

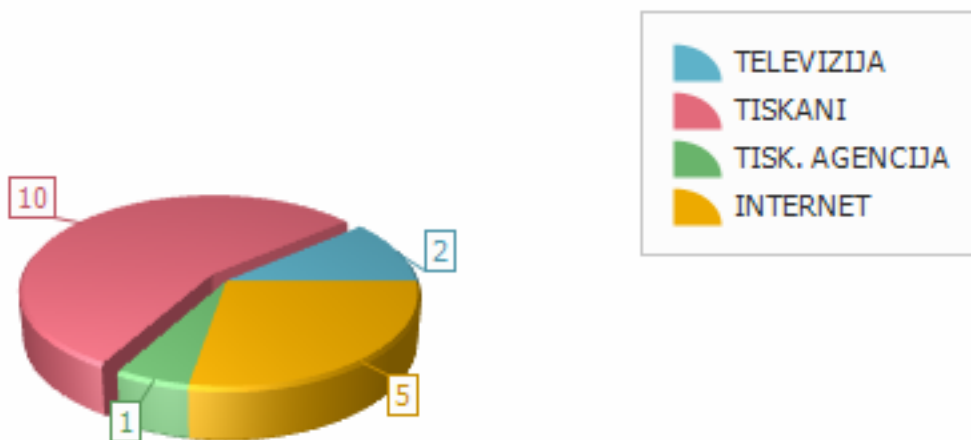


# Poročilo medijskih objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **30.04.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

ENERGETSKA IZKAZNICA	8
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
CENE NEPREMIČNIN	4
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	3
STANOVANJSKA GRADNJA	1
NAJEMNA STANOVANJA	3

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

29. 04. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Nova cenitev stavbe na Litijski cesti		
Vsebina:	Vložila bom kazensko ovadbo. To je ob predstavitvi nove cenitve stavbe za sodišče na Litijski cesti v Ljubljani napovedala pravosodna ministrica. Stavba je zelo dotrajana, a je statično ustrežna. Njena tržna vrednost je v novi cenitvi ocenjena na šest milijonov evrov.		
Avtor:	Rok Šuligoj		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		
29. 04. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Odzivi na novo cenitev		
Vsebina:	Na besede Andreje Katič sta se odzvala prodajalec stavbe Sebastjan Vežnaver in nekdanja ministrica za pravosodje Dominika švarc Pipan. Švarc Pipanove – pod njenim vodstvom je ministrstvo stavbo kupilo – predstavljeni podatki ne presenečajo, Vežnaver pa novo cenitev ocenjuje kot nestvarno.		
Avtor:	Nejc Furlan, Rok Šuligoj		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		
29. 04. 2024	Jana	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Smo res vsi na isti ladji?		
Vsebina:	Preden sem se spravila k pisanju uvodnika, sem podpisala pobudo za varen in dostopen splav v Evropi, ki je tisti dan začela svojo pot po Uniji. Ne bojim (se še), da bi pozabila, rada bi le, da se potrebni milijon podpisov zbere čim prej. Upam na veliko milijonov, sklepam namreč, da so ženske, pa tudi moški dovolj		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
29. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Katič: Zaradi nakupa sodne stavbe na Litijski bom vložila kazensko ovadbo (dopolnjeno)		
Vsebina:	Ministrica za pravosodje Andreja Katič je danes predstavila glavne ugotovitve cenitve za stavbo na Litijski 51. Ocenjena je na šest milijonov evrov, pri oceni vrednosti pa je upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirišč na sosednji stavbi. Katič je napovedala, da bo zaradi nakupa stavbe na Litijski		
Avtor:	lem/vte/apo/sk		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		
29. 04. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Zakaj so novogradnje v Mariboru toliko cenejše kot v Ljubljani? #intervju		
Vsebina:	"Pet minut vožnje iz Maribora in boste dobili novogradnjo v tretji podaljšani gradbeni fazi za 200 tisoč evrov. Vložiti bo torej treba še nekaj denarja. Najdejo pa se tudi dokončane samostojne hiše za nekje 320 tisoč evrov," stanje na nepremičninskem trgu v drugem največjem mestu v Sloveniji vidi eden izmed		
Avtor:	Iztok Hočevar		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
29. 04. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Stavbo na Litijski bodo ministrstvu predali prihodnji teden. Katičeva: Nimamo sredstev za obnovo. #video		
Vsebina:	Ministrica za pravosodje Andreja Katič je danes predstavila glavne ugotovitve cenitve za stavbo na Litijski 51. Ocenjena je na šest milijonov evrov, pri oceni vrednosti pa je upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirišč na sosednji stavbi. Katič je napovedala, da bo zaradi nakupa stavbe na Litijski		
Avtor:	K. M., STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		
29. 04. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Katičeva bo zaradi nakupa sodne stavbe vložila kazensko ovadbo		
Vsebina:	Potem ko so cenilci, ki jih je v imenu ministrstva za pravosodje najelo državno odvetništvo, nesojeno stavbo na Litijski 51 ocenili na šest milijonov evrov, je pravosodna ministrica Andreja Katič napovedala, da bo zaradi nakupa sodne stavbe vložila kazensko ovadbo.		
Avtor:	N.L., STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		

