najem v Celju potrebujejo predvsem mladi in mlade družine, se strinja tudi **Tim Rataj**, predstavnik Mladinskega sveta Celje. Ocenjuje, da je v Celju sicer na voljo več stanovanj, primernih za bivanje mladih, kot v Ljubljani, kjer so tudi cene najemnin zlasti v zasebnem sektorju precej višje. Kljub temu 39 namenskih stanovanj za mlade v Celju ne zadostuje, je prepričan Rataj.



8. 03. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 11

Naslov: Okolico nekdanje tovarne Tovil bo občina prenovila

Naklada: 19.752,00

Avtor: Manja Pušnik

Površina/Trajanje: 880,19

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



# Okolico nekdanje tovarne Tovil bo občina prenovila

**MOL** Za komunalno ureditev predvidenih okoli 2,4 milijona evrov – Kdaj bo na Viču začel graditi poslovnež Mihael Karner



**Družba Urbana oaza s sedežem v Ankaranu, ki je bila še nedavno v lasti poslovnežev Rajka Hrvatitča in Mihaela Karnerja, zdaj pa je povsem v družinski lasti, na območju nekdanje tovarne Tovil že več kot desetletje načrtuje gradnjo soseske z luksuznimi stanovanji. Vendar pa mora občina pred tem območje še komunalno opremiti, urediti javne površine in sanirati brežine Gradaščice. Kdaj se bo to zgodilo oziroma kdaj bo zasebni investitor sploh lahko začel stanovanjsko gradnjo?**

**MANJA PUŠNIK**

Na magistratu so sredi lanskega decembra objavili razpis za komunalno opremljanje območja nekdanje viške tovarne Tovil, vendar so postopek ustavili. Zaradi vprašanj potencialnih ponudnikov so namreč sprva objavili obvestilo o dodatnih informacijah in kasneje še popravek razpisne dokumentacije, s tem pa se je podaljšal tudi rok za oddajo ponudb. Ker so to objavili le na portalu javnih naročil, ne pa tudi v informacijskem sistemu e-JN, so se zaradi te napake odločili ustaviti celoten postopek javnega naročanja. MOL je nov razpis ponovno objavila 8. januarja, do roka, torej do 22. januarja, pa so prejeli šest ponudb.

»Odločitev o oddaji javnega naročila bo predvidoma sprejeta sredi tega meseca,« odgovarjajo na mestnem oddelku za gospodarske dejavnosti in promet. Neuradno smo izvedeli, da so za izvajalca del že izbrali družbo KPL, ki sicer velja za občinskega gradbinca. Na občini so tudi potrdili, da gre za komunalno ureditev območja, kjer zasebni investitor Mihael Karner načrtuje gradnjo prestižne stanovanjske soseske. Spomnimo, da gre za investicijo zasebne družbe Urbana oaza. Ta je po podatkih baze Gvin zdaj v uradni lasti družine Bellini, uradni zastopnik te družbe pa je Mihael Karner.

#### **Odločitev v rokah mestnih svetnikov**

Predlog o gradnji javne infrastrukture in ureditve javnih površin na območju nekdanje tovarne Tovil bodo 25. marca potrjevali še ljubljanski mestni svetniki. Iz dokumenta o programu opremljanja stavbnih zemljišč na tem območju je razvidno, da so sprva načrtovali, da se bo gradnja nove komunalne infrastrukture začela že februarja (menda naj bi se to zdaj zgodilo prihodnji mesec), priključitev komunalne infrastrukture pa bo končana decembra 2025. Skupni stroški komunalne opreme po izračunih mestne uprave znašajo 2,38 milijona evrov. In prav tolikšna bo najverjetneje tudi vrednost komunalnega prispevka, ki jo bo občini plačal zasebni

- Odlok o komunalni infrastrukturi morajo potrditi še mestni svetniki.
- Neuradno: izvajalec del je že znan, to je družba KPL.
- Karner bo v gradnjo investiral več kot 40 milijonov evrov.

investitor, torej družba Urbana oaza. Gradnja gospodarske javne infrastrukture predvideva ureditev kanalizacije za odvod poplavne padavinske vode in odpadne vode ter gradnjo javnega vodovoda. Hkrati pa bodo na MOL uredili tudi površine, namenjene za park, zgradili brv čez Gradaščico, uredili kolesarske poti in pešpote in javno razsvetljavo in obnovili cesto, kjer bo na voljo osem občinskih parkirišč.

Na vprašanje, zakaj so se za komunalno opremljanje tega več let zapuščenega zemljišča odločili šele po tem, ko je zasebni investitor že načrtoval gradnjo stanovanj, so na magistratu odgovorili: »Investitor gradnje še ni začel, saj se ta lahko začne po izvedenih poplavnih ukrepih. Struga Gradaščice je

*Ko bomo dobili dokončno gradbeno dovoljenje od resornega ministrstva in bo območje tudi komunalno opremljeno, lahko začnemo gradnjo stanovanj.*

**MIHAEL KARNER**, uradni zastopnik družbe Urbana oaza

bila regulirana lani poleti, gradnja kanala za odvod poplavnih vod pa je predvidena spomladi letos, nato se bodo lahko začela gradbena dela.« Poleg gradnje gospodarske javne infrastrukture in ureditve javnih površin bodo uredili tudi Mencingerjevo ulico in sanirali brežine Gradaščice.

#### **Kako in kdaj se bodo gradila stanovanja**

Projekt Urbana oaza na Viču na papirju obstaja že več kot desetletje. Poslovnež Mihael Karner zatrjuje, da je investitor projekta luksuzne soseske istoimensko podjetje, ki je v družinski lasti, sam pa je uradni zastopnik družbe. Gradnja 150 stanovanj na Koprski ulici pri Bičevju se bo predvidoma začela sredi leta, trajala naj bi dve leti in pol. To pomeni, da bi sosesko lahko zgradili konec leta 2026 oziroma v začetku



Za ureditev območja nekdanje tovarne na Viču bo občina namenila okoli 2,4 milijona evrov. FOTOGRAFIJI ČRT PIKSI



Tako je danes videti zapuščeno zemljišče, kjer so od tovarne Tovil ostale le še ruševine.



Luksuzno sosesko z okoli 150 stanovanji bi na Viču lahko zgradili v dobrih dveh letih. RAČUNALNIŠKI PRIKAZ DRUŽBA URBANA OAZA

2027. »Ko bomo dobili dokončno gradbeno dovoljenje od resornega ministrstva in bo območje tudi komunalno opremljeno, lahko začnemo graditi,« dodaja. Karner je še

jeseni leta 2021 za *Delo* napovedal, da bo vrednost investicije znašala okoli 35 milijonov evrov, zdaj pa je ocenjena na več kot 40 milijonov evrov.

