



# Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **22.04.2024**

## Pojavnost:



## Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
NAJEMNA STANOVANJA	3
GRADNJA STANOVANJ	4
STANOVANJSKA GRADNJA	2
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
CENE NEPREMIČNIN	2

# Pregled objav

19. 04. 2024	Časopis MOK	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Predaja ključev neprofitnih stanovanj predvidoma v začetku jeseni		
Vsebina:	Gradnja stanovanjske soseske Nova Dolinska v Olmu je v zaključni fazi. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (JSS MOK) je v začetku marca objavil prednostno listo za dodelitev v najem 75 neprofitnih stanovanj v Bloku 3. Novi najemniki se bodo v nova stanovanja lahko vselili predvidoma v začetku jeseni.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
19. 04. 2024	Gradbenik	Stran/Termin: 30	SLOVENIJA
Naslov:	Pospešena gradnja novih javnih najemnih stanovanj		
Vsebina:	V okvirju izvajanja Nacionalnega stanovanjskega programa 2015- 2025 si Stanovanjski sklada RS prizadeva zagotoviti 10. 000 javno najemnih stanovanj.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
20. 04. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Dolgo pričakovanega hotela v Solisu morda sploh ne bo		
Vsebina:	Občina pričakuje gradnjo hotela v Solisu, družba Grafist pa bi ga raje ob Levjem gradu		
Avtor:	Alenka Penjak		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
20. 04. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Dolgo pričakovanega hotela v Solisu morda sploh ne bo		
Vsebina:	Med stene stanovanjskopslovnega objekta Soliš z olimpijskim bazenom in podzemno garažo bi morali, če bi sledili gradbenemu dovoljenju, umestiti tudi hotel. Pa ga bodo res? Družba Grafist, ki ima v lasti večino površin v Solisu, namreč znova obuja željo, da bi hotelski del dvignila še malo višje, do osmega		
Avtor:	Alenka Penjak		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
20. 04. 2024	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Prihodnji teden bo znana cenitev na Litijski		
Vsebina:	Na ministrstvu za pravosodje končujejo interno revizijo postopka nakupa nesojene sodne stavbe		
Avtor:	Suzana Kos		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN		
20. 04. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:15:00	SLOVENIJA
Naslov:	Cene nepremičnin višje za 6,8 odstotka		
Vsebina:	Rasti cen nepremičnin v Sloveniji ni videti konca. Samo lani, ko se je v marsikateri evropski državi trg že začel ohlajati, so se pri nas zvišale za skoraj sedem odstotkov. In to kljub temu, da se prodaja nepremičnin že drugo leto zapored zmanjšuje. Kakšna je ponudba na trgu?		
Avtor:	Ana Štor		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN		
22. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljanski svetniki danes o prejemnikih občinskih nagrad		
Vsebina:	Ljubljanski mestni svetniki bodo na današnji seji odločali o dobitnikih občinskih priznanj.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

Naslov: Za kvadratni meter garsonjere bo treba odšteti do 6100 evrov  
Vsebina: » Tudi v Kopru živijo ljudje, ki to lahko kupijo,« cene stanovanj v nastajajočem Levjem gradu pri trgu Muda, denimo dvosobnega za 405 tisoč evrov, komentira Anto Guberac iz družbe Grafi st. Kdor išče cenejše stanovanje, ga mora izbrskati na podeželju. Na primer v Šmarjah, kjer naj bi kvadratni meter stal

Avtor: Alenka Penjak  
Žanr: POROČILO  
Gesla: GRADNJA STANOVANJ

---

19. 04. 2024

Časopis MOK

Stran/Termin: 10

Naslov: Predaja ključev neprofitnih stanovanj predvidoma v

Naklada: 23.000,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 638,13

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



## Predaja ključev neprofitnih stanovanj predvidoma v začetku jeseni

*Gradnja stanovanjske soseske Nova Dolinska v Olmu je v zaključni fazi. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (JSS MOK) je v začetku marca objavil prednostno listo za dodelitev v najem 75 neprofitnih stanovanj v Bloku 3. Novi najemniki se bodo v nova stanovanja lahko vselili predvidoma v začetku jeseni.*

JSS MOK in Stanovanjski sklad Republike Slovenije sta v začetku leta 2022 nad Dolinsko cesto začela graditi stanovanjsko sosesko Nova Dolinska, ki bo v treh stolpičih ponudila 166 javnih najemnih stanovanj. JSS MOK gradi

Blok 3, kjer bo občankam in občanom na voljo 75 stanovanj, od katerih bo osem prilagojenih funkcionalno oviranim osebam. Koprski stanovanjski sklad je za gradnjo objekta prejel 4.688.962 evrov nepovratnih sredstev Načrta za okrevanje in odpornost oziroma kar 50 odstotkov investicije.