29. 04. 2024	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Zelena luč za odkup propadajočega nekdanjega vrtca za avtobusno postajo		
Vsebina:	Mestni svet Mestne občine Kranj (MOK) je na aprilski seji potrdil prerazporeditev proračunskih sredstev za odkup zemljišča in dotrajane vile pri kranjski avtobusni postaji, ki trenutno pripadata podjetju Arriva.		
Avtor:	P. Š.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
29. 04. 2024	<a href="http://www.rtvsllo.si">www.rtvsllo.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ministrica Andreja Katič napovedala ovadbo. Vežnaver: Sem samo prodajalec in si želim miru.		
Vsebina:	Glede na zadnjo cenitev je stavba ob upoštevanju parkirnih mest vredna 6 milijonov evrov		
Avtor:	M. Z.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		
30. 04. 2024	<a href="#">Deželne novice</a>	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanja za starejše		
Vsebina:	V Radovljici so v obnovljeni stavbi nekdanje gostilne Kozolec namenu predali deset novih najemnih stanovanj za upokojujence.		
Avtor:			
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
30. 04. 2024	<a href="#">Deželne novice</a>	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanja za starejše		
Vsebina:	V Radovljici so sredi aprila namenu predali deset novih najemnih stanovanj za upokojujence. Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja jih je uredil v popolnoma prenovljenem objektu nad radovljiško policijsko postajo. Razpis je že objavljen, vseljiva bodo jeseni.		
Avtor:	Marjana Ahačič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
30. 04. 2024	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Ministrica Katič napoveduje kazensko ovadbo		
Vsebina:	Pravosodna ministrica Andreja Katič še ne ve, ali bodo lahko na ministrstvu uveljavljali protikorupcijsko klavzulo, je pa že napovedala kazenske ovadbe zoper vpletene v sporni nakup stavbe na Litijski cesti 51.		
Avtor:	Miha Plementaš		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, ENERGETSKA IZKAZNICA		
30. 04. 2024	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Odprti muzej domačijskosti na Litijski		
Vsebina:	AFERA SODNA STAVBA		
Avtor:	Peter Lovšin		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
30. 04. 2024	<a href="#">Primorske novice</a>	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Rus za travnik in oljke odštel pol milijona evrov		
Vsebina:	ankaran Ankarančan s prodajo kmetijskega zemljišča nad Valdoltro sklenil odlično kupčijo		
Avtor:	Alenka Penjak		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

---

30. 04. 2024 Primorske novice Stran/Termin: 5 SLOVENIJA  
Naslov: Rus je za travnik z oljkami plačal kar pol milijona evrov  
Vsebina: Oliver Morgan, znani Ankarančan in prvoborec za samostojno Občino Ankaran, je sklenil kupčijo, ki se ne zgodi vsak dan. Kmetijsko zemljišče oziroma štiri parcele nad Valdoltro, skupaj velike 6256 kvadratnih metrov, je uspel prodati za 500. 000 evrov. Kupec je Rus iz Sankt Peterburga, ki je za kvadratni meter  
Avtor: Alenka Penjak  
Žanr: POROČILO  
Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

---

30. 04. 2024 Primorske novice Stran/Termin: 8 SLOVENIJA  
Naslov: Afera Litijska: ministrica bo vložila kazensko ovadbo  
Vsebina: ljubljana Cenilno poročilo nakupa nesojene sodne stavbe razkriva, daje stavba vredna šest milijonov evrov  
Avtor: nr  
Žanr: POROČILO  
Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA

---

30. 04. 2024 Večer Stran/Termin: 3 SLOVENIJA  
Naslov: Za obnovo preplačane stavbe ni denarja  
Vsebina: Cenitveno poročilo nakupa nesojene sodne stavbe razkriva, da je objekt vreden 6 milijonov evrov, torej ga je država preplačala za 1, 7 milijona evrov. Ministrica Katič gre v ovadbo glede na ugotovitve organov pregona  
Avtor: Matej Grošelj  
Žanr: POROČILO  
Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA

---

30. 04. 2024 Večer Stran/Termin: 17 SLOVENIJA  
Naslov: Najemnina bo znana z objavo razpisa  
Vsebina: Stanovanja so namenjena prosilcem, starim več kot 65 let. Opremljena bodo s kuhinjami in omarami. Na voljo bodo le za dolgoročni najem in niso predvidena za odkup  
Avtor: Urška Polanc  
Žanr: POROČILO  
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

