



Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **29.04.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKA GRADNJA	4
CENE NEPREMIČNIN	9
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	7
NAJEMNA STANOVANJA	5
ETAŽNA LASTNINA	1
GRADNJA STANOVANJ	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	2
STANOVANJSKI ZAKON	4

Pregled objav

26. 04. 2024	Polzelan	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Uvodnik		
Vsebina:	Spoštovani občanke in občani, po nekaj mesecih se ponovno oglašam v uvodniku. Vesel sem bil pobude svetnikov, da bi tudi oni delili svoje misli z vami. Zato sem pisanje uvodnika rad prepustil njim.		
Avtor:	jože Kužnik		
Žanr:	UVODNIK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
26. 04. 2024	LUD Literatura	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	V iskanju navdiha		
Vsebina:	Uvodna beseda Alex Kama Devetak a 10		
Avtor:	Alex Kama Devetak		
Žanr:	UVODNIK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
26. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Prihodek od prodaje storitev februarja nižji		
Vsebina:	Prihodek od prodaje storitev je bil februarja za 3,3 odstotka nižji kot januarja, na letni ravni pa je bil padec 1,1-odstoten, so danes sporočili s statističnega urada. Tako na mesečni kot na letni ravni je bil največji upad v poslovanju z nepremičninami.		
Avtor:	zc/jb		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
26. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljanski stanovanjski sklad objavil prednostni listi kandidatov za dodelitev neprofitnih stanovanj		
Vsebina:	Stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je objavil prednostni listi kandidatov za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Razdelili bodo 198 neprofitnih stanovanj, od tega 134 stanovanj najemnikom, ki glede na dohodek niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine, 64 stanovanj pa najemnikom, ki so		
Avtor:	vte/apo		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
26. 04. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Boljša Evropa za vse		
Vsebina:	Evropska komisija pod vodstvom predsednice Ursule von der Leyen končuje svoj petletni mandat. V tem času je komisija naredila vse, da bi bilo življenje Evropejcev boljše.		
Avtor:	siol.net		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
27. 04. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kdo si lahko privoščiti življenje v Ljubljani?		
Vsebina:	Postaja Ljubljana res zgolj kulisa za turiste? Njen razvoj v zadnjih desetletjih je nesporen, vendar kakšno ceno plačujejo meščani? Kdo si sploh še lahko privoščiti življenje v prestolnici? Nepremičnine, najemnine, gostinska ponudba, storitve in dejavnosti postajajo povprečnim prebivalcem vse težje dostopne. Ko mesto		
Avtor:	Tea Šentjunc		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
27. 04. 2024	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	24ur Inšpektor: Draga Ljubljana		
Vsebina:	Skokovit razvoj prestolnice, ki je postala turistična atrakcija. A za kakšno ceno?		
Avtor:	Tea Šentjunc		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA		

27. 04. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:15:00	SLOVENIJA
Naslov:	Stroški ogrevanja in električne energije		
Vsebina:	Od petelinov in krav pa k čisto drugačni temi, stroškom ogrevanja in električne energije. Ti razburjajo nekatere prebivalce naselja Planina v Kranju, kjer so leta 2011 obnovili skupno kotlovnico.		
Avtor:	Ines Kočar, Matej Korošec		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
28. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Ajdovščini ob rasti števila delovnih mest v nove razvojne naložbe		
Vsebina:	Razvoj občine Ajdovščina se kaže tudi v rasti števila delovnih mest in potrebi podjetij po zemljiščih za nove poslovne prostore. Občina je privlačna tudi za priseljevanje, zato načrtujejo nove naložbe v razvoj infrastrukture za višjo kakovost življenja, je povedal župan Tadej Beočanin.		
Avtor:	rr/mlu		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
28. 04. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Megalomanski dubajski projekt: na parkirišču bo zraslo letališče s petimi stezami		
Vsebina:	Potniki, namenjeni v Dubaj, bodo čez čez nekaj let pristajali na novem letališču. Šejk Mohammed bin Rashid Al Maktoum je namreč napovedal, da bodo v desetih letih za 35 milijard dolarjev (32 milijard evrov) na jugu puščave, kjer že stoji manjše letališče, zgradili novo mednarodno vozlišče. Imelo naj bi pet		
Avtor:	N.L.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
28. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Pregled - Slovenija, 28. 4. (nedelja)		
Vsebina:	Pregled dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v nedeljo, 28. aprila.		
Avtor:	bst/bst		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
29. 04. 2024	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Lastnik stanovanja bi postal najemnik		
Vsebina:	Trenutni lastnik želi ostati v stanovanju kot najemnik do smrti. Za Slovenijo dokaj nenavaden primer, za tujino Avstrijo, Italijo, Španijo in Francijo pa ne. Se takšen nakup tudi splača?		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA ZA POSLOVANJE		
29. 04. 2024	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj skriva telefon poslovneža Sebastjana Vežnaverja		
Vsebina:	Sodna odredba Preiskovalna sodnica odredila preiskavo elektronskih naprav dveh osumljencev v aferi Litijaska		
Avtor:	Suzana Kos		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN		
29. 04. 2024	Delo	Stran/Termin: 13	SLOVENIJA
Naslov:	Prodajo z dobičkom, davka pa bi plačali manj		
Vsebina:	Osebnostne finance Nekateri ob prodaji nepremičnine navajajo nižjo ceno, da bi plačali manj davka- S Fursom o ukrepih		
Avtor:	Aleksandar Lukič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

29. 04. 2024 Dnevnik Stran/Termin: 1 SLOVENIJA

Naslov: Ob praznih stanovanjih bi država raje gradila
Vsebina: Na trgu čim prej potrebujemo dodatna, dostopna stanovanja za bivanje. Pristojno ministrstvo obljublja gradnjo novih javnih najemnih stanovanj. Toda stroka opozarja, da bi bilo smiselno z različnimi ukrepi aktivirati vsaj del od na desettisoče praznih stanovanj. To bi bila hitrejša, cenejša in tudi bolj trajnostna

Avtor: Veronika Rupnik Ženko
Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN,

29. 04. 2024 Dnevnik Stran/Termin: 3 SLOVENIJA

Naslov: Število praznih stanovanj je "v nebo vpjioče" država pa bi raje gradila
Vsebina: Ustrezna obdavčitev in stimulacija za bivanje na deželi

Avtor: Veronika Rupnik Ženko
Žanr: POROČILO
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI

29. 04. 2024 Dnevnik Stran/Termin: 3 SLOVENIJA

Naslov: Fiasko z javno najemno službo
Vsebina: Po zdaj veljavnih pravilih sklad na trgu najame stanovanje in ga po ceni, nižji od tržne, odda v podnajem. Lastnik lahko prejme največ 1, 3kratnik neprofitne najemnine.

Avtor: vrž
Žanr: POROČILO
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI

26. 04. 2024 Polzelan

Stran/Termin: 3

Naslov: Uvodnik

Naklada: 2.300,00

Avtor: Jože Kužnik

Površina/Trajanje: 577,99

Rubrika/Oddaja: UVODNIK

Žanr: UVODNIK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



UVODNIK



Spoštovani občanke in občani,

po nekaj mesecih se ponovno oglašam v uvodniku. Vesel sem bil pobude svetnikov, da bi tudi oni delili svoje misli z vami. Zato sem pisanje uvodnika rad prepustil njim.

Le še nekaj dni nas loči od maja, meseca, ki je od nekdaj veljal za prvi pravi pomladni mesec. Včasih so rekli, da maja že lahko sedimo na travi, ker v imenu meseca ni črke r. Seveda je danes povsem drugače, kot je bilo včasih, in nas sonce že v prvih aprilskih dneh zelo greje, zato je bosonoga hoja v teh dneh nekaj zelo normalnega.

Tokrat bi z vami rad delil navdušenje, ker naši projekti uspevajo, kot smo načrtovali. Naštel jih bom nekaj:

- na gradu Komenda je končan ogrevalni sistem na geotermalno energijo; kmalu bomo nadaljevali izgradnjo parkirišča ob njem;
- Športni center Polzela je bogatejši za kolopark, ki bo v kratkem predan svojemu namenu;
- po načrtu izvajamo varno oskrbo s pitno vodo v Spodnji Savinjski dolini; gre za vodovodne povezave v nižinskem delu in v Dobriču;
- h koncu gre obnova lokalne ceste 490 374 Založe–Podsevčnik;
- stanovanjska gradnja se nadaljuje, seveda tudi s tem povezana gradnja komunalne opreme;
- intenzivno se pripravljamo za začetek izgradnje prizidka k Osnovni šoli Polzela.

Veliko je še manjših projektov in del, vsekakor pa gre večinoma za dalj časa trajajoče in povezane s protipoplavnimi ukrepi (nekateri intervencijski, nekateri sanacijski). Pri tem proaktivno sodelujemo z državnimi institucijami. Rezultati so v določeni meri že vidni, vsekakor pa bi si želeli večje odzivnosti države.

Ob tej priložnosti se iskreno zahvaljujem vsem, ki ste v čistilni akciji pomagali očistiti našo občino. Pokazali ste, da vam je mar, v kakšnem okolju živimo. Hvala iz srca.

Že vnaprej hvala tudi vsem, ki boste prišli na jubilejno, že deseto spominsko slovesnost ob 80-letnici strmoglavljenja ameriškega bombnika B-17, poimenovanega »Dark eyes«. 11. maja 2024 se bomo ob 15. uri zbrali ob spominskem obeležju v Andražu nad Polzelo. Tudi tokrat bodo z nami pomembni gostje, seveda pa si najbolj želim, da bi bili z nami tudi vi, spoštovani občanke in občani.

Pred nami so prvomajski prazniki, zato vam želim, da jih preživite lepo. Vem, da ne bodo za vse dela prosti, upam pa, da boste vsi našli vsaj nekaj časa zase, da si boste malce oddahnili od vsakodnevnega tempa in da vas čas ne bo neusmiljeno preganjal na vsakem koraku. Naj vas spomnim na znano misel, bi si jo morali vsi večkrat ponoviti: »Slaba novica je, da čas leti. Dobra novica je, da si ti pilot.«

Zato, spoštovane in spoštovani, ustavite se, ko se vam to zdi vredno. In pospešite, ko čutite, da je prav, da greste čim prej mimo.

Vsem želim vse dobro.


Vaš župan Jože Kužnik

26. 04. 2024 **LUD Literatura**

Stran/Termin: 6

Naslov: V iskanju navdiha

Naklada:

Avtor: Alex Kama Devetak

Površina/Trajanje: 1.243,23

Rubrika/Oddaja: UVODNA BESEDA

Žanr: UVODNIK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Uvodna beseda
Alex Kama Devetak

V iskanju
navdiha

6-10



Majda Artač Sturman, David Bandelj, Vladimir Bartol, Vinko Beličič, Tea Breščak, Andrej Budal, Milan Bufon, Marina Cernetig, Marij Čuk, Alex Kama Devetak, Rafko Dolhar, Damir Feigel, Erika Fornazarič, Simon Gregorčič, Igo Gruden, Matej Gruden, Ivanka Hergold, Dušan Jelinčič, Marija Kostnapfel, Miran Košuta, Miroslav Košuta, Nada Kraigher, Marko Kravos, Julius Kugy, Janko Leban, Saša Martelanc, Pavle Merku, Ace Mermolja, Marija Mijot, Jolka Milič, Marica Nadlišek Bartol, Josip Pagliaruzzi - Kri-lan, Boris Pahor, Pavlina Pajk, Silvana Paletti, Jurij Paljk, Boris Pangerc, Bruna Marija Pertot, Igor Pison, Zora Piščanc, Aleksij Pregarc, Vilma Purič, Renato Quaglia, Alenka Rebula, Alojz Rebula, Marjanka Rebula, Alojzij Remec, Alojzij

Res, Tatjana Rojc, Aldo Rupel, Zora Saksida, Smiljan Samec, Marko Sosič, Primož Sturman, Sanja Širec, Igor Škamperle, Silvester Škerl, Ljubka Šorli, Zora Tavčar, Ivan Trinko, Andreina Trusgnach, Evelina Umek, Sergej Verč, Ajlin Visentin, Stanko Vuk, Irena Žerjal. To je seznam slovenskih literarnih ustvarjalcev in ustvarjalk iz Italije, ki imamo trenutno objavljeno vsaj eno leposlovno delo. Na seznamu, ki sem ga pripravil kot osnovo za pisanje scenarija za proslavo ob dnevu slovenske kulture v Novi Gorici, ki je nosila naslov *V iskanju navdiha*, zagotovo manjka še kdo iz let pred drugo svetovno vojno, pa prav gotovo sem po poti pozabil še koga iz sodobnejših časov. Prav tako sem izpustil nekatere ustvarjalce in ustvarjalke, ki so pri nas ustvarjali, kot so na primer

7

France Bevk, Ciril Zlobec in Ciril Kosmač, oziroma tiste, ki so v teh krajih preživeli le kratek čas svojega življenja – takšna sta na primer Mateja Gomboc in Dragotin Kette. Lahko bi tudi dodal Srečka Kosovela, pa ga nisem. Seznam je sam po sebi zanimiv z več vidikov. Lahko bi izračunal število žensk oziroma moških (odgovor na to vprašanje bi bil lahko zelo zanimiv, nekateri odgovori v povezavi s tem vprašanjem pa nepričakovani), lahko bi preštel število napisanih strani, pesmi, zgodb, lahko bi preveril število nagrad, lahko bi preveril prisotnost teh imen v učbenikih za književnost. Lahko bi vas prosil, da obkrožite imena tistih, ki jih poznate, oziroma tistih, ki ste kdaj prebrali kakšno njihovo knjigo. (Če vas je strah, da jih je premalo in da se bo tisti,

ki bo za vami bral to številko *Literature*, zgražal, jih lahko samo preštejete in tega nikamor ne zapišete.)

Ampak vsega tega ne bom. Opozoril pa bi na dejstvo, ki ga morda tisti, ki teh krajev ne poznate, ne zaznate: na tem seznamu ni mlajših od 40 let. No, skoraj. Dva sva. Verjetno bi se številka izboljšala, če bi upošteval tudi revijalne objave, ampak predvidevam, da bi seznamu lahko dodal le peščico imen. Bom optimist in bom rekel, da bi jih lahko dodal pet. Je to veliko? Je to malo? Če upoštevamo dejstvo, da je na seznamu tudi zelo malo oseb, ki še niso srečale Abrahama, bi rekel, da so številke porazne. Seznam bi lahko na prvi pogled nakazoval na generacijsko staranje slovenske literarne skupnosti v Italiji, dokazoval, da je



slovenski jezik (v Italiji) v nevarnosti, da je treba naš jezik očistiti tujega plevela. Pa je to res? Niti ne. Seznam je kvečjemu dokaz sistemskih težav, ki jih ima slovenski literarni prostor v Italiji, saj je večina še živečih avtoric in avtorjev na seznamu svoj prvenec izdala zelo pozno – nekateri celo malo pred srečanjem z že omenjenim Abrahamom oziroma takoj po njem. Torej smo milenijci še premladi, da bi bili zanimivi za objavo? Očitno. Še dobro, da založbe v Sloveniji razumejo, da takšno razmišljanje ni plodno, da lahko vsaj tam (včasih) kaj objavimo.