*Prednostna lista je objavljena na spletni strani JSS MOK in na oglašni deski stanovanjskega sklada.*



### **Prednostna lista**

*JSS MOK je maja lani objavil javni razpis za oddajo 75 neprofitnih najemnih stanovanj v soseski Nova Dolinska in za oddajo izpraznjenih stanovanj na različnih lokacijah na območju Mestne občine Koper ter Občine Ankaran. Na javni razpis je prispelo 815 vlog. Deset prosilcev je med postopkom vlogo umaknilo, 593 pa jih je izpolnjevalo razpisne pogoje, zato so bili glede na dobljeno število točk uvrščeni na prednostno listo A, ki je predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj niso zavezanci za plačilo varščine in lastne udeležbe.*



### **Gradnja Bloka 3 je v zadnji gradbeni fazi**

*Delavci podjetja VG5 izvajajo potrebne meritve in preglede ter zaključujejo zunanjo ureditev. Zgraditi morajo še povezovalno pešpot in intervencijsko cesto, ki bo potekala v sredini soseske, tlakovati zunanje površine ter dokončati uvoze v garaže. Nova soseska bo imela tudi urejeno zeleno okolico s sodobnim otroškim igriščem.*

### **V teku reševanje pritožb**

*Dokončni seznam upravičencev do najema neprofitnega stanovanja bo javno objavljen po rešitvi pritožb. JSS MOK bo z upravičenci sklenil najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino v obliki notarskega zapisa. Stanovalci se bodo v nova stanovanja vselili predvidoma jeseni.*

19. 04. 2024

Gradbenik

Stran/Termin: 30

Naslov: Pospešena gradnja novih javnih najemnih stanovanj

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 399,15

Rubrika/Oddaja: STANOVANJSKI SKLAD RS

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



STANOVANJSKI SKLAD RS

# POSPEŠENA GRADNJA NOVIH JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ

V okvirju izvajanja Nacionalnega stanovanjskega programa 2015 – 2025 si Stanovanjski sklad RS prizadeva zagotoviti 10.000 javno najemnih stanovanj. Cilj je uresničljiv, če bodo zagotovljena sredstva za dokapitalizacijo sklada in za sofinanciranje občinskih projektov.

Direktor Stanovanjskega sklada Republike Slovenije mag. Črtomir Remec je v začetku aprila na novinarski konferenci predstavil napredek Stanovanjskega sklada RS pri gradnji 1500 stanovanj po vsej Sloveniji.

»Zelo smo zadovoljni, da Stanovanjski sklad RS v tem trenutku pospešeno gradi 1.500 novih javnih najemnih stanovanj po celotni Sloveniji. Vseh osem projektov dokazuje, da vsem regijam posvečamo enako pozornost. Tako se približujemo ciljni ravnini, saj jih bomo prihodnje leto, ko bo potegnjena črta pod vse rezultate večinoma zaključili. Naš Sklad je v pretežni meri ključni nosilec izvajanja aktivnosti Nacionalnega stanovanjskega programa 2015–2025,« je povedal direktor Stanovanjskega sklada RS mag. Črtomir Remec.

Trenutno se izvajajo naslednji projekti: Koper (Nova Dolinska, 91 stanovanj), Novo Mesto (Podbreznik, 103 stanovanja), Jesenice (Partizan, 46 stanovanj), Kranj (Ob Savi, 271 stanovanj), Lukovica (Soseka Lukovica, 80 stanovanj), Lendava (Ob Kobiljskem potoku, 76 stanovanj), Podutik Ljubljana (Glince, 378 stanovanj) in Maribor (Novo Pobrežje, 431 stanovanj).

O trenutnem stanju glavnih dveh projektov, v Ljubljani in Mariboru, je mag. Remec povedal: »Dva ključna projekta sta v Podutiku v Ljubljani in Novem Pobrežju v Mariboru, za katere, razen 60 stanovanj v Glincah, še nimamo zagotovljenega financiranja, zato je še toliko bolj pomembno, da Ministrstvo za solidarno prihodnost izpolni vse obljube. Veliko je odvisno tudi od Ministrstva za finance, ki bo moralo v tej množici projektov, ki se izvajajo, zagotoviti tudi objavljenega sredstva za gradnjo javnih najemnih stanovanj.«

Direktor Stanovanjskega sklada RS mag. Črtomir Remec je predstavil tudi



Direktor Stanovanjskega sklada RS mag. Črtomir Remec na novinarski konferenci 3. aprila: »Pospešeno gradimo po vsej Sloveniji.«

trenutno stanje izvajanje projektov. V Podbrezniku v Novem mestu in Nova Dolinska v Kopru se gradnji Sklada zaključujeta. V obeh primerih gre tudi za sodelovanje z mestnimi skladoma in za sofinanciranje polovice njihovega dela projekta. Za manjše projekte, ki so na Jesenicah, v Lukovici in Lendavi, so se na Skladu odločili, da gredo v razpise po principu projektiranja in gradnje, da bi zagotovili čim cenejšo izvedbo. Trenutno je pri projektu Partizan Jesenice odprt razpis za projektiranje in gradnjo, prav kmalu pa bosta sledila tudi projekta Lendava in Lukovica. Projekt v Kranju ob Savi se intenzivno projektira. Izbrano rešitev so namreč morali prilagoditi sorazmerno zahtevni situaciji osvetlitve oziroma senčenja, Stanovanjski sklad pa je s projektanti uspel najti optimalno rešitev. Tudi Novo Pobrežje v Mariboru se intenzivno projektira, za projekt Glince v Ljubljani pa

je v teku pridobivanje gradbenega dovoljenja po integralnem postopku.