---

29. 04. 2024 TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Nova cenitev stavbe na Litijski cesti

Naklada:

Avtor: Rok Šuligoj

Površina/Trajanje: 00:03:04

Rubrika/Oddaja: DNEVNIK

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA

SAŠA KRAJNC: Vložila bom kazensko ovadbo. To je ob predstavitvi nove cenitve stavbe za sodišče na Litijski cesti v Ljubljani napovedala pravosodna ministrica. Stavba je zelo dotrajana, a je statično ustrezna. Njena tržna vrednost je v novi cenitvi ocenjena na šest milijonov evrov. To je 1,7 milijona evrov manj, kot je zanjo plačalo ministrstvo ob tem, da je pri novi oceni upoštevana še vrednost stavbne pravice 85 parkirišč v sosednjem poslopju. Več pa Rok Šuligoj.

ROK ŠULIGOJ: Sosednji stavbi na naslovu Litijska 53 so lokacijsko in gradbeno dovoljenje odobrili pod pogojem, da zgradijo 85 parkirnih mest, ki jih je na tem istem zemljišču imela Litijska 51 ob izdaji uporabnega dovoljenja leta 1989. To je, kot pravi pravosodna ministrica, nov vidik.

ANDREJA KATIČ (ministrica za pravosodje): Lidl je s tedanjim lastnikom Litijske 51 v času gradnje stavbe 53. sklenil pogodbo o stavbni pravici za dobo 36 let, šteto od primopredaje, v kateri je dogovorjeno, da se Litijska 53 po končani gradnji etažira in da ob izpolnitvi pogoja, to je plačila nadomestila za stavbno pravico, postane lastnik parkirnih mest v garažni hiši lastnik Litijske 51.

ROK ŠULIGOJ: Šele ob uspešnem vpisu stavbne pravice za ta parkirna mesta ter pridobitvi manjše parcele tik ob stavbi je vrednost nesojene sodne stavbe ocenjena na šest milijonov evrov. Stavba je zaradi neplačevanja od leta 2015 brez električne energije. Sanacija bo obsežna, ocenjena je na pet in pol milijonov evrov, ki pa jih ministrstvo nima.

ANDREJA KATIČ (ministrica za pravosodje): Treba je torej urediti streho, sistem prezračevanja, zamenjati celotno stavbno pohoštvo, govorimo torej o oknih, sedanji sistem fasade odstraniti, namestiti ustrezno toplotno izolacijsko fasado, odstraniti vse talne obloge, položiti toplotno zvočno izolacijo, izdelati estrihe, finalne tlake, poškodovani so stropi. Potrebno je narediti vso inštalacijo na novo in zagotoviti tudi ustrezno sodobno ventilacijo prostorov.

ROK ŠULIGOJ: Izvedenci opozarjajo, da je treba s sanacijo začeti takoj, da bi preprečili škodo na konstrukcijah, ki še niso poškodovane. Zaradi vsega naštetega ministrica dvomi tudi v ustreznost priložene [energetske izkaznice](#). Odgovora, zakaj bi objekt sploh uporabili zaenkrat še nima, saj ta očitno ne ustreza tudi prvotni zamisli.

ANDREJA KATIČ (ministrica za pravosodje): Za namestitev arhivov, knjižnih regalov z akti in podobno bi pa lahko novi uporabnik, torej Ministrstvo za pravosodje, uporabljal prostore v kleti in zaklonišču, kot tudi na plošči nad zakloniščem, ne pa tudi po posameznih etažah.

ROK ŠULIGOJ: Skladno z aneksom k pogodbi, sklenjenim 16. januarja, ki predvideva prevzem stavbe v roku petih delovnih dni po prejemu ponovljenih izmer in nove cenitve, ministrstvo predlaga 7. maj. Na ministrstvu bodo preverili, ali je pogodbo mogoče razdreti, saj je v njej protikorupcijska klavzula.

ANDREJA KATIČ (ministrica za pravosodje): Ja nakup stavbe na litijski sicer preverja Nacionalni preiskovalni urad. Meni nalaga odgovornost, da tudi sama podam kazensko ovadbo.

29. 04. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Odzivi na novo cenitev

Naklada:

Avtor: Nejc Furlan, Rok Šuligoj

Površina/Trajanje: 00:02:33

Rubrika/Oddaja: DNEVNIK

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN

SAŠA KRAJNC: Na besede Andreje Katič sta se odzvala prodajalec stavbe Sebastjan Vežnaver in nekdanja ministrica za pravosodje Dominika švarc Pipan. Švarc Pipanove – pod njenim vodstvom je ministrstvo stavbo kupilo – predstavljeni podatki ne presenečajo, Vežnaver pa novo cenitev ocenjuje kot nestvarno. Nejc Furlan.

NEJC FURLAN: Prodajalca stavbe moti, da je ocenjena brez dajatev in je znesek okroglih šest milijonov evrov.