Na vprašanje, ali so gradbeno dovoljenje za sosesko pridobili ali ne, pa odgovarja: »Ne, ga bomo pa prejeli, saj smo narok na Upravni enoti Ljubljana že

opravili. Ampak pogoj za začetek stanovanjske gradnje je urejena komunalna infrastruktura in še to ne v celoti, saj se nanaša le na del, povezan s protipoplavno var-

nostjo. Gre za izvedbo v skladu s študijo, ki jo je izdelal hidrolog Rok Fazarinc. Zdaj torej čakamo na dokončno gradbeno dovoljenje.«

8. 03. 2024 Mladina

Stran/Termin: 62

Naslov: Dunaj, socialno mesto

Naklada: 14.699,00

Avtor: Monika Weiss

Površina/Trajanje: 1.242,23

Rubrika/Oddaja: PRILOGA

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



BIVANJE

Priloga

Mladina 10 / 08.03.2024

## DUNAJ, SOCIALNO MESTO

Pogovor s Christianom Schantlom iz največjega evropskega upravljavca javnih stanovanj, dunajskega stanovanjskega sklada Wiener Wohnen

Piše: Monika Weiss

**D**unaj ima edinstven model socialnih stanovanj, ki je bil zasnovan pred stoletjem in ga seveda ni mogoče preprosto »skopirati«. Polovica prebivalcev avstrijske prestolnice je danes najemnikov z reguliranimi najemninami in za neomejen čas. Najemništvo je destigmatizirano, zagotavlja visoko kakovost bivanja, želje po privatizaciji javnega fonda stanovanj pa desetletja uspešno zatirajo – tudi z izvolitvijo pravih socialdemokratov, kot trdi naš sogovornik Christian Schantl, vodja oddelka za mednarodno sodelovanje dunajskega stanovanjskega sklada, družbe Wiener Wohnen: od aprila 1945 so bili vsi župani Dunaja člani avstrijske socialdemokratske stranke SPÖ.

Župan slovenskega glavnega mesta je z Dunaja v Ljubljano nedavno pripeljal vodstvo tamkajšnje sežigalnice odpadkov, ki jo vidi kot »svoj« referenčni projekt, celjski župan Matija Kovač pa je minuli teden gostil predstavnike družbe Wiener Wohnen, dunajske – v Evropi največje – upravljavke javnih najemnih stanovanj. Družba, dejansko gre za javni stanovanjski sklad, upravlja več kot 220 tisoč stanovanj v neposredni lasti mesta Dunaj; drugi del tamkajšnjega socialnega najemniškega fonda pa obsega še približno 200 tisoč stanovanj, ki so zgrajena s subvencijami zvezne dežele Dunaj in jih upravljajo nepridobitne kooperacije.

**Model najemniških socialnih stanovanj na Dunaju je bil vzpostavljen po prvi svetovni vojni, ko so mesto preplavili priseljeni delavci. Leta 1923 je mestni svet »Rdečega Dunaja« sprejel odločitev o gradnji prvih 25 tisoč javnih stanovanj, leta 1933 jih je bilo v fondu že 65 tisoč, v njih je stanovalo približno 200 tisoč prebivalcev. Danes fond dvomilijonskega Dunaja obsega 420 tisoč enot. Model je preživel vojno in celo privatizacijska prizadevanja.**

► Kot povsod po svetu smo imeli tudi v Avstriji zelo mračno obdobje, najprej avstrofašizma, ko je oblast prevzela Domovinska fronta (Vaterländische Front), in nato obdobje nacionalsocializma in druge svetovne vojne. Če izvezemo to obdobje od leta 1933 do 1945, naš sistem zdaj deluje že stoletje, to pomeni, da je dober. Dunaj se morda pomembno razlikuje od drugih mest po tem, da smo imeli vedno, razen v omenjenem mračnem obdobju, prave socialdemokratske župane. Ohranitev vzpostavljenega sistema nikoli ni bila zares vprašljiva.

**V osemdesetih in devetdesetih letih so v Nemčiji, v Berlinu, prodajali javna oziroma družbena stanovanja. V Sloveniji je bilo v letih 1991–1993 po privatizacijskem zakonu prodanih približno 140 tisoč družbenih stanovanj. Kupili so jih sicer prebivalci, ne finančni spekulant, kar je bila dejansko druga možnost. A danes ima Slovenija zaradi tega katastrofalen najemni trg.**

► Na Dunaju nikoli nismo razmišljali o prodaji fonda nepremičnin, kar je velika razlika ne le v primerjavi s slovenskimi razmerami, ampak tudi v primerjavi s številnimi nemškimi mesti. Omenjeni Berlin je imel na primer enako zgodovino cenovno dostopnih stanovanj kot Dunaj, vendar je veliko svojega premoženja prodal v osemdesetih in devetdesetih letih, ko je (pre)vladalo neoliberalno ozračje. Dunaj te napake ni naredil. Zdaj se povsod, tudi v Berlinu, spoprijemajo s hudimi težavami.

**V Berlinu trg obvladujejo komercialni velikani, kot je Deutsche Wohnung oziroma njegova lastnica Vonovia, od katerih mesto Berlin zadnja leta celo drago odkupuje stanovanja, recimo leta 2021 jih je kupilo 14.750 za 2,5 milijarde evrov. Vonovia je ob prihodu na položaj kot mogočo »rešitev« za Slovenijo videl tudi slovenski finančni minister.**

► Dunaj se je temu desetletja izogibal in je v tem pogledu precej edinstven.

**Na največjem nepremičninskem portalu v Sloveniji sta bili danes v središču Ljubljane med prvimi zadetki dve stanovanji; 35 kvadratnih metrov veliko se oddaja za 750 evrov na mesec, 13 kvadratnih metrov velika soba pa za**

### Kaj storiti?

**Obdavčiti prazna stanovanja, omejiti Airbnb**

V celjskem Muzeju novejšje zgodovine je minuli konec tedna potekala okrogla miza o problematiki javnih nepridobitnih najemnih stanovanj v Sloveniji. Takih stanovanj je zdaj 25 tisoč, manjka jih še vsaj deset tisoč. Direktor Republiškega stanovanjskega sklada Črtomir Remec je v razpravi poudaril, da sistem javne najemne službe (pričakovano) ne deluje in da bi morali oddajo stanovanj »stimulirati« tudi z obdavčitvijo praznih stanovanj. Enaki pozivi veljajo za omejitev kratkoročnega turističnega najema prek platforme Airbnb. Pristojni minister Simon Maljevac je napovedal, da bodo poslanci v obravnavo kmalu dobili zakon, ki bo uredil sistemsko financiranje gradnje z zagotavljanjem denarja kot osnove za zagotavljanje neprofitnega fonda. »Potekajo intenzivni pogovori s finančnim ministrstvom,« je dejal. Napovedal je nove dokapitalizacije Republiškega stanovanjskega sklada, ki je bil lani dokapitaliziran s 25 milijoni evrov; lani je bilo zgrajenih nekaj več kot 900 javnih stanovanj, letos se začne gradnja 1100, prihodnje leto 1800, namen pa je na leto pridobiti 3000 novih enot.