Stanovanjski sklad RS je za sofinanciranje javnih in oskrbovanih stanovanj v lokalnih skupnostih v preteklih letih omogočil gradnjo 1.062 neprofitnih stanovanj, za ta namen so financirali skoraj 55 milijonov evrov. Večina jih je bila v kreditih in dodeljena Ljubljanskemu mestnemu skladu, kar je tudi realno glede na največje potrebe v Ljubljani, veliko pa je bilo tudi manjših projektov v vseh regijah. Lastne investicije so zagotovile 1.343 novih stanovanj v vrednosti dobrih 200 milijonov evrov. Skoraj 1.800 stanovanj pa je v gradnji in pripravi.

»Skupna investicijska vrednost je 350 milijonov evrov, ki je nekoliko višja zaradi vseh zahtev bank po rezervnih investicijskih sredstvih. Realna investicija je na koncu vsaj 10 odstotkov nižja kot zahtevajo banke. Z nakupi po pozivu smo pridobili 420 stanovanj, največ na Koroškem, kjer so cene nižje. Za to smo namenili 41 milijonov evrov. Uspešno smo izpeljali tudi nakup Spektra, s čemer smo pridobil več kot 2.000 javno najemnih stanovanj v Zassavju za 6,8 milijona evrov. Brez našega nakupa bi ta stanovanja šla izven javne sfere. Tako skupaj govorimo o 4.871 dodatnih javnih najemnih stanovanjih,« je povedal mag. Remec in dodal: »Naš cilj je bil, da bomo z vsemi aktivnostmi v okvirju izvajanja Nacionalnega stanovanjskega programa 2015 – 2025 zagotovili 10.000 javno najemnih stanovanj. Zdaj vidimo, da bi ta cilj lahko uresničili. Pogoj za to so v nadaljevanju izdatna finančna sredstva, ki bi morala biti zagotovljena tako za dokapitalizacijo sklada kot tudi za sofinanciranje občinskih projektov. Na Stanovanjskem skladu RS delamo intenzivno, hitro in učinkovito.«

20. 04. 2024

Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Dolgo pričakovanega hotela v Solisu morda sploh ne bo Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 360,52

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



**KOPER** • Občina pričakuje gradnjo hotela v Solisu, družba Grafist pa bi ga raje ob Levjem gradu

# Dolgo pričakovanega hotela v Solisu morda sploh ne bo



FOTO: TOMAZ PRINCEZ, EPA

Grafist je občino zaprosil za soglasje, s katerim bi načrtovani hotel (levo) ob bazenu zvišali za dve nadstropji.

## • ALENKA PENJAK

Med stene stanovanjsko-poslovnega objekta Solis z olimpijskim bazenom

in podzemno garažo bi morali, če bi sledili gradbenemu dovoljenju, umestiti tudi hotel. Pa ga bodo res? Družba Grafist, ki ima v lasti

večino površin v Solisu, namreč znova obuja željo, da bi hotelski del dvignila še malo višje. "Če bi želeli v Solisu urediti hotel, ki bo

prinašal dobiček, bi moral imeti najmanj 150 sob. Kar pomeni, da bi moral imeti osem nadstropij," pravi **Anto Guberac** iz Grafista, ki

upa, da bodo z občino to dorekli. Na občini si želijo, da bi projekt Solis izpeljal kot je bil začrtan v gradbenem dovoljenju. → 3

20. 04. 2024

Primorske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Dolgo pričakovanega hotela v Solisu morda sploh ne bo Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 456,32

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



**KOPER** • Občina pričakuje gradnjo hotela v Solisu, družba Grafist pa bi ga raje ob Levjem gradu

# Dolgo pričakovanega hotela v Solisu morda sploh ne bo



Med stene stanovanjsko-poslovnega objekta Solis z olimpijskim bazenom in podzemno garažo bi morali, če bi sledili gradbenemu dovoljenju, umestiti tudi hotel. Pa ga bodo res? Družba Grafist, ki ima v lasti večino površin v Solisu, namreč znova obuja željo, da bi hotelski del dvignila še malo višje, do osmega nadstropja. Občina temu ni naklonjena.

• **ALENKA PENJAK**

“Solisa je škoda za hotel,” začne **Anto Guberac** iz družbe Grafist. “Če bi želeli v Solisu urediti hotel, ki bo prinašal dobiček, bi moral imeti najmanj 150 sob. Kar pomeni, da bi moral imeti hotelski del Solisa osem nadstropij. Upam, da bomo to z občino dorekli v kratkem. Občini sem tudi že poslal idejne projekte, po katerih bi gradili hotel ob Levjem gradu. Ta nadomestna lokacija se nam zdi zelo primerna, saj je še vedno blizu športnega centra Bonifika,” dodaja Guberac.