Slovenska literarna skupnost v Italiji je v resnici pomemben člen ohranjanja slovenske identitete v tuji kulturi. Avtorice in avtorji na seznamu so pričevalke, pričevalci obdobj, v katerih

so živeli, hkrati pa tudi ustvarjalci, ustvarjalke sodobnih izrazov, ki so odsev njihovega lastnega dojemanja sveta, njihovega razumevanja jezika in izzivov, s katerimi se soočajo. Če pri tem odpade mlajša generacija, je logično, da odpade velik del sodobnega izraza in pogledov na svet. Mlajši ustvarjalke in ustvarjalci so nosilci svežih idej in sodobnih perspektiv ter odražajo aktualne družbene dinamike. Obstajajo pač težave, s katerimi se starejše generacije ne soočajo – in obratno, z določenimi težavami se mladi (še) ne soočamo (več). Izpustitev mlajših generacij bi pomenila izgubo dragocenega vira in prispevka k raznolikosti slovenske literarne krajine v Italiji.

Očitno je, da je skrb za slovenski jezik pomembna, vendar je

8

ključno razumeti, da se jezik in kultura nenehno razvijata, da se mora skrb osredotočati na ohranjanje in razvoj, ne pa na izolacijo ali omejevanje. Čeprav so vsi jeziki nenehno izpostavljeni vplivom drugih, to ne pomeni nujno ogroženosti, temveč to stanje prispeva k njihovi rasti in vitalnosti. Odvečnega, tujega plevela v jezikih ni. Vsaka beseda, tudi tujka ali kalk (kot sta recimo *obračati* elektronsko sporočilo ali glagol *pričakovati si*, ki ju večina Slovencev v Italiji uporablja brez težav in večinoma brez zavedanja, da sta kalka iz italijanščine), pomaga pri razvoju jezika. To sicer res zveni kot paradoks, ampak samo mrtev jezik se ne razvija. Ja, za ohranjanje jezika je ključen prav razvoj. Razvoj, ta beseda, ki jo slovenska skupnost v Italiji tako prezira, ki jo tako

zelo skrbi, o kateri se v resnici niti noče pogovarjati. Vse more ostati tako, kot je bilo doslej, še bolje, če tako, kot je bilo v preteklosti. Ne sprašujte, prosim, o kateri očitno utopični preteklosti je govora, saj tega tudi sam ne razumem.

Slovenska skupnost v Italiji bi se morala zavedati, da je razvoj neizogiben in nujen del življenja. Stalno vztrajanje pri ohranjanju statusa quo morda prinaša trenutno udobje, vendar sčasoma lahko vodi do izgube pomembnih priložnosti in rasti. Razvoj pomeni prilagajanje novim izzivom, sprejemanje in učenje iz novih izkušenj ter ustvarjanje trajnih temeljev za prihodnost. Predvsem pa razvoj pride samo, če se pusti prostor mlajšim generacijam. Treba jih je iskati, jim pomagati, ceniti in sprejemati to, kar



imajo povedati, pa čeprav se morda s tem ne strinjamo.

Kdor je pozorno prebral besedilo do te točke, je morda opazil, da o slovenskih ustvarjalcih in ustvarjalkah iz Italije ne govorim kot o zamejskih avtorjih, avtoricah, tako kot literature ne pojmem kot zamejske. Zakaj? Ker mislim, da pojem zamejstva ne bi smel več obstajati. Pravzaprav niti ne bi smel biti ustvarjen. Ločen izraz za te slovenske kraje namiguje, da nas nekaj ločuje od slovenskega prostora, v primeru književnosti pa daje občutek, da ta književnost ni vredna izraza »slovenska književnost«. S tem, ko opustimo ta izraz, odpremo vrata bolj odprtemu in povezanemu razumevanju slovenske kulture. Saj za štajerske avtorje ne uporabljamo izraza »štajerska

književnost«, za dolenske avtorice pa ne »dolenjska književnost« – zakaj bi morali torej ta izraz uporabljati za Goričane, Goričanke, Tržačane, Tržačanke in ostale slovenske ustvarjalce oziroma ustvarjalke iz Italije? Tako opisovanje je omejujoče in ne odraža dejanskega prispevka teh ustvarjalk in ustvarjalcev v slovenskem literarnem prostoru. Literatura, ki prihaja iz tega prostora oziroma tudi iz vseh drugih krajev, kjer Slovenke in Slovenci živijo izven meja države, bi morala biti prepoznana kot integralen del širšega slovenskega literarnega prostora. In to ne samo na ravni praznih besed na proslavah. Omejevanje njenega pomena na ozemeljske oznake zmanjšuje njeno univerzalnost in odprtost za širšo javnost, hkrati je pa to tudi eden od razlogov, zakaj

9

je slovensko literarno ustvarjanje v tem malem trikotniku, ki sega od Trbiža mimo Rezije in Benečije prek Gorice in Trsta vse do Milj, v krizi.

Prav ta delitev je kriva tudi za to stagnacijo slovenske književnosti v Italiji. Tukaj na obrobju se književnost razvija zelo počasi, lahko bi celo trdil, da se ne, saj imam občutek, da se je zaprla v svoj mali varni vrtiček, iz katerega nikoli ne pogleda ven. V tem vrtičku pa stalno premleva ene in iste teme, ista vprašanja in iste travme, ne da bi se vprašala, ali so ta vprašanja res še aktualna za sodobni svet, v katerem živi. Ni čudno, da je postala za marsikoga nezanimiva. Seveda, to bi bila lahko tudi posledica izzivov, ki jih postavlja ta prostor. Včasih so ustvarjalci in ustvarjalke pod pritiskom ohranjanja

tradicije in identitete ter se morda bojijo odmika od preverjenih tem. To vodi v ponavljanje znanih motivov in vsebin, kar je dejansko zadušilo in ohromilo našo domišljijo ter ustvarilo zaslepljen pristop k pisanju. Začarani krog, iz katerega, tako se zdi, trenutno ne znamo najti izhoda. Morda pa to ni samo težava slovenskega obrobja? S tem zamujamo veliko priložnost, da bi se odprli novim jezikom in svežim perspektivam.

Treba bi bilo spodbujati raznolikost v izražanju, spodbujati mlade ustvarjalce in ustvarjalke, naj raziskujejo nove teme in pristope k literarnemu ustvarjanju. S tem se lahko preseže zastoje in ustvari prostor za sodobne izraze ter aktualna vprašanja, ki nagovarjajo vse generacije. Hkrati pa bi bilo koristno,



da se sami ustvarjalci in ustvarjalke zavedamo potrebe po inovacijah in se ne ujamemo v past ponavljanja preteklih dosežkov. Razširitev tematik in prikazovanje različnih področij življenja lahko obogatita literarno krajino in ji vrneta zanimanje bralk in bralcev. To pa nikakor ne pomeni, da moramo pozabiti na zgodovinske dogodke ali o njih ne pisati več. *Nekropola*, ki jo je Jurij Devetak pretvoril v strip, je dober primer tega: že znani zgodbi, slovenski klasiki, je vdihnil nov, svež, mlad pogled. Morda je to še en pokazatelj več, da slovenska ustvarjalnost v Italiji nujno potrebuje mlajšo generacijo. Mogoče pa je glavna težava zgolj ta, da nimamo založbe, ki bi podpirala mlade in jim nudila možnost objave prvenca, kot to recimo počne Črna skrinjica v Ljubljani.

Mogoče pa bi nam lahko pri tem pomagala nepričakovana »prijateljica«: gentrifikacija Ljubljane. Ta proces, ki s sabo prinaša slabe spremembe v glavnem mestu, ki prebivalkam in prebivalcem Ljubljane jemlje prostor in jih potiska iz središča, ki preprečuje dostopnost stanovanj za širše prebivalstvo ter zvišuje cene nepremičnin, ki otežuje življenje že tako ranljivim skupinam, ki uničuje tudi kulturno in družbeno dinamiko mestnega jedra, bi lahko predstavljal priložnost za svež veter v literarni krajini ostalih slovenskih pokrajin. Selitev posameznikov iz Ljubljane v druge slovenske pokrajine in čez mejo odpira prostor za nove perspektive, projekte, izkušnje in zgodbe. Vprašanje je, ali znamo zagrabiti to novo priložnost, ali smo kot slovenska

10

družba v Italiji dovolj odprti, da jih sprejmemo za svoje. Saj je sicer že res, da smo Slovenke in Slovenci, ampak kar prihaja iz Ljubljane, je za našo skupnost večinoma že vnaprej nekaj slabega, nekaj nenašega, nekaj nevrednega in nerazumljivega. Sprejemanje teh ljudi bi lahko pomenilo odpiranje novih literarnih poti. To bi lahko privedlo do bolj raznolike in dinamične literarne krajine, ki bi

odražala bogastvo slovenske kulture v celoti. S preseganjem ozkih opredelitev in sprejemanjem drugega in novega lahko ustvarimo prostor, kjer se literatura in umetnost razvijata in cvetita.

Ampak pri nas pač tako je. Če si lahko nekaj besed sposodim pri Leopardijevi »Neskončnosti« (v prevodu Cirila Zlobca): »ljubó je brodolomiti v tem morju.«

26. 04. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Prihodek od prodaje storitev februarja nižji

Naklada:

Avtor: zc/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3294243>

Prihodek od prodaje storitev je bil februarja za 3,3 odstotka nižji kot januarja, na letni ravni pa je bil padec 1,1-odstoten, so danes sporočili s statističnega urada. Tako na mesečni kot na letni ravni je bil največji upad v [poslovanju z nepremičninami](#). Na mesečni ravni se je prihodek v [poslovanju z nepremičninami](#) znižal za 8,8 odstotka. Upadel je tudi v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 6,4 odstotka), informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 4,4 odstotka), drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 1,2 odstotka) ter v dejavnosti promet in skladiščenje (za 0,6 odstotka), so zapisali statistiki. Nekoliko višji kot mesec prej je bil le v gostinstvu, in sicer za 0,6 odstotka. Na letni ravni se je prihodek v [poslovanju z nepremičninami](#) znižal za 11,4 odstotka. Nižji je bil tudi v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 4,6 odstotka) ter prometu in skladiščenju (za 2,8 odstotka). Zvišal pa se je v drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 11,3 odstotka), gostinstvu (za 10,3 odstotka) ter informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 5,7 odstotka).

26. 04. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Ljubljanski stanovanjski sklad objavil prednostni listi

Naklada:

Avtor: vte/apo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

<https://www.sta.si/3294319>

Stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je objavil prednostni listi kandidatov za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Razdelili bodo 198 neprofitnih stanovanj, od tega 134 stanovanj najemnikom, ki glede na dohodek niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine, 64 stanovanj pa najemnikom, ki so zavezanci za plačilo. Javni **stanovanjski sklad** Mestne občine Ljubljana je septembra objavil razpis za oddajo okoli 200 neprofitnih **najemnih stanovanj** na različnih lokacijah v Ljubljani in tudi na Vrhniki. Ob objavi razpisa so v skladu napovedali, da bodo stanovanja predivoma vseljiva letos, predvsem pa v letih 2025 in 2026. V skupini A, v kateri so upravičenci, ki glede na dohodek gospodinjstva niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine, bodo razdelili 134 stanovanj. Od tega bodo 83 stanovanj razdelili družinam, 24 samskim osebam, 17 osebam, trajno vezanim na uporabo invalidskega vozička, in deset stanovanj gluhim oziroma slepim osebam. Ostalih 64 stanovanj pa je na listi B in morajo zavezanci glede na dohodek gospodinjstva plačati lastno udeležbo in varščino. Ključne 37 stanovanj bodo razdelili družinam, 23 stanovanj je namenjenih samskim osebam, tri stanovanja osebam, ki so trajno vezane na uporabo invalidskega vozička, in eno stanovanje stanovanje gluhi oziroma slepi osebi.

26. 04. 2024 <https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Boljša Evropa za vse

Naklada:

Avtor: siol.net

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE


<https://siol.net/novice/slovenija/boljsa-evropa-za-vse-632277>

Petek,
26. 4. 2024,
13.52

Boljša Evropa za vse

2 uri, 17 minut

 Sebino omogoča
 Evropska komisija



gospodarstvo

ukrepi

advertorial

noad

Zeleni prehod

poplave

Ursula von der Leyen

Evropska komisija

Slovenski sistem v praksi:
 pozabite kartice in
 aplikacije #video

"V EU lahko igramo v prvi
 ligi"

Povečajte svojo
 konkurenčnost z zelenimi
 energijskimi rešitvami



Foto: Christophe Licoppe

Evropska komisija pod vodstvom predsednice Ursule von der Leyen končuje svoj petletni mandat. V tem času je komisija naredila vse, da bi bilo življenje Evropejcev boljše.

Nov gospodarski zagon po pandemiji

Ko je Evropo doletela pandemija covid-19, je komisija takoj ukrepala. Poskrbela je, da so bila cepiva hitro na voljo v vseh državah članicah.



Z več kot 800 milijard evrov vrednim evropskim instrumentom za okrevanje in odpornost NextGenerationEU je komisija nato zagnala obsežne naložbe v zeleni in digitalni prehod, s pomočjo katerih evropsko gospodarstvo postaja močnejše in bolj pripravljeno na prihodnje izzive.

NextGenerationEU Slovenija: izplačanih že 841 milijonov evrov

Namen celovitega načrta za okrevanje in odpornost Slovenije je okrepiti državo pred izzivi prihodnosti, zlasti na področju podnebnih sprememb, konkurenčnosti gospodarstva prek dekarbonizacije in digitalizacije ter socialnega varstva. Celotna investicijska vrednost je kar 2,68 milijarde evrov, od tega 1,61 milijarde nepovratnih sredstev in 1,07 milijarde posojil, načrt pa je razdeljen na 50 naložbenih pobud in 36 obsežnih reform.

Izbrane projekte NextGenerationEU v Sloveniji si lahko ogledate na [zemljevidu](#).



Viadukt Vinjan, ki je bil javnosti predstavljen marca 2024, je gradbeni presežek, ki se razteza 620 metrov v dolžino in ima stebre, ki v višino merijo do 55 metrov. Skupaj z viaduktom Gabrovica igra ključno vlogo pri gradnji drugega tira železniške proge Divača–Koper. Za ta dva ambiciozna gradbena projekta, ki sta pomembna nadgradnja slovenske prometne in logistične infrastrukture, je Slovenija iz kohezijskega sklada prejela 80 milijonov evrov. Foto: 2TDK

Skoraj polovica (49 odstotkov) teh sredstev je bila dodeljena za uresničevanje podnebnih ciljev. Gre za pobude za povečanje zmogljivosti obnovljivih virov energije, spodbujanje trajnostnih prometnih rešitev, ozelenitev gospodarstva in krepitev prizadevanj za prilagajanje podnebnim spremembam. Za obnovljive vire energije in energetske učinkovitost je bilo namenjenih 141 milijonov evrov, ukrepom za čisto in varno okolje pa bo namenjenih 376 milijonov evrov.