Mladina 10 / 08.03.2024

Priloga

63



**Christian Schantl v Muzeju novejšje zgodovine Celje, kjer bo do 14. aprila predstavljen dunajski model socialnih stanovanj.**

**500 evrov. To je 21 oziroma kar 38 evrov za kvadratni meter.**

► Sto kvadratnih metrov veliko stanovanje na Dunaju stane najemnika vsak mesec približno 700 evrov. Okoli 8,50 evra je povprečna cena najema za kvadratni meter, ki vključuje davke in obratovalne stroške, na podlagi katerih se cena tudi spreminja. Vanjo niso vključeni le stroški energije, torej elektrike, plina in ogrevanja; najemniki sami sklenejo pogodbe s ponudniki energije.  
**Ena od aktualnih kritik dunajskega modela je:**

**fond socialnih stanovanj je bil včasih namenjen predvsem delavstvu, zdaj imajo do njega najslabši dostop delavci migranti, ki pridejo delat na Dunaj. Prosilec mora imeti že vsaj dve leti uradno bivališče na Dunaju, enako osebe, ki naj bi bivale z njim.**

► Za prijavo je res treba na Dunaju uradno bivati vsaj dve leti. Tudi če prihajate iz recimo mesta v Spodnji Avstriji, velja isto pravilo. Lahko si predstavljate, kaj bi se zgodilo brez teh meril. O spremembi ne razmišljamo. Preostala merila so še, da je prosilec star vsaj 17 let, lahko je avstrijski državljan, državljan EU, oseba s statusom begunca ali državljan tretje države z dovoljenjem za stalno prebivanje. Da ohranjamo mešano socialno sestavo najemnikov, je dohodkovni prag za prosilce zelo visok.  
**S katerim zneskom je nominalno določen zgornji prag?**

► Samska oseba ima lahko približno do 3500 evrov neto prihodkov na mesec.

**Koliko časa prosilec v povprečju čaka na stanovanje in koliko stanovanj na leto na novo odda Wiener Wohnen?**

► Čakalna doba je odvisna od potreb oziroma želja najemnikov, v povprečju pa traja približno leto in pol. Na leto dobimo nazaj okoli 8000 do 9000 stanovanj, ki jih lahko po prenovi ponovno damo v najem.

**»Dobite nazaj«, ker se ljudje večinoma izselijo in se odločijo za nakup lastnega stanovanja?**

► Ne. Večino stanovanj dobimo nazaj, ker najemniki, ki so v teh stanovanjih večinoma preživeli vse življenje, umrejo. Naš model tudi omogoča, da se najemništvo »deduje«, da najemniki postanejo otroci.

**Dunaj je po številu prebivalcev ena najhitreje rastočih evropskih prestolnic. Na leto se v vašem sistemu oskrbe s socialnimi stanovanji**



## BIVANJE

## Priloga

Mladina 10 / 08.03.2024



Dunajsko mesto v malem soseska Seestadt.

**obrne od 400 do 450 milijonov evrov. Kje jih do-  
bite in kam gredo?**

► Približno 200 milijonov se na leto zbere z zveznim davkom, ki ga v Avstriji plačujejo vsi zaposleni iz bruto prihodkov, ostalo je iz najemnin, dolgoletnega sistema financiranja projektov s poceni posojili, katerih obrat Dunaju omogoča, da reinvestira v novogradnje in obnovo starega fonda. Leta 2022 je bilo recimo od zbranih 407 milijonov evrov 237 milijonov evrov porabljenih za subvencioniranje novogradenj, 125 milijonov za obnovo in 45 milijonov za subvencije socialno šibkejšim. Na leto se zadnja leta zgradi kakih 7000 novih enot. Ne gradijo se stanovanja, ampak naselja z vso infrastrukturo. Ustvarjajo se torej tudi delovna mesta.

**Na Dunaju imate regulirane tudi nove zasebne**

**nepremičninske projekte in kratkoročno oddajo turistom prek platforme Airbnb. Od julija letos bodo lahko lastniki nepremičnine prek Airbnbja oddajali le 90 dni na leto.**

► Drži. Tudi podjetja, ki želijo graditi na nekaterih območjih v mestu, morajo dve tretjini površin nameniti subvencioniranim stanovanjem. To so zahteve za nekatera območja.

**Javni stanovanjski najemniški model Dunaja s stoletno tradicijo seveda ni prenosljiv v Ljubljano oziroma kamorkoli, kjer stanovanjsko politiko že leta narekujejo le dobička željni akterji, pogosto v navezi z občino in državo. Kaj vseeno lahko z Dunaja odnesemo v Ljubljano ali Celje?**

► Naš sistem ne omogoča kopiranja in lepljenja, saj imamo zelo različna izhodišča, pravila in predpise. Bi pa opozoril na nekatere dele, ki so nujni za naš nadaljnji razvoj in morda za začetek druge. Imamo občinsko podjetje, ki je odgovorno za visoko kakovost subvencioniranih stanovanj in za to, da se za mestne naložbe kupujejo zemljišča na podlagi dolgoročnega načrtovanja. Danes razpolaga s 3,1 milijona kvadratnih metrov

zemljišč, kar nam omogoča, da kljub rastočim cenam zemljišč gradimo po dostopnih cenah. Imeti zemljišča je bistvo. Tudi druga mesta najdejo dobre rešitve, recimo v Sofiji niso imeli denarja za energijsko prenovo stavb. Dogovorili so se, da bodo prenovo financirali investitorji, najemniki pa bodo investicije odplačevali s prihranki, ki so si jih zagotovili z nižjo porabo energije. Torej bo za najemnike strošek kljub manjši porabi enak, razlika bo porabljena za odplačilo.