Zadnje spremenjeno gradbeno dovoljenje se je nanašalo na spremembo namembnosti poslovnih prostorov v stanovanja, ki jih družba sedaj že prodaja na trgu. Kaj na te hotelske želje pravi občina?

“Želim si, da bi podjetje Grafist zaključek projekta Solis

izpeljalo tako, kot je bil načrtan z gradbenim dovoljenjem. Je pa zamisel podjetja Grafist okvirno predstavil tudi vodjam svetniških skupin v koprskem občinskem svetu. Ti spremembi namembnosti sicer niso naklonjeni, bodo pa končno stališče oblikovali po seznanitvi z vsemi podrobnostmi predloga in posvetu v samih svetniških skupinah,” se je odzval koprski župan **Aleš Bržan**.

**Sodna poravnava s koprsko občino**

Družba Grafist in koprška občina sta imeli zaradi gradnje Solisa, ki ga je začelo postavljati že podjetje Primorje - v stečaju, že veliko medsebojnih dogovorov. Nazadnje novembra 2023, ko sta sklenili sodno poravnavo. Občina bo družbi plačala 750.000 evrov za opravljena dela na občinskem delu objekta Solis, za

**Anto Guberac**  
družba Grafist

**“Občini sem že poslal idejne projekte, po katerih bi gradili hotel ob Levjem gradu. Ta nadomestna lokacija se nam zdi zelo primerna, saj je še vedno blizu športnega centra Bonifika.”**





FOTO: TOMAZ PRIMOŽIČ/FPA

Družba Grafist je koprsko občino zaprosila za soglasje, s katerim bi načrtovani hotel ob bazenu zvišali za dve nadstropji.

katera družba sicer ni imela podpisane pogodbe. Koprski občinski svetniki so poravnali potrdili.

Grafist je pred leti v objektu Solis uredil klet, parkirna mesta in skupne prostore. Deloma je to zgradil na območju zdajšnjega Upravnega centra Koper, deloma pa tudi na občinskih nepremičninah, ki danes predstavljajo poslovni del Olimpijskega centra Koper. Čeprav ni imel podpisane pogodbe, je gradbenec dela vseeno opravil in nato terjal plačilo, občina pa računa ni želela plačati. Sledila je tožba, v kateri je Grafist zahteval približno 903.000 evrov za opravljena dela.

Grafist ima na Bonifiki 10.000 kvadratnih metrov hotelskih površin, še 7000 kvadratnih metrov pa je nedokončanih poslovnih prostorov, ki so jih dobili, ko so koprski občini v zameno zgradili vso komunalno infrastrukturo okrog objekta.

### Hotelske želje so že dolgo dve nadstropji višje

Čeprav je bilo v javnosti večkrat slišati, da nameravajo hotel dvigniti še za dve nadstropji, kar bi po prepričanju mnogih še bolj razvrednotilo veduto mesta, je Guberac zagotavljal, da zaenkrat ostajajo pri zdajšnjih ga-

**Aleš Bržan**  
koprski župan

**“Želim si, da bi podjetje Grafist zaključek projekta Solis izpeljalo tako, kot je bil začrtan z gradbenim dovoljenjem.”**

baritih. “Ne izključujem pa možnosti, da bi v prihodnje, če se bo pokazala potreba, dodali še dve etaži, za kar bomo tudi

vložili dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja,” je še nedavno govoril gradbenec, ki z lastništvom stavbnih zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji, obvladuje nepremičninski trg v Kopru. Poleg Solisa in Levjega grada ima v načrtu še gradnje stanovanj ob Vili Domus in v bližini Nocturna v Žusterni.

Sicer pa je bil hotel v Solisu zasnovan s štirimi zvezdicami. Imel naj bi od 130 do 160 sob, pa center dobrega počutja, fitnes, kongresno središče, dve restavraciji, veliko avlo s kavarno, parkirišče pred hotelom in 370 parkirnih mest v garaži. Stalni gostje naj bi bili tudi športniki, ne le turisti. •

20. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Prihodnji teden bo znana cenitev na Litijski

Naklada: 19.752,00

Avtor: Suzana Kos

Površina/Trajanje: 675,72

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN



# Prihodnji teden bo znana cenitev na Litijski

**Afera** Na ministrstvu za pravosodje končujejo interno revizijo postopka nakupa nesojene sodne stavbe



Afera, ki je močno načela SD, bo kmalu dobila svoj epilog v cenitvi vrednosti kupljenega objekta na Litijski cesti in z revizijo samega postopka nakupa. FOTO DEJAN JAVORNIK

**Prihodnji teden bo potekel rok, do katerega mora Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko predložiti cenitev nesojene sodne stavbe na Litijski cesti v Ljubljani. Cenitev je za potrebe ministrstva za pravosodje pri združenju naročilo državno odvetništvo. Nakup objekta se je, kot je znano, sprevergel v politično afero, ki je vplivala na javnomnenjske ratinge SD in odnesla takratno pravosodno ministrico Dominiko Švarc Pipan, nato pa še vodstvo stranke.**

**SUZANA KOS**

Vodenje SD je po izbruhu afere, zaradi katere je odstopil celotni vrh stranke, pred tednom dni prevzel Matjaž Han, Andreja Katič pa je na čelu ministrstva za pravosodje, na katerem poteka interna revizija postopkov nakupa nesojene sodne stavbe, ki jo je sicer naročila že njena predhodnica. Interna revizija bo predvidoma končana po praznikih.