SEBASTJAN VEŽNAVER (prodajalec stavbe): In da prideš na znesek šest milijonov, to ne more držati. Lahko ti samo kdo naroči, da moraš oceniti na šest milijonov.

NEJC FURLAN: Nekdanje ministrice Švarc Pipan podatki cenitve ne presenečajo. Z aktualno ministrico se strinja, da je treba preveriti plačilo stavbne pravice. Ta namreč ni bila vpisana v zemljiško knjigo.

DOMINIKA ŠVARC PIPAN (nekdanja ministrica za pravosodje): Gotovo je ta možnost dodala vrednost. Verjetno bi sicer bila realna tržna vrednost stavbe še nižja. To pa na nek način tudi sovпада s tistim, na kar so opozorili že na Nacionalnem preiskovalnem uradu, da gre za sum pridobitve protipravne premoženjske koristi v višini več kot tri milijone evrov.

NEJC FURLAN: Na ministrstvu preverjajo tudi možnost razdora kupoprodajne pogodbe. A podrobnosti, razen tega, da je v pogodbi tudi protikorupcijska klavzula, še niso znane.

SEBASTJAN VEŽNAVER (prodajalec stavbe): Cenitev nima nobene veze z našo kupoprodajo in cenitev je ocenjena brez DDV-ja. In če na šest milijonov dodate še 22 procentov DDV-ja, smo že blizu kupoprodajnemu znesku ne?

ANDREJA KATIČ (ministrica za pravosodje): Ko se kupujejo tovrstne nepremičnine se DDV ne obračuna. Gre samo za plačilo davka na promet nepremičnine. Tudi to je oboje izrecno zapisano v kupoprodajni pogodbi in ta davek je prodajalec plačal.

DOMINIKA ŠVARC PIPAN (nekdanja ministrica za pravosodje): Kar bi mene v primeru uveljavljanja te protikorupcijske klavzule skrbelo z vidika koristi oziroma interesa kupca, torej države je to, ali bi bilo možno ob morebitni ugotovitvi ničnosti pogodbe na podlagi te klavzule pridobiti nazaj kupnino.

NEJC FURLAN: V Družbi za svetovanje in [upravljanje nepremičnin](#) oziroma DSU ocenjujejo, da je v stavbi okoli 40 odstotkov manj uporabnih površin od zahtevanih v razpisu, kar je potrdila tudi ministrica.

SEBASTJAN VEŽNAVER (prodajalec stavbe): Jaz imam še zmeraj ključke od zgradbe in jaz vem kdo je bil v zgradbi in DSU-ja ni bilo v tej zgradbi.

NEJC FURLAN: Dogajanje še opisuje kot politično obračunavanje, zato si kot zgolj prodajalec želi miru.

29. 04. 2024 Jana

Stran/Termin: 3

Naslov: Smo res vsi na isti ladji?

Naklada: 11.500,00

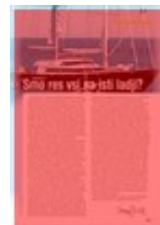
Avtor:

Površina/Trajanje: 488,04

Rubrika/Oddaja: Kaj bo dobrega

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Preden sem se spravila k pisanju uvodnika, sem podpisala pobudo za varen in dostopen splav v Evropi, ki je tisti dan začela svojo pot po Uniji. Ne bojim (se še), da bi pozabila, rada bi le, da se potrebni milijon podpisov zbere čim prej. Upam na veliko milijonov, sklepam namreč, da so ženske, pa tudi moški dovolj razumni, da ne bodo prepuščali zakonodaje o splavu in kontracepciji vsakokratni politični oblasti. Kot se to dogaja zdaj. Poljakinje so upale, da bo nova vlada po hitrem postopku ukinila praktično popolno prepoved splava, a kaj ko lahko poniglavi desničarski predsednik z vetom izniči voljo parlamenta. Razumete, zakaj potrebujemo v Uniji krovni zakon, ki ukinja samovoljo posameznih članic na področju človekovih pravic, kamor sodi tudi odločanje o lastnem telesu?

Ne bomo modrovali, zakaj so na pohodu konservativne politične sile v zelo nežlahnem pomenu te besede, ker je pomembnejše vprašanje, zakaj jim mi, državljani, to dopuščamo. Smo res tako apatični, sprijaznjeni, neobveščeni? Pred prvim majem poslušamo proteste sindikatov in grožnje kapitalistov, da bodo šli drugam, ker jih pri nas tako zelo obremenjujemo z davki, prispevki in delavskimi pravicami. Vsi smo na isti ladji, pravijo, in če bodo zaposleni ter prekarci (pa tudi delavci v napol suženjskem razmerju) hoteli preveč, se bomo vsi potopili. No, ne vsi. Eni se bodo v svojih jahtah odpeljali na varno, drugi pa se bomo v svojih čolničkih zares utapljali in posledicah stečajev, bankrotov in nepremišljenih političnih odločitev.