**Za dunajski stanovanjski fond je zdaj eden največjih izzivov energetska prenava stavb, doseči standard ničelnih izpustov do leta 2040.**

► Tako je. Gre za velika vlaganja v zamenjavo ogrevalnih sistemov – približno 95 tisoč občinskih stanovanj, torej slaba polovica, za ogrevanje, kuhanje še vedno uporablja plin in zgolj za zamenjavo tega sistema bomo po ocenah potrebovali 1,7 milijarde evrov. Potem je tu še izolacija skupaj z zamenjavo oken in streh. x

8. 03. 2024 **Mladina**

Stran/Termin: 18

Naslov: Razlika je očitna

Naklada: 14.699,00

Avtor: Borut Mekina

Površina/Trajanje: 2.601,07

Rubrika/Oddaja: ELITA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA





Mladina 10 / 08.03.2024

Elita

# RAZLIKA JE OČITNA

***Najpremožnejših 10 odstotkov lastnikov nepremičnin v Sloveniji  
ima v lasti 37 odstotkov vrednosti nepremičnin, najmanj  
premožnih 50 odstotkov lastnikov pa samo 16 odstotkov***

Piše: Borut Mekina

**V** Ljubljani je mogoče na najemniškem trgu nepremičnin izbirati med zgolj 400 stanovanji, povprečna cena mesečnega najema pa znaša 18,74 evra za kvadratni meter. Za garsonjero ali enosobno stanovanje, pri nepremičninah te vrste je cena približno 21 evrov za kvadratni meter, to pomeni, da je treba zanje na mesec odšteti okoli 700 evrov oziroma kar polovico povprečne plače, in to brez stroškov. Še bolj nedosegljiv je nakup nepremičnine. V Ljubljani se zdaj prodaja 847 stanovanj, katerih povprečna cena je kar 4595 evrov za kvadratni meter. Kdor želi prvič kupiti stanovanje, bo verjetno zmožgel kupiti kvečjemu garsonjero ali enosobno stanovanje, pri teh pa je cena za kvadratni meter seveda še višja. Trenutno je na razpolago 65 takšnih stanovanj s povprečno ceno 5229 evrov za kvadratni meter, kar z drugimi besedami pomeni, da v Ljubljani 50 kvadratnih metrov veliko stanovanje v povprečju stane že 261 tisoč evrov.

Dvesto enainšestdeset tisoč evrov – za posojilo za nakup stanovanja v takšni vrednosti bi morali banki 30 let plačevati mesečni obrok skoraj 1500 evrov, to pomeni, da je nakup nepremičnine v Ljubljani s plačo nemogoče financirati, skorajda nemogoče pa je stanovanje tudi najeti. Stiske, ki jih takšne razmere

povzročajo, so naravnost grozljive in bi morale biti razlog za preplah na vseh oblastnih ravneh. V dobrodelnih organizacijah, kakršna je Zveza prijateljev mladine Moste-Polje, že leta opozarjajo, da so »skorajda vsi primeri, s katerimi se humanitarne organizacije dan za dnev ukvarjamo, na neki način nadgradnja stanovanjske problematike. To je problem vseh problemov.« Vladni urad za makroekonomske analize je to humanitarno katastrofo v zadnjem poročilu o človekovem razvoju za leto 2023 predstavil tudi s podatki: pri najemnikih stanovanj v Sloveniji ugotavlja večje tveganje revščine, kot je povprečje v EU, čeprav smo po kazalcih tveganja revščine v Sloveniji med tistimi državami članicami EU, kjer je tveganje najmanjše. To tveganje je 26,7-odstotno pri najemnikih, povprečje za Slovenijo je približno 12 odstotkov. Upokojenci, recimo, ki pregovorno veljajo za najranljivejšo skupino, so po teh podatkih za tretjino na boljšem.

Stanovanjsko vprašanje je torej celo za zaposlene v prestolnici, v Mariboru, Celju ali na južnem Primorskem tako rekoč nerešljiva težava, hkrati pa opažamo razmah gradnje luksuznih nepremičnin ter kopičenje teh v investicijske namene. Zadnji tak projekt v Ljubljani je seveda Schellenburg, 150 milijonov evrov vreden blok v mestnem središču z deloma malomeščanskim poimenovanjem, v katerem investitor





Tema  
**RAZLIKA JE OČITNA**

Elita

Mladina 10 / 08.03.2024

**16,3**

odstotka nepremičnin, upoštevaje njihovo vrednost, ima v lasti 50 odstotkov prebivalcev Slovenije

**37**

odstotkov nepremičnin, če za merilo vzamemo njihovo vrednost, ima v lasti najbogatejših 10 odstotkov prebivalcev Slovenije

**Ljubljana, Vič-Rudnik, Murgle** **695.000 €**  
= 8.517 €/m<sup>2</sup>\*

Prodaja • Hiša • Samostojna • 81.6 m<sup>2</sup> • 1970

Kvaliteta podatkov: ★★★★★ prijavi oglas z napako 556.000 € [Izračun kredita](#)

Slike(18) [Tloris](#)

Niti Milan Kučan si danes ne bi mogel privoščiti hiše v ljubljanskim Murglah, saj je cena tam 8500 evrov za kvadratni meter.

**Ljubljana, Moste-Polje, Štepanjsko naselje** **280.000 €**  
= 4.423 €/m<sup>2</sup>\*

Prodaja • Stanovanje • 2-sobno • 63.3 m<sup>2</sup> • 1976

Kvaliteta podatkov: ★★★★★ prijavi oglas z napako 224.000 € [Izračun kredita](#)

Slike(11)

Nakup povprečnega stanovanja v Štepanjskem naselju, zgrajenem v sedemdesetih letih za delavske družine, je s povprečno plačo mogoče odplačati v več kot 30 letih.

Jože Anderlič stanovanja prodaja po ceni od milijona pa tja do petih milijonov evrov. V Schellenburgu so luksuzna stanovanja seveda kupila številna znana slovenska imena, kot je recimo lobist Primož Pucar, lastnik in predsednik uprave Pristopa, pa podjetnik Janko Jenko, eden od ustanovnih članov Državlanske liste Gregorja Viranta, bosanski glasbeni zvezdnik Dino Merlin ali pa nekdanji generalni direktor POP TV Pavel Vrabc. Značilnost teh nakupov ni le, da so najbogatejši stanovanja kupili brez posojil, ampak da so jih kupili prek svojih podjetij.

Med 70 doslej prodanimi stanovanji v palači Schellenburg so jih recimo kar 28 kupila podjetja. Precej so jih kupila podjetja, katerih lastniki se poklicno ukvarjajo z nepremičninskimi posli, poleg njih pa tudi podjetniki, ki se ukvarjajo z drugimi dejavnostmi in za katere je bil nakup stanovanj v Schellenburgu zgolj naložba. Odvetnik Simon Bračun iz Žalca je recimo prek svojega podjetja Inbarvest kupil dve stanovanji. Zdravnik Matija Gorjanc, ki se ukvarja z različnimi vrstami vsadkov, je na svoje podjetje Implantološki inštitut kupil eno stanovanje. Za investicijo v Schellenburgu se je odločil tudi bivši generalni direktor policije Marko Pogorevc, ki je v palači kupil stanovanje prek svojega podjetja za poslovno svetovanje Fronteks, a Pogorevc ima prek drugega podjetja, imenovanega Atlantic Group, še dve stanovanji, eno, veliko 60 kvadratnih metrov, v Šumiju in drugo, veliko 205 kvadratnih metrov, v treh etažah v soseski Belle Vie v Ljubljani.