Vzporedno s tem pa načrt petino sredstev namenja za reševanje digitalnih izzivov, vključno z izboljšanjem digitalnih spretnosti in omrežja. Z 256 milijoni, namenjenimi javni upravi, 50 milijoni, namenjenimi gospodarstvu, in 60 milijoni, namenjenimi za krepitev digitalnih kompetenc, si Slovenija prizadeva postati ena vodilnih v digitalnem poslovanju.

Z zelenim prehodom proti podnebnim spremembam in energetskim krizam

Vse pogostejši ekstremni vremenski pojavi, od poplav do požarov, postajajo stalnica. Hkrati se EU sooča z oboroženimi konflikti v svoji sosesčini, ki so razkrili njeno odvisnost od tujih energentov in ki lahko povzročijo dvig cen energije.

Evropska komisija zato z instrumentom RePowerEU krepi vlaganja v obnovljive vire energije in zmanjševanje odvisnosti od fosilnih goriv.



Cene energije, ki so poskočile ob začetku ruske agresije na Ukrajino, so se zato že znižale. To koristi gospodinjstvom in podjetjem, čistjši viri energije pa bodo prispevali k znižanju izpustov toplogrednih plinov.

S ciljem, da do leta 2050 postane podnebno nevtralna, želi EU z investicijami v okviru evropskega zelenega dogovora postati tudi vodilna sila na področju čistih tehnologij.



Foto: EU

Pri soočanju s posledicami podnebnih sprememb mora biti solidarnost na prvem mestu. Evropski komisiji je uspelo z njenim predlogom, da se poveča obseg sredstev v solidarnostnem skladu EU. Ta sredstva lahko države članice EU uporabijo za odpravo posledic naravnih nesreč, kot so poplave, požari in potresi.

Pomoč ob poplavah dokaz evropske solidarnosti

Ko se je Slovenija avgusta 2023 soočila z opustošenjem brez primere, ki so ga povzročile poplave, se je Evropska unija hitro odzvala ter ponudila podporo in solidarnost. Ker sta bili skoraj dve tretjini države prizadeti, kritična infrastruktura pa je bila uničena, je bilo treba hitro ukrepati. Iz Solidarnostnega sklada Evropske unije je Slovenija že prejela predplačilo v višini sto milijonov evrov, da je lahko čim prej začela obnovo. V državo so prispele mednarodne ekipe, helikopterji, težka mehanizacija in vozila, ki so delali brez premora, da bi obnovili, kar so poplave uničile. Predanost vseh je bila očitna, o čemer sta se na lastne oči lahko prepričala predsednica von der Leyen in komisar Lenarčič, ki sta z obiskom izrazila neomajno podporo Evropske unije Sloveniji.



Obisk predsednice Evropske komisije Ursule von der Leyen v Sloveniji 9. avgusta 2023.
Foto: Dati Bendo



Ursula von der Leyen v Črni na Koroškem.
Foto: Dati Bendo

Digitalni prehod je priložnost za ljudi in podjetja

Digitalizacija se dotika vsch vidikov naših življenj, doma, na delovnem mestu in v prostem času.

Komisija si zato prizadeva, da bo življenje državljanov v digitalnem svetu lažje in varnejše. Boljše internetne povezave v mestih in na podeželju, zaščita zasebnosti in več nadzora nad podatki pri aktivnostih na spletu ter ustvarjanje varnega digitalnega okolja, kjer velike spletne platforme prevzemajo odgovornost za umik nevarnih vsebin, so prednostne naloge komisije.

Obnem digitalizacija predstavlja veliko priložnost za izboljšanje konkurenčnosti in produktivnosti gospodarstva, ki je že vstopilo v dobo velikih podatkov in umetne inteligence.



Superračunalnik Vega
Foto: Gregor Gomboc

Pravična družba je cilj EU

Evropska komisija se zaveda, da projekt evropskega združevanja temelji na vrednotah, kot so enakost spolov, pošteno plačilo za opravljeno delo ter spoštovanje državljanskih, demokratičnih in socialnih pravic.

Spremembe v smeri bolj zelene, pravičnejše in vključujoče prihodnosti bodo kratkoročno prinesle stroške in izzive. Zato Evropska komisija oblikuje nove pobude na področju socialnih pravic, ki bodo zagotovile solidarnost med generacijami, nagradile podjetnike, ki skrbijo za svoje zaposlene, ter ljudem omogočile dostojno življenje.





Iz sklada EU za okrevanje in odpornost gre denar tudi za gradnjo dostopnih stanovanj, kot je sošeska Pod Pekrsko gorco v Mariboru
Foto: Borut Cvetko za [Stanovanjski sklad RS](#)






Ob izteku petletnega mandata Evropske komisije, ko se Evropa ozira v prihodnost, ostajajo enotnost, inovativnost in solidarnost temelji za močnejšo in odpornjšo Evropsko unijo.



KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

Ne spreglejte

-  Pet ustavnih sodnikov razkrilo podatke o 8,86 dodatnih zaslužkih, Jaklič še molči
-  Anamarija Lampič z zapisom, ki zadene v srce 7,88
-  Rusija premika sisteme Iskander na mejo s 5,76 Finsko #video
-  Lahko Andreju Plenkoviću uspe podvig, ki bo 5,20 odmeval po vsem svetu
-  Potekajo intenzivne priprave na pogreb kralja 5,27 Karla III.



NOVICE

Ukrajina v ruskih napadih na železnice vidi znak prihajajoče ofenzive #video



NOVICE

Drevi osrednja državna slovesnost v Črnomlju, Klakočar Zupančič udeležbo odpovedala



NOVICE

Pojasnila Žaklja koalicijskih članov Knovsa niso prepričala



NOVICE

Kumer o sanaciji Celjske kotline: Velike probleme je mogoče odpraviti tudi z majhnimi koraki



NOVICE

Mesec o stanju na inšpektoratu: Je precej drugačno od tega, kar smo lahko prebrali v medijih

27. 04. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Kdo si lahko privošči življenje v Ljubljani?

Naklada:

Avtor: Tea Šentjunc

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.24ur.com/novice/inspektor/kdo-si-lahko-privosci-zivljenje-v-ljubljani.html>

NOVICE

8

[Slovenija](#) [Črna kronika](#) [Tujina](#) [Gospodarstvo](#) [Znanost in tehnologija](#) [Preverjeno](#) [Fokus](#) [Inšpektor](#) [Svet](#)

VIZITA.SI
OKUSNO.JE
ZADOVOLJNA.SI
MOSKISVET.COM
BIBALEZE.SI
CEKIN.SI
DOMINVRT.SI
MOSKISVET.COM

SVEŽE 07.01 Režiserka Maïwenn o Johnnyju Deppu: Ne morem komunicirati z njim

INSPEKTOR

Kdo si lahko privošči življenje v Ljubljani?

Ljubljana, 27. 04. 2024 07.25 | Posodobljeno pred eno minuto

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 4 min

AVTOR

Tea Šentjunc

KOMENTARJI

0

f X WhatsApp Telegram

Postaja Ljubljana res zgolj kulisa za turiste? Njen razvoj v zadnjih desetletjih je nesporen, vendar kakšno ceno plačujejo meščani? Kdo si sploh še lahko privošči življenje v prestolnici? Nepremičnine, najemnine, gostinska ponudba, storitve in dejavnosti postajajo povprečnim prebivalcem vse težje dostopne. Ko mesto postaja vse bolj namenjeno turistom in bogatim, govorimo o procesu gentrifikacije, ki vodi v odmiranje mesta, izgubo identitete mesta, kar lahko ima dolgoročno hude posledice za prebivalce, razvoj, turizem in gospodarstvo. 24UR Inšpektor.

Ljubljana je lepa in draga. Zanimiva za naložbe in turizem. Cene novogradenj so šle v nebo. Povprečna cena enosobnega stanovanja, zgrajenega po letu 2020, je 223.414 evrov, trisobnega 448.876 evrov in



samostojne hiše 855.052 evrov, so ugotovili v mediju Pod črto.

Proces gentrifikacije je prisoten v vseh večjih mestih razvitega sveta in Ljubljana ni izjema. Pri razvoju mesta se namreč ni upoštevalo, da bi moral biti pravičen, ni se upoštevalo heterogenosti prebivalstva, pač pa se vedno bolj razvija v smeri potreb bogatih, pravi neodvisna raziskovalka, psihologinja **Eva Matjaž**.

Seveda vsi ne morejo živeti v prestolnici, tudi to ni smiselno, vendar pa ob takšnem razvoju začne mesto odmirati. Če v mestu ne morejo živeti medicinske sestre, negovalci, uslužbenci domov za ostarele, nenazadnje natakariji, čistilci in tako dalje, nastane težava. Res, lahko se vozijo iz primestja ali še dlje, vendar pa to povzroči obilo novih težav. Promet, parkirna mesta, slabša kakovost življenja.

Drug primer tega je, da mesta, ki se gentrificirajo, postajajo vedno manj dostopna tudi za majhne podjetnike. To pa pomeni, da v središču izginjajo majhne trgovine in posebni lokali z dušo.

Izjemnemu dvigu vrednosti, cen nepremičnin v Ljubljani je botrovala ureditev mesta. "Ampak to je bilo storjeno z javnim denarjem, ne z zasebnim. Profit pa je šel v roke tistim, ki imajo nepremičnine v tem prostoru. Pravzaprav smo z javnim denarjem predali eno vrednost ljudem, ki že tako ali tako imajo vsega dovolj ali pa celo preveč in zato kupujejo po deset stanovanj. Zagotovo ne bodo živeli v desetih stanovanjih," pravi upokojeni profesor arhitekture **dr. Vodopivec**.



Ljubljana | FOTO: Shutterstock

Najbolj dobičkonosno je oddajanje preko Airbnbja, ugotavljata mlada programerja, ki sta ustvarila spletno platformo Airbnb pejt domov! **Anže Kozak** in **Keri Mahne**. Z oddajanjem garsonjere preko Airbnbja človek zasluži več kot povprečno plačo v Ljubljani. Kar pa ustvarja velik pritisk na stanovanjski fond in življenje v Ljubljani. Mesto je v neturističnih mesecih vedno bolj prazno, spreminja se struktura samega središča.

33 odstotkov nepremičnin je kupljenih kot naložba, le 20 odstotkov kupcev novogradenj pa dejansko živi v njih. Podatki iz tujine kažejo, da enoodstotno povečanje števila enot, ki se oddajajo prek Airbnbja,



povzroči, da se za okoli en odstotek zvišajo tudi cene stanovanj in najemnine. Leta 2019 so vsi slovenski ponudniki na Airbnbju ustvarili približno toliko dohodkov, kot so istega leta ustvarili Istrabenz hoteli in Terme Krka s skupaj 17 hoteli visoke kategorije.

Župan **Zoran Janković** sicer podpira regulacijo oziroma omejitev Airbnbja, svoje predloge je občina že posredovala vladi oziroma gospodarskemu ministrstvu, ki pripravlja zakon o gostinstvu, ki naj bi urejal tudi regulacijo kratkoročnega oddajanja nepremičnin. Za zdaj je v usklajevanju, predvidoma sredi maja ga bodo posredovali v javno obravnavo in predstavili javnosti.

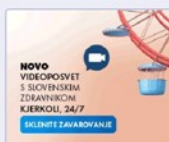
Župan Janković pravi, da procesa gentrifikacije v Ljubljani ni in da mestna občina počne vse, da bi tudi v središču mesta zrasla dostopna stanovanja. "Najboljša lokacija v središču mesta bo ob Cukrarni, se pravi bivša Snaga na Povšetovi, kjer bo 361 stanovanj. Na Resljevi se tudi pripravlja stavba z neprofitnimi stanovanji." Gradi se še skupno 1100 neprofitnih stanovanj, poudarja župan.

Nesorazmerje med tem, kaj trg ponuja, in tem, kaj si ljudje lahko privoščijo, je vedno večje in Ljubljana, ki se rada pohvali, da je eno od mest z najvišjo kakovostjo bivanja, s tem izgublja ravno to, pravi **Maša Hawlina** z Inštituta za študije stanovanj in prostora. "Cene starih stanovanj so se v zadnjih petih letih podražile za približno 43 odstotkov, medtem ko so plače zrasle samo za 13 odstotkov. V osnovi je problem to, da je Ljubljana res privlačna, predvsem za ustvarjanje profitov in ne omogoča zares bivanja."

Gentrifikacija ni naravna nesreča in ni neobhodna nujnost, so zapisali avtorji razstave Vizije So 18, temveč je družbeni proces, ki ga je mogoče regulirati, omejevati in nadomeščati z družbeno in okoljsko bolj trajnostnimi alternativami.



LJUBLJANA DRAGINJA CENE STANOVANJA GENTRIFIKACIJA



KOMENTARJI (0)

Opozorilo: 297. členu Kazenskega zakonika je posameznik kazensko odgovoren za javno spodbujanje sovraštva, nasilja ali nestrpnosti.

PRAVILA ZA OBJAVO KOMENTARJEV

27. 04. 2024 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: 24ur Inšpektor: Draga Ljubljana

Naklada:

Avtor: Tea Šentjerc

Površina/Trajanje: 00:18:04

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN,

TEA ŠENTJURC: Skokovit razvoj prestolnice, ki je postala turistična atrakcija. A za kakšno ceno?

dr. ALEŠ VODOPIVEC (arhitekt): Center je samo še za turiste, za bogate, čeprav je cena previsoka, ker izgublja dušo.

EVA MATJAŽ (neodvisna raziskovalka): Problem je v tem, da mesto postaja vse bolj kulisa.

KERI MAHNE (platforma AirBnB pejt domov!): Ponudba za turiste je, za ljudi, ki bi radi tukaj živeli pa očitno ne.

ZORAN JANKOVIĆ (župan Ljubljane, 16. 4. 2024): Ta gentrifikacija zelo široko zajema in da pri nas do tega pojava še ni prišlo.

TEA ŠENTJURC: Kdo si bo sploh še lahko privoščil živeti v mestu? Ljubljana je lepa in draga, zanimiva za naložbe in turizem. Cene novogradenj so šle v nebo. Povprečna cena enosobnega stanovanja, zgrajenega po letu 2020, je dobrih 223 tisoč evrov, trisobnega skoraj pol milijona evrov in samostojne hiše dobrih 855 tisoč evrov. Proces gentrifikacije je prisoten v vseh večjih mestih razvitega sveta in Ljubljana ni izjema. Pri razvoju mesta se namreč ni upoštevalo, da bi moral biti pravičen. Ni se upoštevalo heterogenosti prebivalstva, pač pa se vedno bolj razvija v smeri potreb bogatih, pravi neodvisna raziskovalka, psihologinja Eva Matjaž.

EVA MATJAŽ (neodvisna raziskovalka): Če upoštevamo to, da več kot 70 procentov vse populacije ne dosega povprečne plače, pomeni to, da si s temi najemninami, ki so zdaj v Ljubljani večino ljudi, večina družin ne more življenja več privoščiti.

TEA ŠENTJURC: Seveda vsi ne morejo živeti v prestolnici, tudi to ni smiselno. Vendar pa ob takšnem razvoju začne mesto odmirati.