Zaradi dilem, koliko kvadratnih metrov pravzaprav ima kupljena stavba in koliko je vredna ter ali jo je država preplačala, je bila opravljena nova izmera velikosti. Državno odvetništvo pa je po dogovoru z ministrstvom izvedlo

postopek za pridobitev ocene vrednosti objekta. Odvetništvo je izbralo ponudbo Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko, ki se je s pogodbo zavezalo, da cenitveni dokument naročniku odda do 26. aprila.

Na upravnem odboru združenja so že opravili razpravo o primeru. »Upravni odbor združenja je o objektu na Litijski cesti res razpravljajal pred dnevi, dodatna razprava ni predvidena. Prihodnjo sredo bomo imeli še občni zbor združenja, na dnevnem redu sicer uradno ni točke Litijska. Zbor je namreč namenjen letnemu poročilu za 2023 ter načrtu za leti 2024 in 2025, v razpravi pa verjetno ne bo šlo mimo Litijske. Vsekakor pa se na zboru ne bo potrjevala cenitev, torej ocena vrednosti stavbe,« je za *Delo* povedal Milan Žnidaršič, predsednik upravnega odbora združenja.

Na seji upravnega odbora so po njegovih besedah o zadevi Litijska opravili le strokovno debato. »Kolegi, ki se z njo ukvarjajo, so torej povedali, kakšne dileme se pojavljajo, kako gledajo na to vročo temo, kako so se lotili te cenitve, ki vključuje tudi skrbni pregled objekta ter oceno statike. Ne gre

namreč za klasično cenitev, ki jo običajno opravi en cenilec. Strinjam se, da je nenavadno, da o neki cenitvi razpravlja upravni odbor združenja – to res ni običajno, a v tem primeru je izvajalec oziroma podpisnik pogodbe združenje, zato je bila razprava o tem tudi na ravni upravnega odbora. Nihče pa se ni pogovarjal o vrednosti objekta, torej o konkretni ciferi za Litijsko,« je dodal Žnidaršič.

## Kaj narediti s stavbo na Litijski cesti?

Medtem na ministrstvu za pravosodje še nimajo odgovora na

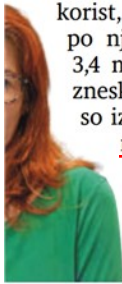
vprišanje, ali je država investicijo preplačala. Cenitev bo pomembna tudi za preiskavo Nacionalnega preiskovalnega urada (NPU). Po besedah njegovega direktorja Darka Muženiča namreč sumijo, da je pri spornem poslu kar »13 oseb izvršilo kaznivo dejanje s tem, da

**Ministrica za pravosodje Andreja Katič še čaka na izsledke interne revizije nakupa nesojene sodne stavbe na Litijski cesti.**





so v postopku nakupa nepremičnine pripravile dokumentacijo, ki ni izkazovala resničnega stanja nepremičnine v naravi«, protipravna premoženjska korist pri tem kaznivem dejanju oziroma korist, ki so jo pridobili, pa po njegovih besedah znaša 3,4 milijona evrov. Do tega zneska so na NPU prišli, ko so izračunali razliko v ceni nepremičnine, po kateri je bila prodana in po kateri je bila morebitnim investitorjem ponujena pred letom dni.



Odgovor, za kaj naj ministrstvo to očitno nepremišljeno investicijo zdaj uporabi – saj so sodniki povedali, da je zanje neprimerna –, je pomagala iskati tudi državna družba D. S. U. Ta družba za svetovanje in upravljanje nepremičnin je z ministrstvom sklenila svetovalno pogodbo, na temelju katere so zbrali in analizirali dokumentacijo, opredelili možne uporabe objekta ter izvedli urbanistične in arhitekturne preveritve možnosti izvedbe opredeljene ciljne rabe. »Iz analize, ki jo je pripravila D. S. U., je razvidno, da se kot najboljša možna uporaba stavbe nakazuje vzpostavitev centralnega arhiva in arhivskega depoja za potrebe sodišč. Vendar bo odločitev o nadaljnji usodi stavbe na Litijski cesti lahko sprejeta šele po proučitvi cenoitve, ki jo čakamo, vključno s preverbo nosilnosti objekta,« so nam sporočili z ministrstva.

- Priprava cenitvenega dokumenta je v sklepni fazi.
- Predvidoma po praznikih bo na ministrstvu končana interna revizija postopka nakupa.
- Ugotovitve so pomembne tudi za preiskavo NPU.