Čeprav so Pogorevčeve nepremičnine po naših ocenah vredne že okoli tri milijone evrov, še zdaleč ni največji lastnik. Sto kvadratnih metrov veliko stanovanje si je v Schellenburgu kupil tudi Leon Krpič, sicer filmski producent. Prek podjetja ima Krpič v Ljubljani po naših podatkih v lasti že šest stanovanj, velikih od 170 do 116 kvadratnih metrov, in še številne druge nepremičnine zunaj Ljubljane. Lani jeseni je recimo iz sredstev EU, izplačanih na podlagi Načrta za okrevanje in odpornost, prejel 1,5 milijona evrov nepovratnih sredstev za projekt »glamping Suhi Vrh«. Eno stanovanje v Schellenburgu si je prek podjetja Jason, d. o. o., kupil kuharski mojster Uroš Gorjanc, ki ima na podjetje vpisana še tri stanovanja v Ljubljani, Kranju in Novem mestu, dve



Mladina 10 / 08.03.2024

Elita

21

**Stiske, ki jih stanovanjske razmere povzročajo v Sloveniji, bi morale biti razlog za preplah. V humanitarnih organizacijah opozarjajo, da je stanovanjsko vprašanje problem vseh problemov.**

## Podatki o vrednosti nepremičnin kot državna skrivnost

**Zakaj Gurs že tri leta skriva najnovjše podatke o vrednosti nepremičnin?**

Podatki o vrednosti nepremičnin, ki so trenutno javno objavljeni, recimo na spletu, so že precej zastareli. Temeljijo na starih modelih vrednotenja iz leta 2017 in izračunanih vrednostih iz leta 2020, pa čeprav na Gursu že leta razpolagajo z novimi cenitvami in novimi modeli. Zakaj jih ne objavijo? Razlog za to je precej banalen in očitno tudi političen. Marca 2020 so na Gursu spremenili vrednotenje nepremičnin. Spremenili so tipe registrov in uvedli drugačne, veliko objektivnejše modele vrednotenja, ki so se približali tržnim razmeram. Gursove vrednosti nepremičnin so recimo do leta 2020 temeljile na skupnem vrednotenju stavb in zemljišč, zato so bile predvsem hiše z velikimi gradbenimi parcelami ali pa nepremičnine na zemljiščih z veliko vrednostjo, kot so ta v Ljubljani, podcenjene. Novi modeli so ta manko odpravili. Na prvi pogled bi morali biti vsi zadovoljni z napredkom. A je tu nastala težava.

Na podlagi novih modelov in tudi nagle rasti cen nepremičnin v zadnjem obdobju so na Gursu izračunali, da je dejanska vrednost nepremičnin v Sloveniji približno enkrat višja. Zgolj zaradi spremembe modelov vrednotenja je recimo vrednost hiš v uradnih evidencah z danes na jutri zrasla za 20 do 30 odstotkov. Ker pa seveda vsi Gursove vrednosti nepremičnin razumemo kot osnovo, od katere bo nekoč treba plačevati nepremičninski davek, so očitno objektivnejši podatki postali tudi politični problem. Vlada Janeza Janše je verjetno prav zaradi tega s protikoronskimi zakoni že leta 2020 zamrznila izvajanje zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin in prepovedala dostop javnosti do podatkov o njihovi vrednosti, sedanja vlada Roberta Goloba pa tega ukrepa verjetno iz istih razlogov do danes ni odmrznila.

A ta strah pred nepremičninskim davkom in zdaj celo strah pred javno objavo najnovjših vrednosti nepremičnin ima vse občutnejše stranske učinke na delovanje več

državnih institucij. Nepremičninski trg je v zadnjih treh letih seveda eksplodiral. Cene so po letu 2020 poletele v nebo predvsem zaradi nizkih obrestnih mer. Leta 2021 so se cene nepremičnin povprečno zvišale za 15,8 odstotka, leta 2022 za 11,3 odstotka, leta 2023 pa po prvih delnih ocenah za približno pet odstotkov. Toda javno objavljene in uporabljane Gursove cenitve še naprej temeljijo na starih modelih iz leta 2017 in izračunanih vrednostih iz leta 2020, čeprav na Gursu razpolagajo z novimi cenitvami. Ker pa te niso uradne, ker za te vlada ni sprejela uredbe, ima vedno več državnih institucij vse večje težave.

Največji uporabniki uradnih podatkov o vrednosti nepremičnin so recimo centri za socialno delo. Ti morajo v uradnih postopkih, ko ljudje uveljavljajo pravice iz javnih sredstev, ugotavljati vrednost njihovega premoženja, denimo pri dodelitvi denarne socialne pomoči. A kot pojasnjujejo na ministrstvu za delo, centri za socialno delo še vedno upoštevajo vrednost nepremičnin in podatkov o nepremičninah iz marca 2020. Poleg centrov za socialno delo so bile od Gursovih ocen nekoč odvisne banke, a te zaradi zastarelih podatkov v zadnjem obdobju recimo pri odobritvi posojil zahtevajo individualne cenitve nepremičnin, ki jih morajo dodatno plačevati posojilojemalci, težave imajo tudi zavarovalnice ali sodišča, recimo pri izvršbah in tako naprej.

Ker se očitno tudi vladi Roberta Goloba na tem področju ne mudi – na ministrstvu za finance ponavljajo, da odločitve »v povezavi s sistemom množičnega vrednotenja še ni, zato o podrobnostih ter o morebitni časovnici še ne moremo govoriti« – so sedaj na Gursu po posvetovanju s pravniki našli salomonsko rešitev. Ker gre v tem primeru vendarle za podatke, ki so po svoji naravi informacija javnega značaja, so naši prošnji ugodili in nam za namen tega članka poslali podatke in analize na podlagi novih podatkov, seveda z opombo, da gre za interne podatke, ki javno niso dostopni. X

stanovanji, veliki 65 in 70 kvadratnih metrov, si je prek podjetja v Schellenburgu kupila stilistka Nataša Bračun Glušič, kate-re podjetje ima v Ljubljani v lasti štiri stanovanja, še dve v Celju in po eno v Luciji in Kopru.

Območje, kjer danes stoji Schellenburg, po novem pripada nepremičninskemu podjetjem in najbogatejšim fizičnim lastnikom. To je prostor, ki ga varujejo varnostniki in receptorji in od katerega širša javnost nima veliko. Podjetnik Jože Anderlič je do njega prišel s politično podporo: ministrstvo za kulturo in širša kulturna javnost sta leta 2009 privolila v rušitev Kolizeja, ki je stal na mestu sedanjega Schellenburga in bil zavarovan kot kulturni spomenik, v zameno za 750 tisoč evrov odškodnine; to je ljubljanska občina porabila za gradnjo Cukrarne. Ob tem se je Anderlič zavezal osrednji prostor v na novo zgrajenem kompleksu nameniti javni dejavnosti. A je korak za korakom oblubo snedel. Sprva je priznal, da tako velike dvorane ni zmožen zgraditi sam, brez državne podpore, zato je bil leta 2019 sklenjen kompromis: v kompleksu bi moral urediti večnamensko dvorano, veliko 400 kvadratnih metrov. Že čez kakšno leto je ugotovil, da tudi te dvorane zaradi »omejujočih okoliščin v zvezi z lokacijo« ni zmožen zgraditi, zato je v ljubljansko občino leta 2021 sklenil še en kompromis: občini je plačal 1,5 milijona evrov odškodnine, da zdaj tam stojijo zgolj stanovanja.