EVA MATJAŽ (neodvisna raziskovalka): Mesto pa odмира zaradi tega, ker vsako mesto rabi en kup servisov, ki pa so večinoma slabše plačana delovna mesta.

TEA ŠENTJURC: Če v mestu ne morejo živeti medicinske sestre, negovalci, uslužbenci domov za ostarele, ne nazadnje natararji, čistilci in tako dalje, nastane težava. Res, lahko se vozijo iz predmestja ali še dlje, vendar pa to povzroči obilo novih težav promet, parkirna mesta, slabšo kakovost življenja.

EVA MATJAŽ (neodvisna raziskovalka): Drug primer tega je recimo, da mesta, ki se gentrifikirajo, postajajo vedno manj dostopna tudi za majhne biznise, kar pomeni to, da v centru izginjajo majhne trgovine, ti posebni lokali z dušo in prehajajo noter verige.

TEA ŠENTJURC: Kdo pa so tisti tako imenovani bogati, zaželeni, bodisi prebivalci bodisi turisti?

EVA MATJAŽ (neodvisna raziskovalka): V marketingu en zanimiv termin in to je gentrifikacija. In turistične strategije so zgrajene okrog tega termina, ki se mu reče DINK double income no kids. To se pravi dva prihodka brez otrok.

TEA ŠENTJURC: Z upokojenim profesorjem arhitekture, doktorjem Alešem Vodopivca sva se srečala pred vrtcem Prule, ki je po njegovo najbolj eklatanten primer vstopanja javnega

prostora zasebnim interesom.

dr. ALEŠ VODOPIVEC (arhitekt): Problem je, da je zelo veliko pridobilo teh pet investorjev, ki je kupilo stanovanja v novem objektu vila blok. Nad sto otrok je pa vsakodnevno to šole izgubilo velik del kvalitet bivanjskih, čisto najbolj temeljnih, da mora biti vrtec orientiran proti svetlobi, proti soncu. Zdaj je pravzaprav v senci tega objekta, ki je preko celega dneva pravzaprav prazen.

TEA ŠENTJURC: To po Vodopivčevih besedah kaže na to, kaj so prioritete mestne uprave.

dr. ALEŠ VODOPIVEC (arhitekt): Da je pravzaprav kapital tisti, ki narekuje gradnjo v mestu, ne pa dejanske potrebe ljudi, ki v mestu živijo.

TEA ŠENTJURC: Izkaznica dogajanja v Ljubljani.

dr. ALEŠ VODOPIVEC (arhitekt): Ena najbolj žalostnih slik te gentrifikacije, kateri smo priča zdaj zadnjih 15 let.

TEA ŠENTJURC: Območje Stolpniške ulice na skrajnem severnem delu Savskega naselja je eno še zadnjih nepozidanih zemljišč znotraj avtocestnega obroča, kjer bi lahko potencialno zrasla dostopna stanovanja in okoli katerega se je oblikovala civilna iniciativa Kaj bomo s Stolpniško?, katere želja je, da bi se soseska razvila na podlagi potreb ljudi, pojasnjuje predstavnica iniciative Anja Lazar.

ANJA LAZAR (iniciativa Kaj bomo s Stolpniško): Ljudje, ki ustvarjajo to mesto, ki v mestu delajo, si ne morejo privoščiti bivanja v samem mestu.

TEA ŠENTJURC: V zvezi s tem zemljiščem so zazvonili še drugi alarmi.

ANJA LAZAR (iniciativa Kaj bomo s Stolpniško): Da se je zemljišče iz slabe banke preneslo na Slovenski državni holding. Ne glede na to, da je bilo s koalicijsko pogodbo dogovorjeno, da bodo to zemljišče šlo na republiški [stanovanjski sklad](#) za namene gradnje neprofitnih stanovanj.

TEA ŠENTJURC: S tem pa znova strah, da bodo tudi tukaj zrasla zgolj investicijska stanovanja. Stolpniška je svarilo, pravi Maša Hawlina z Inštituta za študije stanovanj in prostora.

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora): To je to česar nočemo, tukaj pač so zrasla stanovanja na nekoč občinskem zemljišču, ki je bilo prodano.

TEA ŠENTJURC: Civilna iniciativa je zelo aktivna tudi v primeru šišenske soseske VI. Ene najbolj zelenih sosesk v Ljubljani. 50 letni beli gaber Klemen je simbol prizadevanj prebivalcev šišenske soseske VI za boljši jutri vseh generacij, ki živijo tukaj. Zaenkrat ostaja na svojem mestu, vprašanje pa je, kaj bo, saj se zdi, da je mestna oblast naklonjena ideji, da bi na zelenicah, ki so v javni rabi, zasebniki gradili luksuzna stanovanja, pravi urbanist in član neformalnega odbora stanovalcev Martin Valinger Sluga.

MARTIN VALINGER SLUGA (urbanist): Poskus je bil spremembe namenske rabe iz zelenih površin v bodisi centralne dejavnosti oziroma [stanovanjsko gradnjo](#), medtem ko nekatera območja in predvsem tale južni del tega travnika je pa namenska raba že spremenjena, da je vprašanje samo še to, ali bo investor lahko pridobil gradbeno dovoljenje ali ne.

TEA ŠENTJURC: Zeleno srce soseske ima zelo pomembno ekološko funkcijo. Pomembna je z ohranjanjem mikroklimе, ima zelo pomembno družbeno funkcijo, je prostor srečevanja, igre, sprehajanja, druženja, grozila pa je pozidava na več mestih.

MARTIN VALINGER SLUGA (urbanist): Začenši s tisto lokacijo, kjer so trenutno bunkerji oziroma zaklonišča. Potem druga lokacija je tam dol, kjer so planirana oskrbovana stanovanja, ki so postala

dober biznis v zadnjem času in še potem na dveh lokacijah tam dol, kjer pa so predvideni nekako klasični vila bloki.

TEA ŠENTJURC: Stanovalci šišenske soseske VI so s pomočjo strokovnjakov uspeli ob pravem času na pravi način ustvariti momentum in te načrte zaenkrat preprečili.

MARTIN VALINGER SLUGA (urbanist): Kar pa ne pomeni v bistvu, da se bodo taki poskusi nadaljevali ne samo tukaj, ampak tudi v bistvu primerljivih soseskah.

TEA ŠENTJURC: Šišenska soseska VI je ena tistih starejših sosesk v Ljubljani, ki so bile zgrajene v skladu z načeli idealne soseske Edvarda Ravnikarja. V zelenju sredi soseske so šola, vrtec in telovadnica.

MARTIN VALINGER SLUGA (urbanist): So bile v bistvu zelenice same urejene z javnimi financami, potem pa zaradi raznih zemljiških, kot bi rekel mahinacij, v času v bistvu tranzicije, so te zelenice dejansko pristale v zasebnih rokah.

TEA ŠENTJURC: Ljubljanskega župana Zorana Jankovića smo povabili na sprehod po mestu, a se na povabilo ni odzval. Je pa na novinarski konferenci ponovil stališče, da mestna občina počne vse, da bi tudi v središču mesta zrasla dostopna stanovanja.

ZORAN JANKOVIĆ (župan Ljubljane, 16. 4. 2024): Najboljša lokacija v centru mesta bo ob Cukrarni. Se pravi bivša Snaga, Povšetova ulica, kjer bo 361 stanovanj. Na Resljevi se tudi pripravlja novo, neprofitno, torej, stavbo z neprofitnimi stanovanji.

TEA ŠENTJURC: Gradi se še skupno 1.100 neprofitnih stanovanj, pravi župan. Vendar tudi to ni dovolj.

SAŠO RINK (direktor Javnega [stanovanjskega sklada](#) MOL (18. 4. 2024): Na zadnji dvajseti razpis se je za 200 stanovanjskih enot prišlo 3.500 in še nekaj vlog. V tem trenutku primanjkuje okrog 4.000 stanovanjskih enot v prestolnici.

TEA ŠENTJURC: Nesorazmerje med tem, kaj trg ponuja, in tem, kaj si ljudje lahko dejansko privoščijo, je vedno večje. In Ljubljana, ki se rada pohvali, da je eno od mest z najvišjo kakovostjo bivanja, s tem izgublja ravno to, pravi Maša Hawlina.

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora): So se cene v zadnjih petih letih starih stanovanj podražile za približno 43 odstotkov, medtem ko so plače zrasle samo za 13. Recimo. Tukaj je v osnovi pa pač problem to, da je Ljubljana res privlačna predvsem za ustvarjanje profitov, ne omogoča več zares sobivanja.

TEA ŠENTJURC: Ljubljana pa svoj stanovanjski problem prelaga na okoliška mesta -

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora): Ki pa tudi že pokajo po šivih in so tudi večkrat že opozorila, da v resnici ne morejo več požirati takega priseljevanja.

TEA ŠENTJURC: Izjemnemu dvigu vrednosti [cen nepremičnin](#) v Ljubljani je botrovala ureditev mesta.

dr. ALEŠ VODOPIVEC (arhitekt): Ampak to je bilo storjeno z javnim denarjem, ne zasebnim. Pravzaprav smo z javnim denarjem predali njeno vrednost ljudem, ki že imajo vsega dovolj ali pa celo preveč in zato kupujejo po deset stanovanj. Sigurno ne boš živel v desetih stanovanjih.

TEA ŠENTJURC: Kaj je najbolj smotno početi z viškom stanovanj v centru mesta nam pokaže sprehod po Trubarjevi ulici in drugih v središču mesta. Skoraj na vsakem vhodu so takšne škatlice za

ključne, ki kažejo, da se stanovanja oddajajo za kratkoročni turistični namen. Najbolj dobičkonosno oddajanje preko AirBnB-ja, ugotavljata mlada programerja, ki sta ustvarila spletno platformo AirBnB pejt domov! Z oddajanjem garsonjere preko AirBnB človek zaslužil več kot povprečno plačo v Ljubljani.

ANŽE KOZAK (platforma AirBnB pejt domov!): Dejansko imaš večji zaslužek, če imaš garsonjero, kot če delaš za povprečno mesečno plačo.

KERI MAHNE (platforma AirBnB pejt domov!): Tako. In tudi če primerjamo številke na naši strani, AirBnB naproti nekemu dolgoročnemu oddajanju v bistvu iz finančnega vidika je popolnoma smiselno oddati preko AirBnB-ja z nižjimi davki in višjim donosom.

TEA ŠENTJURC: Kar pa ustvarja velik pritisk na stanovanjski fond in življenje v mestu. Mesto je v ne-turističnih mesecih vedno bolj prazno. Spreminja se struktura samega centra.

KERI MAHNE (platforma AirBnB pejt domov!): Za primerjavo trenutno aktivnih približno 1.500 AirBnB oglasov na Nepremičnine.net pa 570. Pač ponudba za turiste je za ljudi, ki bi pa radi tukaj živeli, pa očitno ne.

TEA ŠENTJURC: 33 odstotkov nepremičnin je kupljenih kot naložba, le 20 odstotkov kupcev novogradenj pa dejansko živi v njih. Podatki iz tujine kažejo, da eno odstotno povečanje števila enot, ki se oddajajo preko AirBnB-ja, povzroči, da se za okoli en odstotek zvišajo tudi cene stanovanj in najemnine. Leta 2019 so vsi slovenski ponudniki na AirBnB-ju ustvarili približno toliko dohodkov, kot so istega leta ustvarili Istrabenz, Hoteli in Terme Krka, s skupaj 17 hoteli visoke kategorije.

ANŽE KOZAK (platforma AirBnB pejt domov!): Fizično je manj stanovanj na voljo za prebivalstvo v centru, kar poriva družine ven, zmeraj manj vpisov je recimo osnovne šole v šolah v centru.

TEA ŠENTJURC: AirBnB je absolutno del turizma. Je realnost in s tem se je treba soočiti, pravi strokovnjak za turizem Bogdan Lipovšek.

BOGDAN LIPOVŠEK (strokovnjak za turizem): Ko sem govoril s kolegi iz ljubljanskih hotelov, so bili izjemno kritični vsi po vrsti, do AirBnB-jev, pa ne do pojava AirBnB-ja samega kot takega, ampak zaradi tega, ker po njihovem mnenju celo 80 do 90 odstotkov teh AirBnB-jev dela na črno.

TEA ŠENTJURC: Torej nelojalna konkurenca, ne plačujejo turistične takse, ne prispevajo k razvoju socialnega okolja, ne plačujejo davkov. Težavni pa so po Lipovškemu mnenju tudi z varnostnega vidika, saj ne prijavljajo gostov na policijo.

BOGDAN LIPOVŠEK (strokovnjak za turizem): In se čudim s kakšno lahkoto mestne in državne oblasti gledajo na ta problem.

TEA ŠENTJURC: Župan Janković sicer podpira regulacijo oziroma omejitev AirBnB-jev. Svoje predloge je občina že posredovala vladi oziroma gospodarskemu ministrstvu, ki pripravlja zakon o gostinstvu, ki naj bi urejal tudi regulacijo kratkoročnega oddajanja nepremičnin. Zaenkrat je v usklajevanju, predvidoma sredi maja pa ga bodo posredovali v javno obravnavo in predstavili javnosti. Ljubljana je lani znova podrla turistični rekord. Obisk je bil za 20 odstotkov večji kot leto prej. Podaljšuje se čas bivanja, večja je tudi potrošnja turistov. Zdaj je pravi čas za ukvarjanje z razvojem panoge, pa tega nihče ne počne, pravi Lipovšek.

BOGDAN LIPOVŠEK (strokovnjak za turizem): Tukaj pa vidimo tako nekako eno tako lagodje, tako en tak super občutek, kakor da bo to večno trajalo. Pa ne bo, ker nikoli še ni.

TEA ŠENTJURC: In temu lahko kaj hitro botruje tudi nebrzdana gentifikacija oziroma odganjanje lokalnega prebivalstva.

BOGDAN LIPOVŠEK (strokovnjak za turizem): Pridete v mesecu februarju na ljubljansko tržnico po peti uri, ko se že mrači, zunaj je že mrak, je to devastirano okolje ni nikogar. Nekaj komunalnih delavcev pospravlja tržnico, tu pa tam se pojavi kakšna mačka. Vsi lokali so zaprti. V bistvu je pravzaprav strašljivo stanje. Domačinov ni več.

TEA ŠENTJURC: S tem pa uničujemo prostor, ki ga želimo pokazati.

BOGDAN LIPOVŠEK (strokovnjak za turizem): Ker ravno lokalno prebivalstvo daje ta utrip, tisto, kar je za goste, ki pridejo zanimivo.

TEA ŠENTJURC: Izven turistične sezone, lahko območja, sicer namenjena pretežno turistom, postanejo zbirališče marginalcev, nevarnih, tudi kriminalnih združb, ki to okolje tako uničijo, da potem preneha biti zanimivo tudi v turistični sezoni. Tudi v mestih, kjer trenutno turizem cveti.

BOGDAN LIPOVŠEK (strokovnjak za turizem): Že na srednji rok, se pravi v nekaj petih, šestih, sedmih, osmih letih pa se lahko to obrne v svoje nasprotje in v okolje, ki je zelo neprijazno, ni interesantno za turiste pa neprijazno za domačine.