*Cenitveni dokument o objektu na Litijski cesti v Ljubljani mora biti naročniku oddan do 26. aprila.*

20. 04. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:15:00

Naslov: Cene nepremičnin višje za 6,8 odstotka

Naklada:

Avtor: Ana Štor

Površina/Trajanje: 00:05:58

Rubrika/Oddaja: KODA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN

INES KOČAR: Rasti [cen nepremičnin](#) v Sloveniji ni videti konca. Samo lani, ko se je v marsikateri evropski državi trg že začel ohlajati, so se pri nas zvišale za skoraj sedem odstotkov. In to kljub temu, da se prodaja nepremičnin že drugo leto zapored zmanjšuje. Kakšna je ponudba na trgu? Kaj dobimo za štiri tisočake za kvadratni meter in kakšne so napovedi poznavalcev za letošnje leto, je raziskovala Ana Štor.

ANA ŠTOR: Da so [cene nepremičnin](#) resnično zasoljene, potrjujeta izkušnji naših sogovornikov, ki dom iščeta že več let.

SINDI ŠTOR: Ena nepremičnina je bila 38.000, za ta denar je bila nepremičnina samo štirje zidovi z nekako solidno streho, ampak brez urejenega dostopa do same nepremičnine, se pravi služnostne poti ni bilo urejene. Druga nepremičnina se je prodajala za 90.000 evrov in je bilo urejeno samo en četrť v bivalni del. To pomeni neka majhna, majhna kopalnica, kuhinja, recimo da urejena samo s štedilnikom na drva.

ZORAN SEVET: Stare gradnje ta trenutek za pametno ceno ne dobiš nič. Imam kar dosti ljudi, ki pravijo, da recimo za 38 ali manj plačuje tudi do 700 evrov na mesec, tako da če tako gledaš kaj zdaj vzeti, ali vzeti, ne vem, plačevati najemnino 700 evrov sam, pa ni tvoje, ali iti pa v novogradnjo pa probati stisniti, pa potem je tvoje.

ANA ŠTOR: Ob pregledu oglasov na nepremičninskem spletnem portalu so nas cene rabljenih stanovanj dodobra presenetile, 56.000 evrov boste v Ljubljani odšteli za 14 kvadratnih metrov veliko garsonjero v kleti, skorajda brez oken. Poleg tega prodajalec zahteva, da mu kupec povrne pol stroškov, ki jih bo imel pri prodaji. V središču prestolnice pa je bila pred dobrim mesecem naprodaj garsonjera, velika 26 kvadratnih metrov. Cena za opremljeno stanovanje z atrijem, shrambo in parkirnim mestom v garaži je znašala vrtoglavih 400.000 evrov.

SARA JAMNIK (Ljubljana nepremičnine): Povprečne cene rabljenih nepremičnin se v bistvu gibajo nekje od 3.700, pa vse do 6.000 evrov na kvadratni meter. Vsekakor na ceno rabljene nepremičnine vpliva in lokacija in mikrolokacija in samo stanje nepremičnine.

DAŠA PERKO (Mesto nepremičnin): Smo ravno prodali eno stanovanje 1970 letnik pa je bila cena 4.800 na kvadratni meter. Kakšen mesec nazaj še eno trisobno 1960-65 letnik pa bila 4.300 evrov na kvadratni meter. S tem da sta bile pa recimo ti obe stanovanji res tako lično in lepo popolnoma prenovljeni.

ANA ŠTOR: Skoraj tako visoke kot [cene nepremičnin](#) v Ljubljani so tudi v Primorju in ponekod na Gorenjskem, denimo v Kranjski Gori in na Bledu, cenejša stanovanja pa najdemo na vzhodu države, na primer v Mariboru.

SARA JAMNIK (Ljubljana nepremičnine): Za trisobno stanovanje, novo, govorimo novo, torej še ne vseljeno iz leta 2023 bi morali odšteti nekje okrog 221.000 evrov, za podobno primerljivo stanovanje v Ljubljani bi stranka morala odšteti od 370 do 450.000 evrov.

DAŠA PERKO (Mesto nepremičnin): Imam v prodaji oziroma zdaj bom vzela en vikend bivalni recimo 100 kvadratov v Lendavi, tako lepo prenovljen vseljiv, tam ga lahko dobite tudi za 100.000 evrov.

ANA ŠTOR: Po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije je bila najvišja cena lani plačana za stanovanje 3,3 milijona evrov. Toliko je kupec odštél za novo stanovanje v Villi

---

Schellenburg.

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora): To kar se gradi zadnje čase je vse označeno za luksuz in dosega pač cene, ki si jih res lahko privoščijo predvsem samo tisti, ki že imajo tako ali drugače rešen stanovanjski problem ali pa imajo dovolj veliko tudi zaledje družine.

SINDI ŠTOR: Za kredit sem spraševala sama z eno plačo. To pomeni mama z enim otrokom 68.000, to je cirka 410 evrov obroka na mesec. Mislim, da je to bil moj maksimum. Za ta denar, da bi človek kaj kupil kakršnokoli nepremičnino in da boš rekel, da se lahko direkt vseliš noter in da živiš naprej brez nekih drastičnih vložkov začetnih, nemogoče.