Za ceno dveh stanovanj od skupaj 125 je Anderliču uspelo na mestu, kjer je nekoč stal kulturni spomenik, zgraditi blok z luksuznimi stanovanji. A Schellenburg je seveda zgolj zadnji od množice primerov, ki imajo širši negativni vpliv na preostale občane. Manjši sloj najbogatejših kopic stanovanja in s tem zvišuje cene vseh nepremičnin – pa tudi najemnine – ter tako v bedo potiska vse preostale. V organizaciji Oštro so decembra objavili izsledke svoje raziskave o nepremičninskih razmerah v Ljubljani. Ugotovili so, da so bili nakupi skoraj polovice novozgrajenih stanovanj v mestnem središču naložbeni, da so ta stanovanja večinoma v lasti podjetij, da lastniki dejansko živijo le še v vsakem petem stanovanju. Razmere na slovenskem stanovanjskem trgu pa niso le socialno vprašanje, ampak tudi politično. Aristokratski pridih Schellenburga je



Tema  
RAZLIKA JE OČITNA

Elita

Mladina 10 / 08.03.2024

## Upokojenci, recimo, ki pregovorno veljajo za najranljivejšo skupino, so za tretjino na boljšem od najemnikov stanovanj, kar zadeva tveganje revščine.

**Gorenjska, Kranj, Drulovka** 171.000 €  
= 3.239 €/m<sup>2</sup>\*

Prodaja • Stanovanje • 2,5-sobno • 52,8 m<sup>2</sup> • 1938

Kvaliteta podatkov: ★★★★★ prijavi oglas z napako 136.800 | Izračun kredita

Slike (8)

Tudi zunaj Ljubljane so danes cene nepremičnin ušle z vajeti. Primer Drulovke pri Kranju.

nekaj, kar je sprto z idejo demokracije. Na to je morda prvi opozoril francoski filozof Alexis de Tocqueville v svojem razmišljanju o demokraciji v Ameriki. V demokracijah, je napisal, ljudje živijo v majhnih, tesnih bivališčih, nič kaj luksuznih, institucije države so močne in zdrave, javni prostori pa kakovostni in veliki. V aristokracijah ali v političnih ureditvah, kjer demokracija izgineva, velja obratno: tam velike in monumentalne zasebne zgradbe pričajo o bogastvu peščice ter šibkosti, nesreči in tudi nerazsvetljenosti večine: veliki in lepi rimski akvadukti ne bi mogli nastati, če bi v starem Rimu bolje obvladali hidravliko, je omenil.

O tem, kakšen prepad v Sloveniji zija med enimi in drugimi, to je med nepremičninsko elito, njeno podjetniško iniciativo in povprečnim občanom, ki s stanovanjem zadovoljuje svoje osnovne potrebe, smo lahko dolga leta zgolj špekulirali. Takoj po osamosvojitvi je pregovorno veljalo, da so ekonomske razlike med državljanji majhne in da smo država z največjim deležem lastniških stanovanj ter brez omembe

vredne stanovanjske revščine, dokler ni po letu 2007 Geodetska uprava Republike Slovenije (Gurs) začela objavljati podatkov o vrednosti nepremičnin, kot jih je zaznala pri terenskih popisih. Leta 2013 in leta 2016 so na Gursu prvič izračunali, kar smo dotlej zgolj domnevali – da je Slovenija po razdelitvi nepremičninskega premoženja veliko bolj razslojena, kot se je zdelo. Analiza iz leta 2016 je recimo pokazala, da imajo fizične osebe v lasti nepremičnine v vrednosti 79,8 milijarde, od česar ima najbogatejših 10 odstotkov v lasti nepremičnine v vrednosti kar 27,2 milijarde evrov, kar znaša 34 odstotkov. Ali drugače: revnejša polovica prebivalcev je tedaj po Gursovih podatkih imela v lasti le 17,5-odstotni delež nepremičnin, če upoštevamo njihovo vrednost.

A danes so to že zastareli podatki. Nepremičninski trg je v zadnjih treh letih eksplodiral, cene so po letu 2020 poletele v nebo predvsem zaradi nizkih obrestnih mer. Leta 2021 so se povprečne cene nepremičnin zvišale za 15,8 odstotka, leta 2022 za 11,3 odstotka, leta 2023 pa po prvih

delnih ocenah za okoli 5 odstotkov, kar je daleč največji inflacijski šok za prebivalstvo v zadnjem obdobju. Kakšna je trenutna razporeditev vrednosti nepremičnega premoženja med najbogatejšimi in vsemi drugimi? Mladina je Gurs zaprosila, naj ponovi izračune, ki jih je opravil leta 2013 in 2016. Zaradi razlogov, ki jih opisujemo v okvirju, je Gurs potreboval približno tri leta, da je ugodil tej prošnji. In kakšen je najnovejši rezultat? Novi, veliko realnejši in aktualnejši podatki kažejo, da ima po novem 10 odstotkov najpremožnejših v lasti 37 odstotkov nepremičnin v državi, če za merilo vzamemo vrednost, oziroma vsaj 61,4 milijarde evrov premoženja od skupaj 166 milijard. V tem najvišjem sloju 10 odstotkov najbogatejših je mogoče identificirati 98 tisoč individualnih lastnikov, od katerih ima vsak v lasti nepremičnine, katerih vrednost je 623 tisoč evrov.

Da ima 10 odstotkov najpremožnejših lastnikov v Sloveniji v lasti že skoraj 40 odstotkov nepremičnin, če upoštevamo njihovo vrednost, je sicer sam po sebi šokanten podatek, zelo verjetno pa je položaj še hujši. Razlog za to je, ker na Gursu s svojimi modeli ne morejo ustrezno upoštevati luksuznih nepremičnin oziroma nepremičnin, ki po vrednosti zelo izstopajo: »Z modelom vrednotenja ne bomo nikoli 'ujeli' visokih cen luksuznih nepremičnin ali pa nizkih cen propadajočih nepremičnin, ker podatek, da gre za luksuz ali propadajoče stanje, ni zajet v evidencah,« pojasnjujejo. Pri vili Schellenburg njihovi modeli recimo največje stanovanje ocenjujejo na 1,5 milijona, vemo pa, da je bilo dejansko prodano za nekaj manj kot pet milijonov evrov. Poleg tega to sliko kvarijo res najbogatejši, ki stanovanja kopičijo v naložbene namene. V omenjeni statistiki so namreč upoštevani le fizični lastniki nepremičnin, ne pa tudi tisti najpremožnejši, ki stanovanja kupujejo prek podjetij, ali tisti starejši lastniki, ki v zemljiško knjigo niso vpisali svoje številke EMŠO.