TEA ŠENTJURC: V Barceloni, na primer, so bili sprva tudi vsi zadovoljni z velikim obiskom, zadnja leta pa so vedno bolj nastrojeni proti turistom in so začeli izvajati turistično teroristične akcije.

EVA MATJAŽ (neodvisna raziskovalka): Recimo, ne vem se z lepilom lepijo omarice, lockerji na železniških postajah, se grafitirajo stvari, se uničujejo recimo AirBnB stanovanja.

TEA ŠENTJURC: Po Malagi in Ibizi so sredi aprila proti množičnem turizmu protestirali na Kanarskih otokih, kjer so dosegli točko, ko se je porušilo ravnovesje med uporabo virov in blaginjo tamkajšnjega prebivalstva. Pa imajo v Španiji manj turistov na prebivalca kot v Sloveniji.

EVA MATJAŽ (neodvisna raziskovalka): Mi smo po teh statistikah strašljivo pred večino držav koliko turistov na prebivalca imamo. Mi smo v samem vrhu, samo Hrvaška ima več turistov na prebivalca kot mi. Mi smo približno takrat je Grčija, Španija, recimo Francija, Italija imajo vse manj gostov na število prebivalcev kot pri nas.

TEA ŠENTJURC: Župan Janković za rešitev stanovanjskega problema v Ljubljani vidi tri ukrepe. Zamejitev AirBnB-ja, več študentskih postelj, kar mora po njegovo urediti država.

ZORAN JANKOVIĆ (župan Ljubljane, 16. 4. 2024): In tretje, zdaj se bom pa spet nazaj vrnil, letos in drugo leto se bo gradilo za več kot dva tisoč stanovanj. To je edini ukrep, da pomagala cene nižati.

TEA ŠENTJURC: Vlada pa poleg regulacije kratkoročnega oddajanja nepremičnin pripravlja tudi ukrepe za širitev nabora stanovanj.

ROBERT GOLOB (predsednik vlade, 22. 4. 2024): Jaz sem prepričan, da na ta način lahko tudi področje cenovnih politik, predvsem na najemninah spravimo v normalne okvirje, kjer danes žal niso.

TEA ŠENTJURC: Ni pa čisto jasno, na osnovi kakšnih podatkov. Ne primanjkuje namreč samo cenovno dostopnih stanovanj, temveč manjkajo tudi aktualni podatki na podlagi katerih bi sploh lahko dovolj jasno vedeli, kakšne so dejanske potrebe prebivalcev, pravi urednica medija za neodvisno novinarstvo Pod črto Taja Topolovec.

TAJA TOPOLOVEC (urednica Pod črto): Zato smo se mi potem mi lotili lani večmesečnega zajema podatkov, torej z 'data scrapingom'. In kar je morda zanimivo je, da največ oglasov, ki smo jih zajeli v tem našem zajemu, je za pač velika stanovanja in hiše. Mislim, da

je bilo manjših stanovanj tipa garsonjere, enosobno stanovanje, teh je bilo v zajemu pod 50.

TEA ŠENTJURC: In to kljub temu, da iz zadnje uradne analize MOL, sicer iz leta 2007, narejene na podatkih iz leta 2002, izhaja, da je premalo stanovanj za enočlanska gospodinjstva, potrebe dvočlanskih in tričlanskih gospodinjstev so presežene, medtem ko je bilo za štiri in pet članska gospodinjstva stanovanj prav tako premalo. Se pravi, da je primanjkovalo predvsem enosobnih in velikih stanovanj. In cene?

TAJA TOPOLOVEC (urednica Pod črto): Ni bilo po našem zajemu nobene oglaševane cene pod dvesto tisoč evrov, razen enega stanovanja, ki je bilo narobe kategorizirana.

TEA ŠENTJURC: Ko gre za rabljena stanovanja, so se tam med letoma 2008 in 2022 podražila kar za 40 odstotkov. Hkrati pa so v analizi ugotovili, da se je v istem obdobju za deset odstotkov povečalo število prebivalcev in za 30 odstotkov število tistih, ki se dnevno vozijo v Ljubljano.

TAJA TOPOLOVEC (urednica Pod črto): Ob tem pa so že leta 2021 števila gospodinjstev, ki so uradno registrirani Ljubljani, kar gotovo tudi ni čisto realističen podatek, presešlo število razpoložljivih stanovanj, ki so na voljo v Ljubljani, tako da to vse kaže na dejansko iz tega lahko sklepamo, da gre za neko večje pomanjkanje.

TEA ŠENTJURC: Po mnenju profesorja Vodopivca so šle stvari že tako daleč, da gre pravzaprav za nepovraten proces.

dr. ALEŠ VODOPIVEC (arhitekt): Ker so tudi vse najboljše lokacije, kot so Šumi, Schellenburg in tako naprej, so pač bile namenjene za te hočem reči nepremičninske špekulativne gradnje elitnih stanovanj, hotelov in tako naprej.

TEA ŠENTJURC: Župan Zoran Janković pa -

ZORAN JANKOVIĆ (župan Ljubljane, 16. 4. 2024): Jaz tega pojma gentrifikacija, ki ga zelo radi uporabljajo, ne vidim.

TEA ŠENTJURC: Gentrifikacija ni naravna nesreča in ni neobhodna nujnost, so zapisali avtorji razstave Vizije SO 18, temveč je družbeni proces, ki ga je mogoče regulirati, omejevati in nadomeščati z družbeno in okoljsko bolj trajnostnimi alternativami.

27. 04. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:15:00

Naslov: Stroški ogrevanja in električne energije

Naklada:

Avtor: Ines Kočar, Matej Korošec

Površina/Trajanje: 00:03:35

Rubrika/Oddaja: KODA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

INES KOČAR: Od petelinov in krav pa k čisto drugačni temi, stroškom ogrevanja in električne energije. Ti razburjajo nekatere prebivalce naselja Planina v Kranju, kjer so leta 2011 obnovili skupno kotlovnico. Zdajšnji ogrevalni sistem omogoča soproizvodnjo toplote in električne energije, pri čemer uporabniki tudi prihranijo. A naš gledalec opozarja, da prihranek ni dovolj velik. Še več, prepričan je, da **etažni lastniki** električno energijo in toploto celo močno preplačajo. Soproizvodnja toplote in električne energije je proces sočasnega pretvarjanja energije goriva v toploto in elektriko.

Dr. FILIP KOKALJ (Fakulteta za strojništvo, Univerza v Mariboru): Te naprave so v osnovi za proizvodnjo električne energije. Tisto, kar pa to soproizvodnjo naredi zanimivo, je pa to, da mi lahko potem od te primarne energije, s katero poganjamo te stroje, izkoristimo tja do dobrih 80 procentov vhodne energije goriva.

INES KOČAR: Toploto, ki se sprošča pri zgorevanju, lahko uporabimo za ogrevanje ali hlajenje in s tem prihranimo. Tega se je ob prenovi kotlovnice na dejalo tudi okoli 4.300 prebivalcev kranjskega naselja Planina. Danes, 13 let po prenovi, pa eden od njih meni, da jih podjetje Soenergetika, ki upravlja kotlovnico oziroma štirje soinvestorji v ozadju, Domplan, Elektro Gorenjska, Petrol in HSE, prinašajo okoli.

FRANC KOZELJ: Ta toplota je pa v bistvu odpadna toplota, ki jo pa mi tudi plačujemo, tako da tukaj bom rekel, vseh deset let je bila elektrika plačana trikrat in ne enkrat, enkrat skozi podpore Eko sklada, drugič skozi toploto, tretjič pa še na računih.

INES KOČAR: Da so trditve našega sogovornika neutemeljene in le vnašajo nemir med prebivalce, pa so prepričani v družbah Soenergetika in Domplan. Njihovi predstavniki so v pisnih odgovorih pojasnili, da so bili pogoji bonitet za stanovalce določeni že pred začetkom obratovanja prenovljene kotlovnice, da so v naselju Planina od leta 2012 deležni popusta pri dobavi toplotne energije, pa tudi, da so na račun boljšega izkoristka kotlovnice nižji računi za elektriko. V Domplanu dodajajo še, da je ogrevalni sistem Planina po poročilu Agencije za energijo med najcenejšimi lastniškimi sistemi v Sloveniji. Trenutno je po njihovih podatkih cena toplote za okoli devet odstotkov nižja, kot bi bila, če bi jo pridobivali iz plinskih kotlov. In še, pred energetske krizo so bili prihranki skoraj dvakrat tolikšni. Da tovrstni projekti zaradi porušenih razmerij na energetske trgu niso več tako zanimivi, pa je prepričan Filip Kokalj z mariborske Fakultete za strojništvo.

Dr. FILIP KOKALJ (Fakulteta za strojništvo, Univerza v Mariboru): Zdaj po letu 2021 ali pa recimo od leta 2022 je prišlo do velikih preobrazb na samem trgu z energenti. Vmes je cena plina, zemeljskega plina na borzi zrasla preko 15-krat in nekako ta trenutek so porušena ta razmerja med ceno zemeljskega plina, ceno elektrike, pa ceno toplote, tako da v bistvu ti projekti več niso tako rentabilni, tudi spodbude države, ki so bile včasih za visoko učinkovito soproizvodnjo, jih več ni.

INES KOČAR: In bolj kot prihranek je pri soproizvodnji toplote in električne energije pomembno varovanje okolja, predvsem zmanjšani izpusti ogljikovega dioksida.

28. 04. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: V Ajdovščini ob rasti števila delovnih mest v nove

Naklada:

Avtor: rr/mlu

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.sta.si/3293630>

Razvoj občine Ajdovščina se kaže tudi v rasti števila delovnih mest in potrebi podjetij po zemljiščih za nove poslovne prostore. Občina je privlačna tudi za priseljevanje, zato načrtujejo nove naložbe v razvoj infrastrukture za višjo kakovost življenja, je povedal župan Tadej Beočanin. V zadnjih desetih letih se je v občini Ajdovščina število delovnih mest povečalo za 62 odstotkov, je na novinarski konferenci pred praznikom občine, ki bo 5. maja, povedal župan Tadej Beočanin. Analize potreb gospodarstva, ki jih je pripravila občina, so pokazale, da bi občina potrebovala dodatnih 35 hektarjev površin v obrtnih conah. Po županovih besedah bodo iskali prostor za nove obrtne cone, potrebe obstoječih in morebitnih novih podjetij pa bodo spremljali še naprej. Na območju mesta prostora za nove poslovne cone sicer ni več, zato bodo iskali manjše lokacije in prenavljali degradirana industrijska območja, določene obrtne cone pa nameravajo umestiti na ustrezna območja zunaj mesta. Kot je poudaril župan, bo moral razvoju industrije slediti tudi razvoj na drugih področjih. Tako v Ajdovščini že gradijo več kot 200 stanovanj, [stanovanjski gradnji](#) pa želijo nameniti tudi nekatera nova območja v mestnem središču in v bližnji okolici. Prav tako razmišljajo o gradnji novih vrtcev in šol, za gradnjo novega zdravstvenega doma pa bodo še letos pridobili gradbeno dovoljenje. Ob njem bo stal tudi center za helikoptersko nujno pomoč in pozneje Park znanja. Med večjimi investicijami v prihodnjem letu je župan omenil še gradnjo namakalnega sistema ter ozelenitev mesta in podeželja z novimi zasaditvami, za kar je tako kot za nov zdravstveni dom sredstva z donacijo zagotovil domači podjetnik Ivo Boscarol. Kakšen naj bo prihodnji razvoj občine, so vprašali tudi občane. Vprašalnik so poslali vsem gospodinjstvom v občini, izpolnilo pa ga je 1691 anketirancev, ki v večini podpirajo hiter razvoj občine in si podobno intenzivnega želijo tudi v bodoče. Med področji, ki bi jim občina morala nameniti več pozornosti, so anketiranci izpostavili predvsem prometno infrastrukturo, investicije v podeželje in manjše zaselke, zdravstvene storitve, kulturo in razvedrilo ter vrtce in šole. "Občina Ajdovščina je namreč prišla do točke, ko se mora odločiti, kako naprej - ali nadaljevati doslej zastavljeno vizijo razvoja ali posvetiti pozornost tudi drugim področjem," je dejal Beočanin. Še posebej je ponosen na to, da so razvojni potencial in trud občine spoznali tudi na državni ravni, saj se je po analizi v okviru izbora prejemnika priznanja za razvojno najbolj prodorno občino Zlati kamen ajdovska občina uvrstila na tretje mesto po razvojnem indeksu med vsemi 212 slovenskimi občinami.

28. 04. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Megalomanski dubajski projekt: na parkirišču bo zraslo Naklada:

Avtor: N.L.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: GRADNJA STANOVANJ


<https://www.24ur.com/novice/tujina/megalomanski-dubajski-projekt.html>

NOVICE


[Slovenija](#) [Črna kronika](#) [Tujina](#) [Gospodarstvo](#) [Znanost in tehnologija](#) [Preverjeno](#) [Fokus](#) [Inšpektor](#) [Svet](#)


SVEŽE 16.03 Aldeguer prepričljivo do prve zmage v sezoni v moto2, v moto3 slavil Veijer

TUJINA

Megalomanski dubajski projekt: na parkirišču bo zraslo letališče s petimi stezami

Dubaj, 28. 04. 2024 16.01 | Posodobljeno pred 8 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

 AVTOR
N.L.

 KOMENTARJI
1


Potniki, namenjeni v Dubaj, bodo čez čez nekaj let pristajali na novem letališču. Šejk Mohammed bin Rashid Al Maktoum je namreč napovedal, da bodo v desetih letih za 35 milijard dolarjev (32 milijard evrov) na jugu puščave, kjer že stoji manjše letališče, zgradili novo mednarodno vozlišče. Imelo naj bi pet vzporednih vzletno-pristajalnih stez in kar 400 izhodov za letala.





Letališče DXB ima dve stezi, novo jih bo imelo pet. | FOTO: AP

Dubajsko mednarodno letališče DXB velja za najbolj prometno obremenjeno letališče na svetu, od koder lahko potniki letijo na vse konce sveta, tudi v Ljubljano. V Združenih arabskih emiratih pa želijo letalsko industrijo še okrepiti, predvsem na račun domače letalske družbe Emirates.