Ne vem, kaj smo mislili, ko smo se pred tridesetimi leti na vrat na nos vrgli v kapitalizem. Bodimo precizni – eni so postali kapitalisti, vsi drugi pa smo jih pri tem podpirali, misleč, da smo res vsi na isti ladji. Če bo šlo njim dobro, bo šlo tudi nam. Reševali smo zavožene banke, tujcem razprodajali državno srebrnino (oni gotovo znajo bolje gospodariti, saj so že dolgo kapitalisti, so nam razlagali), podpirali zasebno pobudo, kar je največkrat pomenilo, da nismo bili kapitalisti, temveč samozaposleni. Espeji so za kapital najcenejši, za »samopodjetnike« pa to pomeni, da po plačilu prispevkov zaslužijo za minimalca ali manj, ne morejo si privoščiti bolniške in dopusta in ne morejo dobi-

ti kredita. Na kapitalističnih ladjah zanje še v rešilnih čolnih ni prostora. Zakaj le, saj so vendar podjetniki?!

Saj ni nič čudnega, da se starejšim kolca po socializmu, ko so si delavci iz Litostroja gradili hiše, v podjetjih so stanovanjski skladi delili stanovanja in kredite svojim zaposlenim, samohranilka iz Mure pa je šolala sina na univerzi. Mimogrede, je kdo kdaj preračunal, kakšna je bila, recimo, plača delavke pred 35 leti in danes na primerljivem delovnem mestu, kakšni so bili življenjski stroški? To, da je zaslužil direktor štirikrat več kot čistilka, vemo. Pa dobro, vrhunski menedžerji pač povsod zaslužijo veliko, ampak so razmerja med enimi in drugimi res takšna kot pri nas? Da nekateri zdravniki zaslužijo (pa če delajo od jutra do večera vse dni v tednu) tudi petkrat več kot predsednica države, predsednica državnega zbora in predsednik vlade, ki tudi nimajo osemurnega delovnika in prostih vikendov?

Lani na našem hribu prvič po tridesetih letih, kar tu živim, niso zakurili prvomajskega kresa, mlaj so pa postavili. Kako bo letos, ne vem. Ljudje so apatični, črnogledi, vse da je narobe in zanič, zato se je menda pametno zapirati v meje svoje ograje in čakati odrešitelja, ki bo veliko obljubljal in po možnosti zmerjal komunajzarje. V glavnem gre za državljane, ki jim v resnici prav nič ne manjka, no, seveda pa bi imeli radi (še)več. Preberite si na stranjih straneh Jane o komunistični županji avstrijskega Gradca – gotovo si boste zaželeli, da bi jo imeli tudi pri nas. Saj nekaj jih, roko na srce, imamo, cenimo jih, a se premalo trudimo, da bi jih imeli več. Vsi seveda ne moremo kandidirati za evropske in domače poslance, za župane in svetnike, lahko pa smo zraven pri dejavnostih, ki vsem prinašajo nekaj dobrega. Četudi samo dvigujemo telefone in lepimo znamke.

Za začetek pa podpišite pobudo za varen in dostopen splav, čeprav niste več v rodni dobi. Za tiste, ki so.

*Smejnina*

FOTO: SHUTTERSTOCK

Jana 3

29. 04. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Katič: Zaradi nakupa sodne stavbe na Litijski bom vložila Naklada:

Avtor: lem/vte/apo/sk

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA

**HTML LINK**

Ministrica za pravosodje Andreja Katič je danes predstavila glavne ugotovitve cenitve za stavbo na Litijski 51. Ocenjena je na šest milijonov evrov, pri oceni vrednosti pa je upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirišč na sosednji stavbi. Katič je napovedala, da bo zaradi nakupa stavbe na Litijski vložila kazensko ovadbo. Po pojasnilih ministrice je bilo pridobivanje dokumentacije za stavbo na Litijski cesti 51 v Ljubljani zelo oteženo, saj se ta ni hranila skladno s predpisi. "Tako da nas bo čakalo še kar nekaj dela tudi, da bomo pridobili vso ustrezno dokumentacijo za nadaljnje postopke," je poudarila. Glede vrednosti in uporabnosti stavbe je izpostavila nov podatek, da je iz dovoljenj za gradnjo stavb na naslovih Litijska 51 in Litijska 53 razvidno, da je bilo dano za Litijsko 51 lokacijsko in gradbeno dovoljenje s pogojem, da se na naslovu Litijska 53 zgradi 85 parkirnih mest. "Po spremembah prostorskega načrta je bila tam dovoljena in zgrajena trgovsko poslovna stavba Lidl in iz dokumentov je razvidno, da so bila gradbena dovoljenja za to stavbo, se pravi Litijsko cesto 53, izdana ob pogoju, da bo v garažni hiši 85 parkirnih mest. To je število parkirnih mest, ki jih je imela Litijska 51 ob izdaji uporabnega dovoljenja v letu 1989," je izpostavila. Lidl je s tedanjim lastnikom sklenil pogodbo o stavbni pravici za obdobje 36 let, v kateri je dogovorjeno, da se Litijska 53 po dokončani gradnji etažira in da ob plačilu nadomestila za stavbno pravico postane lastnik parkirnih mest v garažni hiši lastnik na Litijski 51, je pojasnila ministrica. Stavbna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo, zato je treba v nadaljnjih postopkih preveriti, ali je bila plačana. Neposredno ob stavbi na Litijski pa je treba pridobiti tudi manjšo parcelo v velikosti 35 kvadratnih metrov, ki predstavlja del funkcionalnega zemljišča, je dodala. "Torej, pri oceni vrednosti je upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirišč v sosednji stavbi in z upoštevanjem vsega skupaj znaša ocena tržne vrednosti lastninskih pravic nepremičnine po metodi primerljivih prodaj na dan 28. 12. 2023 šest milijonov evrov," je pojasnila. Ministrica je izpostavila, da objekta na Litijski 51 trenutno ni mogoče uporabljati. Zaradi neplačevanja energije je bila že v letu 2015 prekinjena dobava energije, že dlje časa je stavba izpostavljena tudi zatekanju meteorne vode skozi odprta okna, poškodovana je tudi hidroizolacija na strehi. "Izvedenci so opozorili, da je treba čim prej pristopiti k sanaciji stavbe, da bo preprečena nadaljnja škoda tudi na konstrukcijah, ki sedaj niso poškodovane," je izpostavila. Med drugim je treba urediti streho, sistem prezračevanja, zamenjati celotno stavbno pohištvo in vse talne obloge, namestiti ustrezno toplotno izolacijsko fasado in položiti toplotno zvočno izolacijo, izdelati estrihe, finalne tlake. Poškodovani so stropi, treba je narediti vso inštalacijo na novo in zagotoviti tudi ustrezno sodobno ventilacijo prostorov, je naštevala ministrica. Po mnenju izvedencev je groba ocena potrebnih finančnih vlaganj za saniranje stavbe zaradi morebitnih poškodb, ki so nastale zaradi različnih vplivov in neustreznega vzdrževanja, ocenjena na 5,55 milijona evrov, je izpostavila Katič in dodala, da ministrstvo teh sredstev nima. Ministrica je poudarila, da ji na podlagi dosedanjih ugotovitev in pridobljenih podatkov odgovornost nalaga, da tudi sama poda kazensko ovadbo, na vprašanje, zoper koga bi jo podala, pa je odgovorila, da je to na organih pregona. Nakup stavbe na Litijski sicer preiskuje tudi Nacionalni preiskovalni urad, na ministrstvu pa so zaradi nakupa dvema sodelavcema izrekli opozorilo pred odpovedjo delovnega razmerja. Na ministrstvu bodo preverili tudi, ali je kupoprodajno pogodbo, ki so jo s prodajalcem Sebastjanom Vežnaverjem sklenili tik pred koncem lanskega leta, mogoče razdreti in kakšne bi bile v tem primeru posledice. Po oceni ministrice je danes sicer preuranjeno govoriti o postopkih in rezultatih, je pa izpostavila, da je bila v kupoprodajni pogodbi tudi protikorupcijska klavzula. Glede navedba Vežnaverja, da kupnina, ki jo je prejel, vključuje tudi DDV in davek na promet z nepremičninami, pa je poudarila, da se DDV za nakup tovrstnih nepremičnin ne plača, plača se le davek na promet nepremičnin v višini dveh odstotkov. Skladno z aneksom h kupoprodajni pogodbi, ki sta ga kupec in prodajalec sklenila 16. januarja, mora ministrstvo stavbo na Litijski prevzeti v roku petih delovnih dni po prejemu ponovljenih izmer in nove cenitve. Oba pogoja sta zdaj izpolnjena, s čimer je ministrstvo minuli petek seznanilo pooblaščenko prodajalca, odvetnico Nino Zidar Klemenčič, kot datum primopredaje pa predlagalo 7. maj. Med