Slovenija se torej pospešeno razslojuje, razlog za takšno stanje pa je tudi že precej časa očiten. In to je: ker se spleča. V zadnjih desetih letih je vrednost stanovanj, ki se prodajajo na trgu, v Ljubljani zrasla za skoraj 100 odstotkov. Za primerjavo, donos letos izdanih »ljudskih« obveznic je 3,4 odstotka na leto. Zakaj bi kdo v Sloveniji vlagal



Mladina 10 / 08.03.2024

Elita

23

**Območje, kjer danes stoji Schellenburg, po novem pripada nepremičninskim podjetjem in najbogatejšim fizičnim lastnikom. To je prostor, ki ga varujejo varnostniki in receptorji in od katerega širša javnost nima veliko.**

## Zmagovalci in poraženci

Vrednost nepremičnin v lasti fizičnih oseb leta 2023 po decilnih razredih

Decil	Skupna vrednost nepremičnin v decilu	Delež vrednosti nepremičnin v decilu	Povprečna vrednost nepremičnin v lasti ene osebe v posameznem decilu
1	625.293.770 €	0,4 %	6.347
2	3.284.394.912 €	2 %	33.337
3	5.624.076.182 €	3,4 %	57.085
4	7.677.160.146 €	4,6 %	77.924
5	9.900.233.005 €	5,9 %	100.489
6	12.462.456.040 €	7,5 %	126.497
7	15.749.862.449 €	9,5 %	159.863
8	20.440.593.946 €	12 %	207.474
9	28.390.109.559 €	17 %	288.163
10	61.373.973.871 €	37 %	622.960
<b>SKUPAJ</b>	<b>165.528.153.880 €</b>		

Vir: V preglednici so predstavljene Gursove vrednosti nepremičnin v lasti fizičnih lastnikov, ki jih je mogoče jasno določiti, v posameznem decilnem razredu. V posameznem decilnem razredu je enako število fizičnih lastnikov (približno 98 tisoč), ki jih je mogoče identificirati na podlagi številke EMŠO, decili pa so razporejeni od ena do deset glede na skupno vrednost nepremičnin v posameznem decilu. V desetem decilnem razredu je 98 tisoč najbogatejših lastnikov nepremičnin, ki imajo v lasti nepremičninsko premoženje s povprečno vrednostjo 623 tisoč evrov. Nepremičninsko premoženje obsega hiše, stanovanja, dele stanovanj, parcele, vse do deležev v agrarnih skupnostih, ki so po vrednosti med najmanjšimi. V tem izračunu niso upoštevani lastniki, ki v zemljiški knjigi nimajo navedene številke EMŠO. Takšnega premoženja fizičnih lastnikov je v Sloveniji še za 5,2 milijarde evrov.

in vrednostne papirje, ko pa se veliko bolj splača kupovati stanovanja, četudi ta ostanejo prazna? Na podlagi podatkov Elektra Ljubljana o porabljeni električni energiji je okoli 10 odstotkov stanovanj, zgrajenih po letu 2015, praznih. Za povrhu so ta tudi tako rekoč neoddavčena. Pri preprodaji nepremičnine pa se v praksi plača le dwoodstotni davek na kupnino, pri čemer (prazne) nepremičnine v Sloveniji tudi niso obdavčene. V skoraj vseh državah EU so nepremičninski davki višji, kot so v Sloveniji. Države OECD zberejo v povprečju trikrat več nepremičninskih davkov glede na BDP kot Slovenija: pri nas smo leta 2022 zbrali nepremičninski davek v višini 0,6 odstotka BDP, v Franciji pa kar 4 odstotke.

Rešitve za to težavo so že dlje znane. V vladajoči koaliciji so precej aktivni v

Levici, zanjo je stanovanjsko področje eno od bistvenih. Na ministrstvu za solidarno prihodnost državni sekretar Klemen Ploštajner pravi, da delajo na dveh področjih, prizadevajo si za krepitev javnega sistema, predvsem gradnjo javnih najemnih stanovanj, želijo pa tudi omejevati špekulativno rabo stanovanj kot naložb. Prvi del naj bi imel učinke na stanovanjski trg na daljši rok. Koalicija je za ta namen ministrstvu namenila 25,5 milijona evrov vsako leto (2023, 2024 in 2025). »Dogovarjamo pa se tudi za dodatne virov, če bo pripravljenih projektov več. Projektov je več, zato smo prepričani, da bomo v vladi zagotovili njihovo realizacijo v ustreznim financiranjem,« pravi Ploštajner. Drugi sklop ukrepov, to je omejevanje investicijske oziroma špekulativne rabe, bi lahko imel takojšnje učinke. »Na tem mestu

vidimo predvsem ukrepe na področju urejanja kratkoročnega najema (koncept smo predstavili MGTŠ), urejanje najemnega trga (register pogodb, svetovalnica za najemnike) in pa omejevanje investicijskih nakupov z davčnimi ukrepi ter aktivacijo fonda,« dodaja Ploštajner.

Te ukrepe bi lahko vlada hitro sprejela. Tudi nepremičninski ali premoženjski davek je dejansko že pripravljen. Delovna skupina in strateški svet za davke, ki ju je februarja ustanovil finančni minister Klemen Boštjančič, imata na mizi še več praktičnih rešitev. Eden od predlogov je, da bi pri preprodaji nepremičnine, pri kateri zdaj praviloma plačamo davek v višini dveh odstotkov kupnine, ta odstotek veljal le pri nakupu prve nepremičnine, pri nakupu druge nepremičnine bi moral kupec plačati štiriodstotni davek, če bi stanovanje kupilo podjetje, pa šestodstotnega. Zelo hitro bi lahko uvedli tudi nove dajatve na prazna stanovanja, kot jih recimo že poznajo v Franciji. Tam lastnik za prazno stanovanje plača toliko davka, kolikor bi ga približno plačal, če bi stanovanje oddajal. Na ministrstvu za gospodarstvo pa imajo že tudi pripravljene spremembe zakona o gostinstvu, s katerimi bi omejili kratkoročno oddajanje nepremičnin, torej rabo za poslovne namene. Žal zakon leži v predalu, ker na ministrstvu ni politične volje ali pa interesa. Ministrstvo sicer vodi socialdemokrat Matjaž Han.