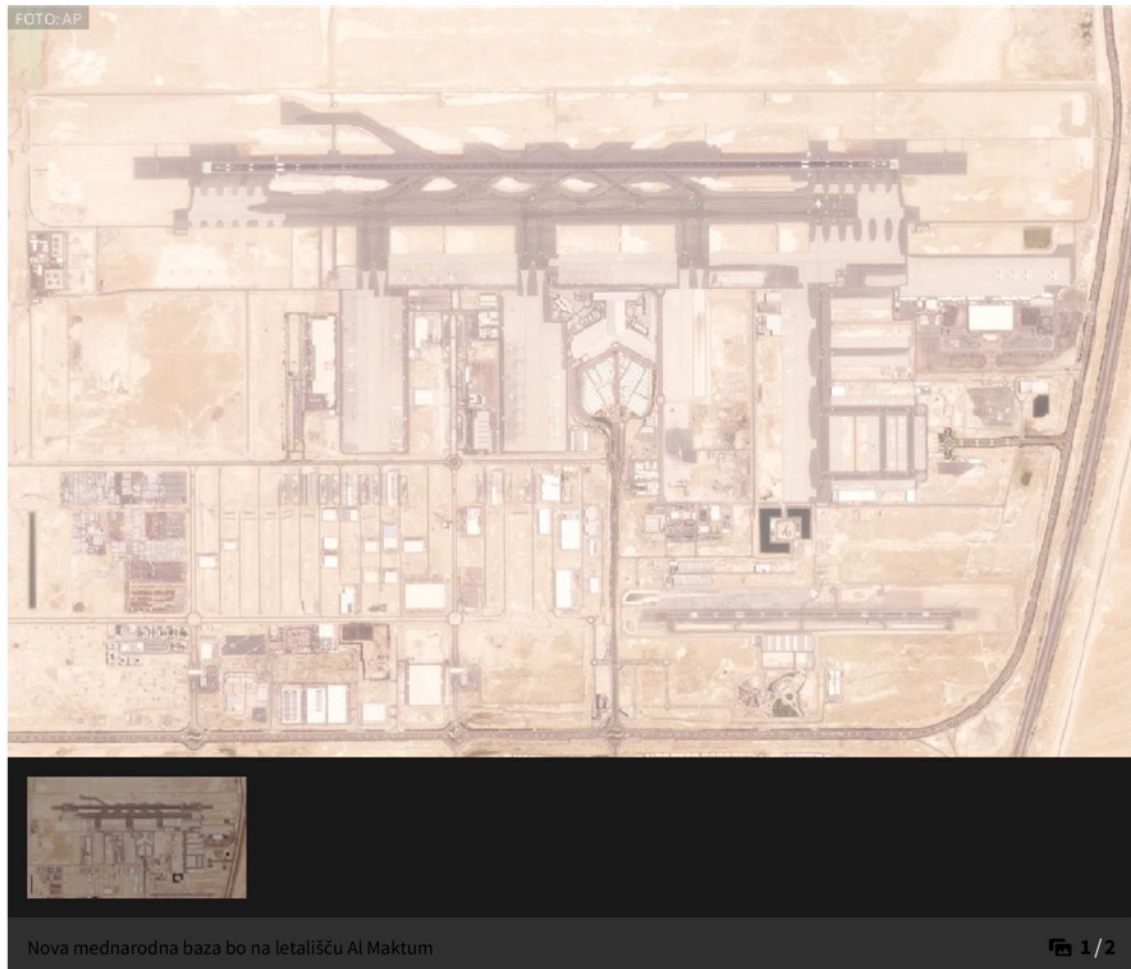
Potem ko je gospodarstvo leta 2009 močno usahnilo in ko je sledila epidemija, ki je večino letal prizemljila, je šejk **Mohammed bin Rashid Al Maktoum** znova obudil načrte, da se trenutno letališče DXB preseli in razširi na mednarodno letališče Al Maktoum, ki je od sedanjega letališča oddaljeno dobrih 60 kilometrov in kjer od leta 2010 že stoji en terminal.

Ob predstavitvi so razkrili zunanjo podobo mega projekta, v središču katerega je bel uokvirjen terminal, ki spominja na beduinski šotor. Letališče bo med drugim imelo pet vzporednih vzletno-pristajalnih stez in kar 400 izhodov za letala. Trenutno imajo na DXB dve stezi.

FOTO: AP



Letališče Al Maktoum je med pandemijo služilo kot parkirišče za dvanadstropna letala Airbus A380 družbe Emirates in druga letala. Na njem vsaki dve leti gostijo letalski sejem Dubai Air Show. Ker je na jugu mesta, je v okolici dovolj prostora za širitev.



"Gradimo projekt za naslednje generacije, ki jim bomo zagotovili stalen in stabilen razvoj," je v izjavi po poročanju AP povedal Rashid Al Maktoum, ki si želi, da bi novo letališče predstavljalo globalno in urbano središče, ki bo povezano tudi s pristaniščem. V okolici letališča namreč načrtujejo gradnjo stanovanjskih kompleksov.

Lani so na letališču DXB našli skoraj 87 milijonov potnikov, kar dokazuje, da se je industrija po pandemiji dobro opomogla. Za primerjavo, v letu 2018, ki je pred covidom veljalo za prometno najbolj obremenjeno, so našli 89 milijonov potnikov, leta 2022 pa 66.



Dubajsko letališče se zaradi avtoceste ne more več širiti. | FOTO: Profimedia

Trenutno razcvet sicer doživlja celotna turistična dejavnost v Dubaju, saj je povprečna zasedenost hotelov 77-odstotna, v začetku leta pa so se pohvalili, da so lani našteali več kot 17 milijonov obiskovalcev, ki so v mestu tudi prespali. Posledično je velik pritisk na letališče, ki ga omejujejo stanovanjske soseske in avtoceste, kar je tudi eden od glavnih razlogov, da so se odločili za selitev.

DUBAJ LETALIŠČE DXB



NASLEDNJI ČLANEK
Ruske sile na vzhodu Ukrajine zavzele še eno vas

SORODNI ČLANKI



Poplave in kaos v puščavskem Dubaju: je krivo sejanje oblakov?



Prometno ohromljeni Dubaj: v enem dnevu padla dveletna količina dežja



KOMENTARJI (1)

Opozorilo: 297. členu Kazenskega zakonika je posameznik kazensko odgovoren za javno spodbujanje sovraštva, nasilja ali nestrpnosti.

[PRAVILA ZA OBJAVO KOMENTARJEV](#)



jugalo

28. 04. 2024 16.10

Ja, se vec letal v zraku da se bo lahko se bolj krivilo krave za prevec CO2 🤔🤔 mogoce pa spet kaki način za depopulacijo... aja dobro da je to samo teorija zarote...

ODGOVORI

👍 0 🗨️ 0

28. 04. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Pregled - Slovenija, 28. 4. (nedelja)

Naklada:

Avtor: bst/bst

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.sta.si/3294946>

Pregled dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v nedeljo, 28. aprila. Nogometaši Celja so drugič v zgodovini postali državni prvaki. Celjani so si naslov zagotovili tri kroge pred koncem sezone z zmago nad ljubljansko Olimpijo z 1:0. Prvi naslov državnih prvakov so osvojili v sezoni 2019/20. LJUBLJANA/ŠOŠTANJ - Nacionalna strategija za izstop iz premoga in prestrukturiranje premogovih regij v skladu z načeli pravičnega prehoda predvideva izstop iz premoga, torej prenehanje obratovanja šestega bloka Teša in pridobivanja lignita, najpozneje v letu 2033. Holding Slovenske elektrarne ob tem, da tudi v prihodnje pričakuje "občutne izgube" pri poslovanju Teša in Premogovnika Velenje, pripravlja analize, ki bodo podlaga za odločitve o termo diviziji, več naj bi bilo znanega v drugem polletju. AJDOVŠČINA - Razvoj občine Ajdovščina se kaže tudi v rasti števila delovnih mest in potrebi podjetij po zemljiščih za nove poslovne prostore. V zadnjih desetih letih se je v občini število delovnih mest povečalo za 62 odstotkov, je pred praznikom občine, ki bo 5. maja, novinarjem povedal župan Tadej Beočanin. Gradijo tudi več kot 200 stanovanj, [stanovanjski gradnji](#) pa želijo nameniti tudi nekatera nova območja v mestnem središču in v bližnji okolici. LJUBLJANA - Mednarodna organizacija dela je v ospredje tokratnega svetovnega dneva varnosti in zdravja pri delu postavila podnebne spremembe ter varnost in zdravje pri delu. Vse več ekstremnih vremenskih pojavov in segrevanje ozračja za skoraj 70 odstotkov delavcev na svetu predstavlja resno zdravstveno tveganje. ZSSS zato poziva pristojne k sprejetju predpisov za boljšo zaščito delavcev na prostem v času vročinskih valov tudi v Sloveniji.

29. 04. 2024 Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Lastnik stanovanja bi postal najemnik

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 808,55

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ZBORNICA



PRODAJA NEPREMIČNINE POD POGOJEM

Lastnik stanovanja bi postal najemnik

Trenutni lastnik želi ostati v stanovanju kot najemnik do smrti. Za Slovenijo dokaj nenavaden primer, za tujino - Avstrijo, Italijo, Španijo in Francijo - pa ne. Se takšen nakup tudi splača?

Sanja Verovnik

Precej pozornosti je nedavno v Ljubljani pritegnil nepremičninski oglas starejšega moškega, da v strogem centru mesta za 189 tisoč evrov prodaja dvosobno stanovanje, veliko 54,8 kvadratnega metra. Poleg tega pa še zagotovljen parkirni prostor v atriju, in kot navaja v oglasu, je tam popoln mir, čeprav je stanovanje v središču dogajanja v mestu. Oglas ne bi bil nič nenavadnega, če prodajalec ne bi imel enega samega pogoja - da tudi po prodaji v stanovanju ostane kot dosmrtni najemnik. Za bivanje pa je, kot še izvemo od gospoda, ki ne želi biti imenovan, pripravljen plačevati tekoče stroške.

Da doslej takšnega primera, kjer bi imel prodajalec stanovanjske nepremičnine tako zelo posebno zahtevo, še niso imeli, nam zatrdi Alen Komič, nepremičninski posrednik iz ljubljanskega podjetja ABC Nepremičnine. "Bi pa to vsekakor lahko postala praksa in me ne čudi, da se takšni predlogi že pojavljajo v drugih državah," je nedvoumen.

Cena odvisna od starosti kupca

"Omenjeni primer, poznan tudi kot prodaja s pravico do dosmrtnega bivanja, je praksa v več evropskih državah," potrди Mojca Žižek Mesarec, vodja nepremičninske družbe Galea nepremičnine, prepričana, da se čez čas zna takšna prodaja uveljaviti tudi pri nas, "saj zaradi staranja prebivalstva in rastočih cen nepremičnin prinaša kar nekaj prednosti tako za prodajalca kot za kupca. Ta praksa omogoča starejšim, da prodajo svojo nepremičnino, vendar si ob tem zagotovijo pravico, da v njej ostanejo do konca življenja. Prodajalec običajno prejme znesek, ki je nižji od tržne vrednosti nepremičnine, v zameno pa si zagotovi dosmrtno bivanje brez skrbi za lastniške obveznosti."

Tako se v Franciji precej nepremičnin prodaja "en viager", torej z že obstoječim (starejšim) najemnikom, ki želi v svojem stanovanju ali hiši bivati vse do smrti. Je pa res, kot izvemo od Cathy Badi, ki živi v Parizu, da je cena takšnih nepremičnin za vsaj 30 odstotkov ali več nižja od tistih v klasični prodaji. Tudi v Italiji je prodaja s stanovalcem vred nekaj povsem vsakdanjega. Taki investiciji Italijani pravijo Nuda proprietà. Cena nepremičnine pa je odvisna od starosti prodajalca - mlajši je, nižja je cena nepremičnine. Podobno deluje španski nepremičninski trg, tudi za tiste starejše, ki imajo potomce - seveda imajo predkupno pravico, če se le tako dogovorijo. Tako imajo starejši zagotovljeno spodobno zadnje obdobje življenja. Nič drugače ni v Avstriji.

"Nekdo želi investirati v nepremičnino, nekdo drug potrebuje denar - in že imaš stalnega najemnika," nam pojasni Gerhard Gartner, nepremičninski agent iz Gradca, ki razkrije, da je tovrstnih nakupov največ na Dunaju, kjer naseljena stanovanja kupujejo predvsem podjetja, ki skrbijo za mrežo socialnih najemnih stanovanj.



Ideja je sicer zanimiva, a ...

Da bi se dalo zgledovati po tujini, je prepričan Alen Komić, ki pravi, da si marsikatera starejša oseba z nizko pokojnino pri nas, še posebej v teh infla-



"Prodajalec običajno prejme znesek, ki je nižji od tržne vrednosti nepremičnine, v zameno pa si zagotovi dosmrtno bivanje brez skrbi za lastniške obveznosti"

cijskih časih, ne more privoščiti več kot potrebne oskrbe na domu, nekateri tudi osnovnih življenjskih potrebščin za samo preživetje ne. Prav tako je vse več takih, ki nepremičnine nimajo komu zapustiti, saj nimajo potomcev,

še opozori. Tudi **Boštjan Udovič**, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS Slovenija, s pravnega vidika ne vidi ovir za dogovor med kupcem in prodajalcem nepremičnine, da slednji do konca življenja ostane najemnik v nekdanji lastni nepremičnini. Čeravno takšnih primerov v Sloveniji ne pozna, verjame, da obstajajo. "Se pa seveda kot v vsakem pogodbenem razmerju zadeve lahko zakomplicirajo - na primer, če najemnik nato ne bi plačeval dogovorjene najemnine oziroma stroškov."

Tudi **Vasja Crnjakovič**, direktor družbe RE/MAX Nepremičnine Maribor in vodja agencije v Celju, je pri napovedih, ali bi takšna prodaja v Sloveniji postala uspešnica, precej previden: "Ideja je sicer zanimiva, vendar v Sloveniji še daleč od prakse." Opozori namreč, da smo v preteklosti že imeli podobne "projekte" na trgu, denimo najem s kasnejšim nakupom. "O tem se veliko govori še danes, a dejanskih poslov je bilo sklenjenih malo. V tem primeru se je cena kreirala prosto, kot dogovor med kupcem in prodajalcem.

Prodajalec je od bodočega kupca nekaj časa prejemal najemnino, ki se je štela v že dogovorjeno kupnino stanovanja. Najem je trajal na primer dve leti. Šele po dveh letih je prodajalec za stanovanje prejel preostanek kupnine, zmanjšan za vsoto celotne že plačane najemnine. Ves čas obročnega odplačevanja je bil prodajalec tudi zavezan, da nepremičnine ne proda nobenemu drugemu boljšemu ponudniku. Če povzamem - takšen posel poraja veliko vprašanj," opozarja Crnjakovič.

Ali se tovrstna investicija dejansko splača nekemu, ki nepremičnino kupi, glede na to, da bo do smrti v njej bival nekdanji lastnik, je po Komićevih besedah vsekakor najbolj odvisno od tega, kakšna bi bila cena nepremičnine. Po njegovem mnenju bi morala biti za vsaj 40 odstotkov nižja od tržne, če upoštevamo, da lahko prodajalec živi še 10, 20 ali celo 30 let. "Za toliko let pa je lahko oportunitetni strošek izgublje-



ne najemnine kar velik," opozarja ljubljanski nepremičninski strokovnjak. Po njegovih besedah je treba upoštevati tudi amortizacijo nepremičnine in dejstvo, da bo še za toliko let starejša, ko bo kupec prevzel posest nad njo.

Priložnost za državo?