prednostnimi nalogami ministrstva po prevzemu je Katič izpostavila tudi zavarovanje stavbe. Postavili bodo zaščitno ograjo, poskrbeti morajo tudi za fizično zavarovanje. Postopek javnega naročanja v zvezi s tem je že v teku, zato računajo, da bo mogoče stavbo zavarovati sredi ali najkasneje konec maja. Odgovora na vprašanje, za kaj bi ministrstvo za pravosodje lahko uporabilo objekt na Litijski, ministrica še nima. Po njenih pojasnilih objekt v celoti ni primeren za potrebe pravosodnih arhivov, "kot zgradba pa tudi ne za potrebe sodišč." Iz izvedenskega mnenja izhaja, da bi za namestitev arhivov in knjižnice novi uporabnik lahko uporabljal prostore v kleti in zaklonišču ter na plošči nad zakloniščem, ne pa po posameznih etažah. Ker se stavba dolgo časa ni uporabljala, se pojavlja tudi dvom o ustreznosti priložene **energetske izkaznice**, je izpostavila. V zvezi s površino stavbe pa je ministrica spomnila na javno naročilo za stavbo za potrebe sodstva iz junija lani. V njem je bilo navedena zahteva, da mora skupna površina poslovnih prostorov znašati okvirno 5000 kvadratnih metrov, iz zdaj popisanih površin pa je razvidno, da je prostorov, ki ustrezajo razpisnemu kriteriju, več kot 40 odstotkov manj. Glede statike stavbe pa glede na ugotovitve izvedencev ni bojazni, da bi se pri močnejšem potresu porušil ali močnejše poškodoval, je dodala. Ministrstvo za pravosodje je za stavbo na Litijski cesti odštelo 7,7 milijona evrov. Po informacijah časnika Delo je v okviru predkazenskega postopka v zvezi z Litijsko preiskovalna sodnica konec aprila izdala odredbo o preiskavi elektronskih naprav dveh osumljencev. To naj bi bila po navedbah Dela podjetnik Sebastjan Vežnaver in Uroš Gojkovič, ki je bil v času ministrovanja Dominike Švarc Pipan imenovan na funkcijo generalnega sekretarja pravosodnega ministrstva. Za Televizijo Slovenija (TVS) se je odzvala Švarc Pipan, ki je podatki cenitve ne presenečajo, s Katičevo se strinja, da je treba preveriti plačilo stavbne pravice, saj ta ni bila vpisana v zemljiško knjigo. "Gotovo je ta možnost dodana vrednost, verjetno bi sicer bila realna tržna vrednost stavbe še nižja, to pa na nek način tudi sovпада s tistim, na kar so opozorili že na Nacionalnem preiskovalnem uradu, da gre za sum pridobitve protipravne premoženjske koristi v višini več kot tri milijone evrov," je dejala. Pri uveljavljanju protikorupcijske klavzule pa bi jo z vidika koristi oz. interesa kupca, torej države skrbelo, ali bi bilo možno ob morebitni ugotovitvi ničnosti pogodbe na podlagi te klavzule kupnino pridobiti nazaj, je še dejala za TVS. Za TVS se je odzval tudi Vežnaver, ki cenitev ocenjuje kot nestvarno. Meni, da do tega zneska lahko prideš samo, če "ti kdo naroči, da moraš oceniti na šest milijonov evrov", cenitev pa da je ocenjena brez DDV. Meni, da gre za pri vsem skupaj za politično obračunavanje, zato si kot prodajalec želi miru. Za oddaji Svet in 24ur pa je dejal še, da je prevelika tudi cena obnove. "Mislim, da če dajo meni renovirati, jim bom pol prihranil," je dejal. Glede 35 kvadratnih metrov velikega funkcionalnega zemljišča, ki je še vedno v njegovi lasti, pa je dejal, da ga bo podaril, če se mu ministrstvo opraviči za vso nastalo škodo, v nasprotnem primeru pa ga bo prodal "najboljšemu ponudniku".

29. 04. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Zakaj so novogradnje v Mariboru toliko cenejše kot v

Naklada:

Avtor: Iztok Hočevar

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla:

NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA



## HTML LINK

Avtor:  
Iztok HočevarPonedeljek,  
29. 4. 2024,  
22.03

 2 uri, 28 minut  
0,05


Štajerska

Maribor

nepremičnine

S.Nepremičnine

Znane so podrobnosti  
včerajšnjega srečanja v  
Okoški Gori #videoNa Pagu odprli kamp,  
kakršnega na Hrvaškem še  
ni biloVoznik ponoči trčil v 23-  
letnega pešca, njegovo  
življenje je ogroženo

## Zakaj so novogradnje v Mariboru toliko cenejše kot v Ljubljani? #intervju



"Investitorji so previdnejši kot v Ljubljani. Takih gradbenih projektov iz vidika materialov, arhitekture ... kot v prestolnici v Mariboru ni. Investitor bi zelo težko dosegel prodajno ceno, ki bi upravičila tako investicijo," pravi [nepremičninski posrednik](#) Robi Slana.  
Foto: Bojan Puhek

"Pet minut vožnje iz Maribora in boste dobili novogradnjo v tretji podaljšani gradbeni fazi za 200 tisoč evrov. Vložiti bo torej treba še nekaj denarja. Najdejo pa se tudi dokončane samostojne hiše za nekje 320 tisoč evrov," stanje na nepremičninskem trgu v drugem največjem mestu v Sloveniji vidi eden izmed soustanoviteljev [nepremičninske agencije 24Nep](#) Robi Slana.