ANA ŠTOR: Ljudi, ki nikakor ne morejo priti do primerne stanovanja, pa je vse več. Država je namreč to področje popolnoma prepustila trgu. Na pristojnem ministrstvu zato obljublajo dostopnejša javna [najemna stanovanja](#) in še:

Dr. KLEMEN PLOŠTAJNER (državni sekretar, Ministrstvo za solidarno prihodnost): Omejitve naložbenih motivov, ki se dogajajo na stanovanjskem področju, tukaj kot ključne ukrepe vidimo predvsem omejevanje kratkoročnega oddajanja turistom, urejanje najemnega trga in tudi razne davčne prijeme, ki bi omejili v bistvu te špekulativne nakupe, ki se dogajajo na stanovanjskem področju.

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora): Luksuzna stanovanja najbrž se ne bi tako gradila, če pač bi obstajal recimo resen progresivni nepremičninski davek, ki bi omejeval kopičenje stanovanj kot dobrega odložišča kapitala.

ANA ŠTOR: V Sloveniji po ocenah Stanovanjskega sklada primanjkuje kar 30.000 dostopnih stanovanj, 5.000 bi jih vlada lahko zgradila v tem mandatu, pojasnjuje državni sekretar.

Dr. KLEMEN PLOŠTAJNER (državni sekretar, Ministrstvo za solidarno prihodnost): Zato smo namenili v lanskem letu 25,5 milijona evrov. Letos imamo načrtovan enak znesek in v naslednjem letu spet še eno takšno dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada.

ANA ŠTOR: A dejstvo je, da bistvenih sprememb pri [cenah nepremičnin](#) letos ni moč pričakovati.

INES KOČAR: Postavimo to še v evropski okvir, [cene nepremičnin](#) v evrskem območju so se v zadnjem letu gibale zelo različno. V Luksemburgu in Nemčiji so na primer močno padle za dobrih 14 oziroma sedem odstotkov, na Poljskem, v Bolgariji, na Hrvaškem in v Sloveniji pa še naprej rastle. Poglejmo še mesta. Najdražje je v Ženevi, Londonu in Parizu, cene stanovanj v Ljubljani pa so primerljive s cenami v avstrijskem Gradcu in v povprečju za skoraj 900 evrov za kvadratni meter višje kot v Pragi.

22. 04. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Ljubljanski svetniki danes o prejemnikih občinskih nagrad Naklada:

Avtor: Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja: / Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3291780/ljubljanski-svetniki-danes-o-prejemnikih-obcinskih-nagrad>

## Ljubljanski svetniki danes o prejemnikih občinskih nagrad

Ljubljana, 22. aprila - Ljubljanski mestni svetniki bodo na današnji seji odločali o dobitnikih občinskih priznanj. Pristojna komisija za častna meščana predlaga mestno svetnico Julijo Žibert, ki z delovanjem na različnih področjih izboljšuje življenje v mestu, in nekdanjega dolgoletnega podžupana Janeza Koželja. Na dnevnem redu je tudi zaključni račun lanskega proračuna.





Poleg častnih meščanov bodo svetniki odločali tudi o letošnjih dobitnikih nagrad in plaket glavnega mesta.

Mestni svetniki bodo med drugim obravnavali tudi zaključni račun lanskega proračuna. Občina je zabeležila 421,6 milijona evrov prihodkov, kar je 86 odstotkov načrtovanih. Odhodkov je bilo za 426,7 milijona evrov, kar je prav tako 86 odstotkov načrtovanih. Občina je ob zaključku leta beležila 5,1 milijona evrov primanjkljaja, kar je 1,3 milijona manj od načrtovanega.

Na dnevnem redu sta tudi lanski letni poročili javnega zavoda Turizem Ljubljana in javnega stanovanjskega sklada ljubljanske občine.

Kot izhaja iz poročila Turizma Ljubljana, je prestolnico lani obiskalo nekaj več kot 1,1 milijona gostov, kar je 20,7 odstotka več kot leto prej. Tuji gosti so predstavljali 94,3 odstotka obiska, domači pa 5,7 odstotka. Javni zavod je ustvaril 1,04 milijona evrov prihodkov in 1,03 milijona evrov odhodkov, s čimer je presežek znašal slabih 10.000 evrov.

Občinski stanovanjski sklad pa je lani realiziral prihodke v višini 20,6 milijona evrov, kar je 19,4 odstotka manj kot leto prej in 9,2 odstotka manj od načrtov. Odhodki so bili realizirani v višini 17,8 milijona evrov.

22. 04. 2024 Svet 24

Stran/Termin: 14

Naslov: Za kvadratni meter garsonjere bo treba odšteti do 6100 Naklada: 48.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 1.080,19

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



14 SLOVENIJA 24

urednistvo@svet24.si / novice.svet24.si

# ZA KVADRATNI METR BO TREBA ODŠTETI

## KOPER V nastajajočem Levjem gradu pri trgu Muda cer

»Tudi v Kopru živijo ljudje, ki to lahko kupijo,« cene stanovanj v nastajajočem Levjem gradu pri trgu Muda, denimo dvosobnega za 405 tisoč evrov, komentira Anto Guberac iz družbe Grafist. Kdor išče cenejše stanovanje, ga mora izbrskati na podeželju. Na primer v Šmarjah, kjer naj bi kvadratni meter stal 3500 evrov.