"To, ali se takšen nakup investitorju splača, je seveda odvisno predvsem od finančnih okvirov dogovora - tako kupnine kot najemnine," je jasen tudi Udovič. "Svoje seveda doda pričakovana starost najemnika. Je pa lahko takšna investicija zelo zanimiva za kakšne institucionalne vlagatelje, ki bi z nakupom večjega števila takšnih nepremičnin svoja tveganja razpršili." Hkrati pristavi, da še ni slišal, da bi se s tem pri nas ukvarjal tudi kakšen zasebni investitor. Je pa prepričan, da bi poseben interes za to lahko imela država, ki bi na takšen način lahko reševala socialne stiske državljanov in (dolgoročno) povečevala fond javnih najemnih stanovanj.

Ali v tem dejansko vidijo priložnost tudi pri Stanovanjskem skladu RS? "Prizadevamo si za zagotavljanje kakovosti bivanja za različne ciljne skupine prebivalstva. Svoje poslanstvo izpolnjujemo s pridobivanjem novih stanovanj z nakupi na trgu oziroma z lastnimi investicijami, ki jih s svojimi razpisi in v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi oddajamo v različne oblike najema. Pri tem nas zavezuje področna zakonodaja, predvsem stanovanjski zakon, ki pa vsebinsko tega instrumenta ne opredeljuje. Stanovanjski sklad RS v svojih razpisih torej ne omogoča odkupa stanovanj z možnostjo ustanovitve dosmrtnih služnosti," je razložila **Alma Sinanović** iz kabineeta direktorja sklada.

Hkrati je razkrila, da razpis za odkup takšnih stanovanj objavlja Stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Z razpisom nagovarjajo občane, stare vsaj 50 let, ki bi jim bili pripravljene prodati svoje stanovanje. "Ob prodaji stanovanja se v korist prodajalca ustanovi odplačna neprenosljiva dosmrtna služnost, na podlagi katere prodajalec stanovanje uporablja do smrti. Kupnina se izroči zavarovalnici, ki prodajalcu izplačuje mesečno rento, zmanjšano za nadomestilo za služnost," še piše v razpisu, na katerega se je mogoče prijaviti do 30. oktobra letos.

Prednosti in tveganja

Kakšne so prednosti nakupa nepremičnine, kjer nekdanji lastnik ostane do konca življenja najemnik, in kakšna so tveganja, smo vprašali **Mojco Žižek Mesarec**. "Prednost za prodajalca je, da prejme denar, ki ga lahko uporabi za pokrivanje svojih potreb, kot so zdravstvena oskrba, potovanja, ali drugih osebnih želja, torej omogoča mu lagodno življenje v starosti. Prav tako ohrani pravico do bivanja v svojem domu, kar mu zagotavlja varnost in udobje," razmišlja sogovornica. O prednostih tovrstnega nakupa za kupca pa: "Nepremičnina je kupljena po nižji ceni, kar lahko dolgoročno pomeni dobro naložbo. Po prenehanju pravice dosmrtnega bivanja prodajalca lahko nepremičnino proda po tržni vrednosti, jo oddaja ali v njej biva."

Ima pa ta način tudi kar nekaj tveganj za kupca, opozori nepremičninska posrednica. Omeni nepredvidljivost trajanja dosmrtnega bivanja prodajalca, kar pomeni, da lahko kupčev donos na investicijo variira. "Kupcu so običajno omejene pravice glede upravljanja nepremičnine do smrti prodajalca, zato so potrebni jasni pravni dogovori, da se preprečijo morebitni spori ali nesporazumi v prihodnosti," pravi Žižek Mesarec.

Ia praksa omogoča starejšim, da prodajo svojo nepremičnino, vendar si ob tem zagotovijo pravico, da v njej ostanejo do konca življenja. Foto: Andrej Petelinšek



29. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Kaj skriva telefon poslovneža Sebastjana Vežnaverja

Naklada: 19.752,00

Avtor: Suzana Kos

Površina/Trajanje: 422,19

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN



Kaj skriva telefon poslovneža Sebastjana Vežnaverja

Sodna odredba Preiskovalna sodnica odredila preiskavo elektronskih naprav dveh osumljencev v aferi Litijska

Pravosodna ministrica Andreja Katič bo danes javnosti razkrila podrobnosti cenitvenega poročila, ki ga je država naročila po izbruhu afere zaradi nakupa nesojene sodne stavbe na Litijski cesti v Ljubljani. Ocenjena tržna vrednost je za 1,7 milijona evrov nižja od zneska, ki so ga za objekt plačali primorskemu podjetniku Sebastjanu Vežnaverju, vendar zaradi tega kupoprodajne pogodbe ni mogoče razdreti.

SUZANA KOS

Ministrica za pravosodje bo po preučitvi cenitvenega poročila, ki vsebuje tudi statično oceno objekta, lahko povedala, ali bodo objekt na Litijski uporabili oziroma za kaj.

Ministrstvo je pred časom za pomoč zaprosilo tudi D. S. U., državno družbo za svetovanje in upravljanje nepremičnin, ta pa je ocenila, da bi bilo stavbo najbolje nameniti za centralni arhiv in arhivski depo za potrebe sodišč. Odločitev bo mogoče sprejeti, ko bo jasno, ali nosilnost objekta sploh prenese obremenitveno težo arhivskih gradiv.

Vežnaver je za portal *Regionalobala* komentiral na novo ocenjeno

tržno vrednost objekta in 1,7-milijonsko razliko do realizirane cene. »Ko tej novi ocenjeni vrednosti dodamo DDV, dobimo 7.320.000 evrov, skupaj z dvoostotnim davkom na promet z nepremičninami pa pridemo do 7.466.400 evrov. Pogodbena cena z ministrstvom za pravosodje je bila 7.690.000 evrov, torej je razlika minimalna.«

Država kupoprodajne pogodbe na temelju nove cenitve ne more izpodbijati, je pa ocenjena tržna vrednost objekta pomembna za nadaljevanje predkazenskega postopka. Kot so v začetku marca sporočili iz policije, sumijo, da je pri poslu z Litijsko kar »13 oseb izvršilo kaznivo dejanje s tem, da so v postopku nakupa nepremičnine pripravile dokumentacijo, ki ni izkazovala resničnega stanja nepremičnine v naravi«. Kriminalisti Nacionalnega preiskovalnega urada (NPU) so po besedah direktorja Darka Muženiča izračunali, da protipravna premoženjska korist pri tem kaznivem dejanju oziroma pridobljena korist znaša 3,4 milijona evrov. Do tega zneska so na NPU prišli, ko so izračunali razliko v **cen** nepremičnine, po kateri je bila prodana ministrstvu za pravosodje, in ceno, po kateri je bila mo-

rebitnim investitorjem ponujena v enem od nepremičninskih oglasov pred letom dni.

Na policiji zdaj na vprašanje, ali bodo po pridobljeni tržni vrednosti oceno protipravne premoženj-

Ali ima ministrstvo za pravosodje v proračunu za leto 2024 sploh predvidena sredstva, ki jih potrebuje za temeljito obnovo stavbe na Litijski?

MARJUTKA PAŠKULIN
preiskovalna sodnica

ske koristi spremenili, odgovarjajo, da bo NPU »ravnal skladno z usmeritvami pristojnega državnega tožilstva«.

Odredba o preiskavi telefonov

V okviru predkazenskega postopka v zvezi z Litijsko je po naših in-



FOTO DEJAN JAVORNIK

Sebastjan Vežnaver (na fotografiji) in Uroš Gojkovič nista privolila v to, da policija opravi preiskavo njunih mobilnih in drugih naprav.



formacijah preiskovalna sodnica Marjutka Paškulin konec aprila izdala odredbo o preiskavi elektronskih naprav dveh osumlencev. To sta podjetnik Sebastjan Vežnaver in Uroš Gojkovič, ki je bil v času ministrovanja Dominike Švarc Pipan v okviru strankarske kvote stranke SD imenovan na funkcijo generalnega sekretarja pravosodnega ministrstva.

Kriminaliste zanimajo štirje mobilni telefoni obeh osumlencev ter tudi prenosni in tablični računalniki. Policija bi preiskala, kar se je na napravah dogajalo od 1. januarja 2023 do 26. februarja letos.

Gojkovič in Vežnaver morata po odredbi omogočiti dostop do naprav, predložiti šifrirne ključe oziroma šifrirna gesla in pojasnila o uporabi naprav, ki so potrebna, da se doseže namen preiskave. Iskali bodo dokaze za potrditev suma, da je bila nepremičnina kupljena po bistveno previsoki ceni glede na številne pravne in stvarne pomanjkljivosti ob sodelovanju uradnikov ministrstva za pravosodje.

Preiskovalna sodnica je v odredbi za preiskavo telefonov med drugim zapisala, da se vzpostavlja dvom o smiselnosti in ekonomičnosti nakupa ter da je »vprašanje,

ali ima ministrstvo za pravosodje v proračunu za leto 2024 sploh predvidena sredstva, ki jih potrebuje za temeljito obnovo stavbe na Litijski«.

Denar od kupnine ostal v Sloveniji

Kupnina za Litijsko je bila na račun Vežnaverjeve projektne družbe Rajske vrt nakazana zadnji plačilni dan lanskega leta in Vežnaver jo je še isti dan prenakazal na različne naslove. Zakaj se mu je tako mudilo? »Kupnino sem prejel 29. decembra. Glede na davčne posledice mi ni bilo v interesu, da bi se posel izpeljal v letu 2023, vendar me je prodajalec obvestil, da je

ministrstvo za finance odobrilo financiranje iz proračunske rezerve in da je tako bistvena sestavina pogodbe plačilo do 29. decembra. Denar sem nakazal, ker družba Rajske vrt nima druge dejavnosti kot lastništvo naložbenih nepremičnin.«

Trdi, da niti evra ni nakazal v tujino, temveč je sredstva kot poplačilo posojila vrnil svojim družbam, tri milijone evrov tudi družbi PVG. »Ves denar je bil nakazan na družbe s sedežem v Sloveniji in transakcijske račune v Sloveniji, tudi na račun proračuna Republike Slovenije za plačilo davčnih obveznosti. Kdor trdi drugače, ne zna brati bilanc.«

KAZENSKA OVADBA

Stavba na Litijski glede na ugotovitve kriminalistov ne dosega površinskega normativa iz razpisa ministrstva za pravosodje, na katerem so izbrali ponudbo družbe Rajske vrt Sebastjana Vežnaverja; ima namreč manj uporabnih površin, ki bi jih lahko uporabili za delovanje pravosodnih organov. Po oceni D. S. U. je v objektu za okoli 40 odstotkov manj uporabnih površin od zahtevanih v razpisu. Ministrica za pravosodje Andreja Katič se bo zato po pregledu dokumentacije zdaj najverjetneje odločila za vložitev kazenske ovadbe. Tudi statična ocena objekta ne kaže, da bi ga lahko v celoti uporabili za arhivski depo.

29. 04. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 13

Naslov: Prodajo z dobičkom, davka pa bi plačali manj

Naklada: 19.752,00

Avtor: Aleksandar Lukič

Površina/Trajanje: 610,73

Rubrika/Oddaja: P&D BORZNA ANALIZA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Prodajo z dobičkom, davka pa bi plačali manj

Osebne finance Nekateri ob prodaji nepremičnine navajajo nižjo ceno, da bi plačali manj davka – S Fursom o ukrepih



Finančna uprava RS (Furs) je lani v okoli 2200 primerih davke na promet z nepremičninami odmerila od davčne osnove, ki jo je predstavljala bodisi primerljiva tržna vrednost nepremičnine bodisi vrednost iz cenitve, in ne od cene, navedene v pogodbi ob prodaji nepremičnine. V to število so vključeni tudi tisti, ki so v prodajni pogodbi zapisali nižjo ceno, da bi državi plačali manj davka, kot bi ga v resnici morali, a je Furs njihovo namero spregledal. Ko Furs oceni, da je navedena davčna osnova prenizka, sledi postopek, v katerem določijo novo davčno osnovo.

ALEKSANDAR LUKIĆ

Ko fizična oseba proda nepremičnino, je treba plačati davek na promet z nepremičninami, po potrebi se odmeri še dohodnina od dobička iz kapitala. Prvi znaša dva odstotka od prodajne vrednosti nepremičnine (če s pogodbo ni določeno drugače, ga plača prodajalec), druga pa je odvisna od lastništva nepremičnine: če ste zadnja tri leta v nepremičnini imeli prijavljeno stalno prebivališče in v njej dejansko bivali, bo znašal nič evrov, sicer pa 25 odstotkov, če nepremičnino prodate prej kot v petih letih, vsakih pet let pa se odmerni odstotek zniža za pet odstotnih točk (po 15 letih imetništva nepremičnine znaša nič).

Zgodb, takšnih in drugačnih, kako jim je Furs odmeril več davka, kot bi jim ga po njihovem mnenju moral, ne manjka. Nekateri trdijo, da so morali na hitro prodati nepremičnino, zato so bili pripravljene sprejeti nižjo kupnino, nekateri pa so se zatekli k lažem, da bi državi plačali manj davka. Obojim je skupno, da jim je Furs določil novo davčno osnovo in posledično odmeril več davka. Kdaj se finančna uprava odloči, da prodajna cena ni ustrezna, in kako določijo novo davčno osnovo, so nam pojasnili strokovnjaki s Fursa.

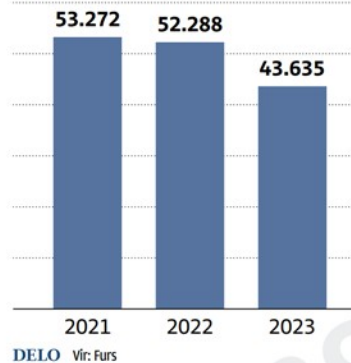
Kako določijo novo vrednost

Dvoudstotni davek na promet z nepremičninami se odmeri praviloma od prodajne cene nepremičnine, ki je hkrati tudi davčna

- Furs je lani izdal več kot 43.000 odločb za odmero davka na promet z nepremičninami.
- Davek znaša dva odstotka, praviloma od prodajne cene.
- Kapitalski dobički se praviloma odmerijo od razlike med nabavno in prodajno ceno, odmerni odstotek znaša od 0 do 25 odstotkov.

Izdane odločbe

kot podlaga za odmero davka na promet nepremičnin



osnova. Ko govorimo o odmeri dohodnine od dobička iz kapitala pri odsvojitvi, dobimo davčno osnovo tako, da vrednost nepremičnine ob prodaji zmanjšamo za vrednost ob nakupu ali pridobitvi. Dobljeno davčno osnovno si lahko znižamo še z določenimi stroški vlaganj, ki ohranjajo oziroma povečujejo vrednost nepremičnine, in s stroškom cenitve, ki je sicer navzgor omejen na 188 evrov.

»Za nabavno vrednost kapitala se šteje v prodajni pogodbi navedena vrednost kapitala v času pridobitve. Za vrednost kapitala ob odsvojitvi se praviloma šteje v prodajni pogodbi navedena vrednost kapitala ob odsvojitvi,« so pojasnili na Fursu. »Če pa iz pogodbe razvidna vrednost kapitala ne ustreza vrednosti kapitala, ki



Davčni organ zavezanca seznanil, da podatki, s katerimi razpolaga, kažejo na drugačno davčno osnovo, in mu da možnost sodelovanja v postopku ter ga pozove, naj predloži še kakšne druge dokaze, s katerimi utegne dokazati pravilnost njegove davčne napovedi. FOTO LEON VIDIC

bi se dala doseči v prostem prometu v času odsvojitve, se za vrednost kapitala ob odsvojitvi šteje primerljiva tržna cena.«

Davčni organ ima po splošnih določbah zakona o davčnem postopku pravico preveriti resničnost dejstev, ki jih navaja davčni zavezanec – ali prodajna cena, ki jo je navedel, ustreza tržni vrednosti nepremičnine ali pa je bila vrednost nepremičnine davčnemu organu prikazana v nižjem znesku zaradi ugodnejše odmere davka.