Ampak vse to je že dlje znano. Dejansko vprašanje je, zakaj v Sloveniji že vsaj deset, če ne 20 let politiki niso sposobni sprejeti ukrepov, s katerimi bi preprečevali špekulantske nakupe nepremičnin. Vsakokratne vlade vedno znova obljublajo recimo uvedbo premoženjskega ali nepremičninskega davka, s katerim bi nepremičnine pravičneje obdavčili, kljub temu pa na tem področju ni sprememb. Zakaj ne? Bivši državni sekretar na finančnem ministrstvu Tilen Božič, ki je lani odstopil, potem ko je predsednik vlade Robert Golob javno dejal, da novega nepremičninskega davka ne bo, pravi, da je razlog v tem, da bi lahko bil novi sistem, »ki bi deloval na podlagi vrednosti nepremičnin, preveč pregleden, bistveno bolj, kot bi si nekateri želeli. Mislim, da v tej točki nastaja ta ključni zastoj. Ker v trenutku, ko se nehaš ukvarjati z nepremičninami na občinski ravni, prek NUSZ, in se začne z nepremičninami in lastništvom ukvarjati centralizirano



Tema

RAZLIKA JE OČITNA

Elita

Mladina 10 / 08.03.2024

## Nepremičnine brez lastnika

**Samo na območju Ljubljane je 6730 stanovanj in parcel, vrednih pol milijarde evrov, katerih lastništvo ni jasno. Kdo plačuje davek za te nepremičnine?**

V Sloveniji občine podjetjem ali posameznikom pošiljajo račune za nepremičninski davek – torej nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča – avtomatizirano na podlagi podatkov, ki jih dobijo iz javnih evidenc, kot je zemljiška knjiga. A z raziskavo lastništva nepremičnin v Sloveniji in občini Ljubljana so na Geodetski upravi Republike Slovenije (Gurs) nedavno odkrili množico nepremičnin, stanovanj in stavbnih zemljišč, pri katerih lastništvo ni jasno razvidno. V Sloveniji obstaja denimo kar devet odstotkov nepremičnin, ki so v lasti fizičnih oseb, pri čemer v zemljiški knjigi ni navedena številka EMŠO. To pomeni, da lastnika ni mogoče takoj določiti na podlagi matičnega registra. A v teh primerih obstajata vsaj ime in priimek. Še večja težava je, če ni niti imen. Pri kar treh odstotkih nepremičnin v Sloveniji

je v zemljiški knjigi kot tip lastnine vpisana »družbena lastnina«, ki v današnji, kapitalistični družbenopolitični ureditvi kot pravna kategorija ne obstaja.

Na območju občine Ljubljana je recimo kar 9369 parcel ali delov stavb, ki so skupaj vredni 818 milijonov evrov, kjer matične številke niso zavedene, še dodatno pa je v Ljubljani 6730 parcel in delov stavb, večinoma torej stanovanj, vrednih 557 milijonov evrov, ki so še vedno označeni kot družbena lastnina. Konkretno smo si ogledali tri stanovanja, pri katerih so v zemljiški knjigi kot lastniki vpisani »Občina Ljubljana Šiška družbena lastnina«, potem »Sklad za zidanje stanovanjskih hiš Občine Ljubljana Šiška družbena lastnina« in »SGP ZIDAR Kočevje družbena lastnina«. Zanimalo nas je, kdo v teh primerih plačuje nadomestilo za stavbno zemljišče. Iz ljubljanskega oddelka za ravnanje z nepremičninami so odgovorili, da gre pri vseh teh stanovanjih seveda za neurejeno zemljiškoknjžno stanje, ki ga morajo urediti dejanski lastniki. Ko se je v zadnjih 30 letih po blokkih urejala etažna lastnina, so še dodali, nekateri stanovalci niso predložili listin, s katerimi bi izkazali lastninsko pravico v svojo korist, zaradi česar je kot lastnik ostala vknjižena občina.

Pri pregledu konkretnih nepremičnin so iz občine sporočili, da stanovanja niso njihova, na vprašanje, kdo plačuje davek zanje, pa odgovora nismo dobili. x

*in osredotočeno Finančna uprava Republike Slovenije, se začnejo kazati ekstremi, začnejo se postavljati vprašanja – tudi vprašanje, od kod sredstva za to premoženje.«*

Še en odgovor, zakaj ni politične volje, smo morda dobili prejšnji mesec. Eno od večjih stanovanjskih enot v palači Schellenburg, veliko 176 kvadratnih metrov, je kupila družina zdaj že bivšega glavnega tajnika stranke SD Klemna Žiberta. Žibert je sicer pojasnil, da bodo za stanovanje, ki je stalo okoli 1,4 milijona evrov, prodali več drugih nepremičnin: imajo recimo 78 kvadratnih metrov veliko stanovanje v novozgrajeni soseski Belle Vie Tivoli, vredno več kot 200 tisoč evrov, pa stanovanje za Bežigradom, v Zupančičevi jami, in še počitniško hišo. Družina Žibert je po teh podatkih ena najbogatejših po nepremičninskem premoženju v Sloveniji, sodi v zgornji del zadnjega decila. Sam naj bi bil po poročanju Dela za več kot sto kvadratnih metrov veliko stanovanje plačeval 2100 evrov mesečne najemnine. Zavezo o uvedbi premoženjskega davka pa so v koalicijsko pogodbo zapisali prav v SD. Tako se po spoznanju, da je bil generalni sekretar stranke nepremičninski baron, postavlja vprašanje, ali so v SD dejansko mislili resno. Z nepremičninskim davkom in drugimi ukrepi na področju stanovanjske politike je v Sloveniji pač tako, da se načeloma z njimi vsi strinjajo, tudi politiki in generalni sekretarji strank. Ko pa bi jih bilo treba uvesti, številni intimno nimajo nič proti, če se razpišejo predčasne volitve.

Sociologinja dr. Srna Mandič, znanstvena svetnica na ljubljanski Fakulteti za družbene vede in strokovnjakinja za stanovanjsko področje, želi prav zato k ukrepom spodbuditi slovensko socialdemokracijo, ki jo očitno razume kot šibko točko. Opozarja, da ljudje s stanovanji za dovoljujejo osnovne človekove potrebe, preobrazba stanovanj v naložbene dobrine pa povzroča hude stiske. »Vprašanje, kaj tak primanjkljaj stanovanj pomeni za ljudi, kako se pozna in vpliva na njihovo življenje in blaginjo, je odlična socialdemokratska tema, povezana s tem, kako se kapital in blaginja ljudi spopadata na stanovanjskem področju. Kdo, če ne socialnodemokratska ideja, naj torej problematizira množično nedostopnost stanovanj in kaj vse to pomeni za življenje ljudi, za njihovo poklicno in družinsko kario,« poudarja. x



Protest pred Schellenburgom v času gradnje: dejansko je staršem bivšega generalnega sekretarja stranke SD za 150 kvadratnih metrov veliko stanovanje uspelo plačati 1,4 milijona evrov oziroma 9333 evrov za kvadratni meter. 3k (3000 evrov) pa danes ni dovolj niti za kvadratni meter v kleti.