Avtorica: Alenka Penjak  
Foto: Tomaž Primožič/FPA

**Č**prav v slovenski Istri in Kopru splošno znano primanjkuje stanovanj, na trg vedno znova prikaplja nekaj novogradenj. Preverili smo trenutno ponudbo bivanjskih enot v novih stanovanjskih poslopih. Domačini s povprečno plačo si jih bodo težko privoščili.

»V središču Kopra ne moremo graditi stanovanj po tri tisoč evrov za kvadratni meter. Gradimo stanovanja, ki so iz visokokakovostnih materialov. Seveda ne more vsakdo kupiti takšnega stanovanja, vendar tudi v Kopru živijo ljudje, ki to lahko kupijo. Lahko pa rečem, da bomo kmalu v Fajtih gradili takšna, bolj poceni,« pra-

V stanovanjskem kompleksu Solis 3 kvadratni meter garsonjere stane tudi 6100 evrov.



vi Anto Guberac iz družbe Grafist o stanovanjih v Levjem gradu, kjer cena kvadratnega metra sega od 3900 do 4500 evrov.

Do junija 2026 naj bi se končala gradnja 124 stanovanj v Levjem gradu in podzemne garaže v treh ravneh. Kdor ne kupi vsaj dveh parkirnih mest, cena obeh je 32.850 evrov, stanovanja ne more kupiti. Na voljo so dvosobna do štirisobna stanovanja, dvosobno meri skoraj sto kvadratnih metrov, štirisobno pa okoli 150.

**SOLIS 3: TRISOBNO ZA 650 TISOČ EVROV**

H koncu gre še ena Grafistova naložba – gradnja stanovanj v

objektu Solis, poimenovanem Solis 3. Stanovanja so večja in manjša, pri čemer manjša dosegajo višjo ceno po kvadratnem metru.

**Do junija 2026 naj bi se končala gradnja 124 stanovanj v Levjem gradu in podzemne garaže v treh ravneh. Kdor ne kupi vsaj dveh parkirnih mest, cena obeh je 32.850 evrov, stanovanja ne more kupiti.**

**Ko bo zgrajen, bo Levji grad ponujal luksuzna stanovanja velikih kvadratur.**







# ETER GARSONJERE TI DO 6100 EVROV

**ena dvosobnega stanovanja 405.000 evrov**

**»Cene so normalne, saj želimo obdržati koncept stanovanj za starejše od 55 let.«**

**Vanja Vinčec, podjetje Dom Navtika**

Za trisobno stanovanje, veliko 208 kvadratnih metrov, od tega je 117 kvadratnih metrov terase, je treba odšteti 650 tisoč evrov, torej 3100 evrov na kvadratni meter. Garsonjera, ki meri 37,8 kvadratnega metra, stane 227.300 evrov oziroma 6100 evrov po kvadratnem metru. Na voljo so tudi parkirna mesta v podzemni garaži – eno stane 24.400 evrov.

Družba Dom Navtika Vanje in Gašperja Vinčeca ob Ferrarski cesti končuje sosesko Ewol Senior 55+, namenjeno izključno uporabnikom, starim vsaj 55 let. V šestih etažah je 57 stanovanj različnih velikosti in vsakega stanovanju pripada parkirno mesto v garaži.

Prodaja jim, kot kaže spletna stran, gre od rok. Trenutno

je denimo na voljo dvosobno, 81,4 kvadratnega metra veliko stanovanje v četrtem nadstropju, ki stane 290.394 evrov. Ali pa 60 kvadratnih metrov veliko stanovanje v pritličju za 224.782 evrov.

»Kupci so iz istrskih mest in tudi notranjosti Slovenije. Cene so normalne, saj želimo obdržati koncept stanovanj za starejše od 55 let. Posebnost teh stanovanj je, da ima naša družba odkupno pravico, kar pomeni, da po smrti lastnika stanovanje odkupimo. Ne želimo, da bi to postala študentska ali turistična stanovanja,« je povedala Vanja Vinčec.

## **STANOVANJSKI KOMPLEKS V ŠMARJAH**

V Šmarjah naj bi poleti 2025 investitor, družba Inšmarje, ki

jo vodi direktor Stojan Frantič, končala projekt Rezidence in vile Murva, kjer bo v štirih samostojnih vila blokih 44 stanovanj z dvigalom in parkirnim prostorom v garaži, pa še 16 vrstnih hiš z lastnim bazenom ter štirje poslovni prostori v pritličju.

Kvadratni meter stanovanj, velikih od 44 do 130 kvadratnih metrov, naj bi v povprečju stal

3500 evrov. Vrstne hiše, velike 150 ali 200 kvadratov, odvisno od tega, ali hočete klet ali ne, pa dosegajo izhodiščno ceno 774.700 evrov. Parkirni prostor za dva avtomobila je pred hišo. »Te dni smo znova podpisali nekaj prodajnih pogodb. Med kupci stanovanj in hiš so tudi Primorci,« je dejal nepremičniški agent Zoran Đukić. ■