»Če davčni organ v ugotovitvenem postopku na podlagi zbranih dejstev in dokazil presodi, da takšna vrednost ne odraža realne tržne vrednosti nepremičnine, se davčna osnova lahko določi tudi

kot vrednost nepremičnine, ki je ugotovljena v posebnem ugotovitvenem postopku (v njem primerja prodajno ceno s splošno znanimi tržnimi cenami na določenem področju, s cenami iz izvedenih prodaj primerljivih nepremičnin itd.),« pravijo davčni uslužbenci.

Kot indic tržne vrednosti nepremičnin uporabljajo tudi vpogled v posplošeno tržno vrednost, ki jo vodi geodetska uprava, vendar hkrati dodajajo: »Sicer ni več izrecne zakonske podlage, da posplošena tržna vrednost predstavlja davčno osnovo, vendar pa se kot smernico pri ugotavljanju, ali prodajna cena ustreza primerljivi tržni vrednosti nepremičnine, uporablja tudi podatke o posplošeni tržni vrednosti.«

Izpodbijanje Fursove številke

Davčni organ v postopku zavezanca seznanil z ugotovitvami, da podatki, s katerimi razpolaga, kažejo na drugačno davčno osnovo, in mu da možnost sodelovanja v postopku. Pozove ga tudi, naj predloži še kakšne druge dokaze, s katerimi utegne dokazati pravilnost njegove davčne napovedi: »Davčni zavezanec ima pravico oceno tržne vrednosti nepremičnine, ki jo ugotovi finančni urad, izpodbijati s predložitvijo individualne ceno. V tem primeru stroške cenitve nepremičnine nosi zavezanec.«

V katerem primeru se Furs sploh odloči, da ne bo upošteval cene, navedene v prodajni pogodbi, in kolikšno odstopanje dovoljujejo? »Odstotka odstopanja davčni

organ, kot kriterija za določanje davčne osnove, nima določenega,« odgovarjajo, podrobneje pa ne pojasnjujejo.

Na letni ravni v približno 95 odstotkih izdanih odločb o odmeri davka na promet nepremičnin davčno osnovo predstavlja prodajna cena, v preostalih petih odstotkih pa primerljiva tržna vrednost nepremičnine ali vrednost iz ceno. Če so lani izdali več kot 43.000 odločb za odmero davka na promet nepremičnin, to pomeni, da so v približno 2200 primerih omenjeni davek odmerili od primerljive tržne vrednosti nepremičnine ali vrednosti iz ceno. Koliko med njimi je tistih, ki so poskušali državi dati manj, kot ji pripada, ne vemo.

29. 04. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: Ob praznih stanovanjih bi država raje gradila

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 243,89

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE



STANOVANJSKA KRIZA / PRAZNA STANOVANJA

Ob praznih stanovanjih bi država raje gradila

Na trgu čim prej potrebujemo dodatna, dostopna stanovanja za bivanje. Pristojno ministrstvo obljublja gradnjo novih javnih najemnih stanovanj. Toda stroka opozarja, da bi bilo smiselno z različnimi ukrepi aktivirati vsaj del od na desetisoče praznih stanovanj. To bi bila hitrejša, cenejša in tudi bolj trajnostna rešitev.

Veronika Rupnik Ženko

Aktualna koalicija je pred volitvami med ključnimi prioritetami izpostavila reševanje vse bolj pereče stanovanjske problematike in gradnjo novih najemnih stanovanj. Na mini-

strstvu za solidarno prihodnost zdaj napovedujejo 5000 novih najemnih stanovanj do konca mandata in vzpostavitev sistemskega financiranja za novogradnjo v prihodnje glede na proračunske zmožnosti. Med načrtovanimi ukrepi je tudi omejevanje kratkoročnega oddajanja v najem, saj

zdaj turistifikacija odžira stanovanja za bivanje.

Stroka je že večkrat predlagala večje število ukrepov, ki bi delovali celovito. Zapostavljen je predvsem potencial praznih stanovanj. Mag. Roman Rener z Geodetskega inštituta Slovenije, tudi član Slovenskega nepremičninskega združenja - FIABCI Slovenija, pravi, da stanovanj v Sloveniji v resnici ni premalo, saj so mnoga prazna. To dejstvo pa je na trgu povzročilo tudi visoko rast cen nepremičnin. Natančnih podatkov o praznih nepremičninah nimamo. Iz katastra nepremičnin izhaja, da je v Sloveniji približno 890.000 stanovanj, od tega dobrih 60 odstotkov v hišah, preostala pa v večstanovanjskih

Po zelo konservativni oceni je vsaj 90.000 stanovanj praznih, iz ocene pa so že izločena stanovanja, ki so v tako slabem stanju, da niso primerna za bivanje.

stavbah. Na osnovi kombinacije podatkov Statističnega urada RS, Geodetske uprave RS, Stanovanjskega sklada RS, centralnega registra prebivalstva pa tudi podatkov o porabi vode in elektrike je po Renerjevih besedah mogoče sklepati, da je po zelo konservativni oceni vsaj 90.000 stanovanj praznih,

kar je »v nebo vpijoča številka«. Iz ocene so že izločena stanovanja, ki so v tako slabem stanju, da niso primerna za bivanje. Lokacije praznih stanovanj sicer niso povsem skladne s potrebami, saj je veliko praznih hiš razpršenih po podeželju, medtem ko je večje povpraševanje po stanovanjih v večjih mestih. »Če bi v uporabo (najem ali prodajo) spravili samo deset odstotkov praznih stanovanj, ocenjujemo, da bi prihranili 1,8 milijarde sredstev za gradnjo novih stanovanj, ki je tudi časovno zamudna,« pravi Rener. Še dve veliki prednosti aktivacije praznih stanovanj sta, da so hitro vseljiva in da ni treba pozidati novih zemljišč.

Nadaljevanje 3

29. 04. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Število praznih stanovanj je "v nebo vpijoče" država pa bi Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 565,70

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



STANOVANJSKA KRIZA / PRAZNA STANOVANJA

Število praznih stanovanj je "v nebo vpijoče", država pa bi raje gradila

Nadaljevanje s strani 1

Ustrezna obdavčitev in stimulacija za bivanje na deželi

Za aktiviranje praznih stanovanj bi bilo po Renerjevih besedah potrebnih več sklopov ukrepov. Ključna je ustrezna davčna politika, s katero bi dosegli, da bi se lastnikom splačalo dati stanovanja na trg. Dodatno bi lahko obdavčili prazna stanovanja vsaj tam, kjer je veliko povpraševanje po stanovanjih. Na drugi strani bi morali zmanjšati davčno breme za dolgoročno oddajanje stanovanj s strani fizičnih oseb oziroma to stimulirati z davčno olajšavo, kar bi pomenilo tudi več regularno sklenjenih in prijavljenih najemnih pogodb. Po Renerjevem mnenju je neustrezno tudi to, da za nakup novih stanovanj (do površine 120 kvadratnih metrov) in hiš (do površine 250 kvadratnih metrov) velja znižana, 9,5-odstotna davčna stopnja davka na dodano vrednost. Nižja davčna stopnja bi bila upravičena kvečjemu za mlade oziroma tiste, ki si rešujejo prvi stanovanjski problem, ne pa za tiste, ki nova stanovanja kupujejo kot naložbo in kjer razlogov za davčne ugodnosti ni.

Drugi ukrep je aktiviranje zdaj neučinkovite javne najemne službe z ustreznimi najemnino in davčno olajšavo, kar bi lastnike spodbudilo, da bi prek Stanovanjskega sklada RS kot posrednika z manj tveganji oddali svoja stanovanja.

Zelo pomembno bi bilo v stanovanjskem zakonu izboljšati pravno varnost najemodajalcev in omogočiti hitrejšo izselitev nekorektnih najemnikov, ki obveznosti ne plačujejo redno ali ne skrbijo ustrezno za nepremičnino, saj lastnike tudi to odvrta od oddajanja stanovanj.

Na upočasnitev priseljevanja na najbolj zaželeno območja pa bi bilo mogoče vplivati tudi s stimulacijo za bivanje na deželi, kakršno pozna več držav, na primer Finska, Italija, Španija.

Širitev pozidave je ekološki problem

Tudi Mag. Tomaž Černe, strokovnjak s področja urejanja prostora in zemljiške politike iz podjetja Igea ter predavatelj na ljubljanski Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo, izpostavlja, da bi paradigma prihodnosti na stanovanjskem področju morala postati krožno gospodarjenje s prostorom. To pomeni ponovno uporabo in reciklažo prostora, s čimer se ustavi rast in razpršenost pozidave, ki sta po-

membna dejavnika pri proizvodnji ogljikovega dioksida, povečujeta tudi negativne posledice podnebnih sprememb in onemogočata ekosistemske funkcije tal.

Ničelno neto izkoriščanje tal do leta 2050 smo zapisali tudi v nacionalni program varstva okolja in strategijo prostorskega razvoja Slovenije. Če želimo cilj doseči, moramo tudi potrebe

stno na tistih, ki so že komunalno opremljena. Sprememba namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna bi morala biti res skrajna možnost. »Dejstvo je, da nova, večja naselja, v katerih so predvsem javna najemna stanovanja, niso nastala na revitaliziranih površinah predhodno že pozidanih razvrednotenih območij,« poudarja Černe.

V Ljubljani prazno vsako deseto novejšo stanovanje

Po podatkih analize Elektra Ljubljana je bilo v letu 2022 na območju distribucijske enote Ljubljana mesto 130.353 gospodinjstev odjemalcev (merilnih mest), od tega 11.592 merilnih mest s porabo 500 kilovatnih ur ali manj. Takšno stanovanje lahko po

oceni elektrodistributerjev štejemo za prazno. V Ljubljani je torej praznega skoraj devet odstotkov stanovanjskega fonda. Delež stanovanj, zgrajenih od leta 2015 do leta 2022, s porabo, manjšo od 500 kilovatnih ur letno, pa je bil 11,31-odstoten.

po stanovanjih začeti zadovoljevati tako, da bosta imeli prednost aktivacija že obstoječih praznih stanovanj in njihova prenova, opozarja Černe. Če to ni mogoče, bi morali nova stanovanja zagotoviti kot nadomestne gradnje oziroma gradnje na razvrednotenih območjih, šele nazadnje bi prišla v poštev gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih, predno-

Ministrstvo za solidarno prihodnost za nepremičninski davek

Na ministrstvu za solidarno prihodnost odgovarjajo, da lahko država aktivacijo praznih stanovanj doseže predvsem z uvedbo pravičnega nepremičninskega davka, katerega uveljavitev je zapisana tudi v koalicijski pogodbi. Ta bi po njihovem mnenju

Če bi v uporabo (najem ali prodajo) spravili samo 10 odstotkov praznih stanovanj, ocenjujemo, da bi prihranili 1,8 milijarde sredstev za gradnjo novih stanovanj.

Roman Rener
Geodetski inštitut Slovenije

že na kratek oziroma srednji rok dosegel povečanje števila stanovanj na najemnem trgu in povečal konkurenčnost na trgu ter s tem omogočil večjo in kvalitetnejšo izbiro stanovanj za ljudi. Nepremičninski davek bi poleg dodatnih davčnih prilivov v proračun posredno vplival tudi na racionalnejšo rabo prostora, pravijo.

Ministrstvo za finance namerava predlog zakonodajnih rešitev za prenovo davčnega sistema v javno razpravo posredovati v maju. Na ministrstvu za solidarno prihodnost pojasnjujejo, da so jim že predstavili več predlogov davčnih sprememb na stanovanjskem področju, za katere verjamejo, da bi omejile naložbene nakupe in posedovanja stanovanj. Ali jih bodo upoštevali, na ministrstvu za finance še ne razkrivajo. »O izhodiščih ali konkretnih rešitvah v tem trenutku še ne moremo govoriti,« pravijo. x

Veronika Rupnik Ženko



Za zagotavljanje javnih najemnih stanovanj bi morali imeti prednost odkupi in prenove praznih stanovanj, za novogradnje pa bi morali prednostno izbirati lokacije na razvrednotenih območjih. Fotografija je simbolična. © SSRS

29. 04. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Fiasko z javno najemno službo

Naklada: 15.822,00

Avtor: vrž

Površina/Trajanje: 161,46

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Fiasko z javno najemno službo

K dolgoročni oddaji večjega števila nezasedenih stanovanj v najem naj bi prispevala javna najemna služba, v kateri je Stanovanjski sklad RS posrednik med lastniki in najemniki. Toda v praksi služba, kot so si jo zamislili, ni zaživela.

Po zdaj veljavnih pravilih sklad na trgu najame stanovanje in ga po ceni, nižji od tržne, odda v podnajem. Lastnik lahko prejme največ 1,3-kratnik neprofitne najemnine, v zameno pa se mu med drugim ni treba ukvarjati z urejanjem razmerij z najemnikom, javna služba prevzame tudi vsa preostala tveganja. Tako najemodajalcu

kot najemniku takšen sistem prinaša večjo pravno varnost.

Toda interes lastnikov je zelo majhen. Sklad je doslej prejel 38 ponudb, najemne pogodbe pa nazadnje podpisal le s sedmimi najemodajalci, saj pri ostalih ni prišlo do uskladitve pričakovanj lastnikov in sklada. Šest stanovanj in eno hišo je sklad prevzel v posest in oddal v podnajem. Na drugi strani je bistveno večji interes potencialnih najemnikov, saj so doslej prejeli že 483 prijavi.

Razlog za majhen interes lastnikov za oddajo nepremičnin prek javne najemne službe je po ocenah sklada

Po zdaj veljavnih pravilih sklad na trgu najame stanovanje in ga po ceni, nižji od tržne, odda v podnajem. Lastnik lahko prejme največ 1,3-kratnik neprofitne najemnine.

predvsem prenizka zakonsko določena najemnina, do težav prihaja tudi pri pridobitvi vse obvezne dokumentacije (potrebno je tudi uporabno dovoljenje). Prav tako najemo-

dajalce odvrča visoka dohodnina od dohodka iz oddajanja premoženja v najem, saj je aktualna vlada z letom 2023 davčno stopnjo s 15 dvignila na 25 odstotkov. Ministrstvo zato opozarja na potrebnost sprememb in dopolnitev zakonodaje, ob čemer hkrati ugotavljajo, da je javnost še vedno premalo seznanjena s tem instrumentom. Na ministrstvu za solidarno prihodnost le na splošno odgovarjajo, da želijo delovanje javne najemne službe obuditi s spremembo zakonodaje, ki bi olajšala njeno izvajanje, kako in kdaj konkretno, pa ne povedo. × vrž