Robi Slana je nepremičninski posrednik od leta 2013. Kariero je začel z delom pri drugih nepremičninskih agencijah, konec leta 2018 pa je skupaj s sodelavcem ustanovil lastno podjetje 24Nep, za katero danes dela 14 oseb. Agencija se trenutno osredotoča predvsem na poslovanje na Štajerskem, vendar načrtujejo poslovanje razširiti tudi na druge dele Slovenije. Prisotni so že v Ljubljani.

#### Zakaj so novogradnje v Mariboru toliko cenejše kot v Ljubljani?

Na to vprašanje tudi sami poskušamo najti odgovor, vendar ga do zdaj še nismo. Del odgovora se zagotovo skriva v kupni moči, ki je v prestolnici veliko večja kot v Mariboru. Razliko v kupni moči med obema mestoma ustvarja tudi povpraševanje tujcev, teh v Mariboru skorajda ni. Prav tako je v Ljubljani veliko močnejši turizem. V štajerski prestolnici so bolj lokalni kupci. Maribor je drug svet v primerjavi z Ljubljano.



#### NOVICE

Kakšno stanovanje lahko za 200 tisočakov kupite v Ljubljani, kakšno pa v Mariboru, Celju in drugih mestih?



Trstu in na Hrvaškem, ker so cenejša. Kako to, da v Mariboru ni tujcev? Glede na bližino imeli vsaj severne sosede?

z Ljubljane in iz drugih okoliških krajev.

#### Kaj pa pritegne Ljubljančane?

Predvsem cena nepremičnin.

#### Se potem vozijo v Ljubljano v službo?

Primeri, ki jih jaz poznam, da.



"Če pričakujete, da se bodo cene znižale za 20 odstotkov ... Ne verjamem, da boste to dočakali," opozarja nepremičninski posrednik Robi Slana.  
Foto: Bojan Puhek



#### **Tujih kupcev torej ni?**

Posamezni tujci seveda so. Predvsem Ukrajinci v zadnjem času.

#### **Kaj torej manjka Mariboru, da ni tujih kupcev?**

Nič. Maribor je čudovit (smeh, op. p.).

#### **Maribor je tudi odlična logistična točka. V Zagrebu si hitreje kot iz Ljubljane, Dunaj je relativno blizu ...**

Drži. Manjka nam predvsem letališče.

#### **Kako pa je z investicijskimi nakupi v Mariboru?**

Nakupi za namen oddajanja?

**Ne nujno za oddajanje. V Ljubljani naj bi bilo recimo več kot deset tisoč stanovanj praznih, kar najverjetneje pomeni, da imajo ljudje nepremičnine v lasti samo kot hranilec vrednosti.**

Pri nas tega ni. Ljudje ne puščajo stanovanj praznih. So posamezni investicijski nakupi, vendar se potem nepremičnine oddajajo.

#### **Maribor je dolgo veljal za zaspalo mesto na področju nepremičnin. Se je to v zadnjih letih spremenilo?**

Maribor je zelo dolgo spal. Če se ne motim, je po finančni krizi trajalo deset let, preden smo spet dočakali gradbeni žerjav v mestu. Tudi zaradi tega se je ustvarilo pomanjkanje na trgu in še danes je povpraševanje po novogradnjah večje od ponudbe.

#### **Imate tudi v Mariboru svoj Schellenburg?**

Investitorji so previdnejši kot v Ljubljani. Takih gradbenih projektov iz vidika materialov, arhitekture ... kot v prestolnici v Mariboru ni. Investitor bi zelo težko dosegel prodajno ceno, ki bi upravičila tako investicijo.

#### **Kakšne pa so cenovne razlike med Mariborom in njegovo okolico?**

Takoj za tablo, ki označuje konec mesta, so cene nepremičnin seveda drugačne, vendar razlike niso velike. Predvsem od covida se del ljudi seli na obrobje mesta.

**Vendar so glede na oglase za prodajo nepremičnin kakšnih deset kilometrov iz Maribora, predvsem ob meji z Avstrijo, cene nepremičnin že nesramno nizke. Zakaj jih nihče ne kupi?**

Za vse se najde kupec. Je pa res, da je lokacija vedno na prvem mestu. Slovenci se nočemo dolgo peljati z avtomobili. Če razdalja med Mariborom in Ljubljano je za dnevna potovanja ekstrem v Sloveniji.

Poleg tega vse več ljudi noče imeti dela, ko pridejo iz službe. Hiše, velike okoli 120 kvadratnih metrov, so idealne, večje kvadrature pa že odganjajo kupce.

#### **O kakšnih nepremičninah pa sanjajo Mariborčani?**

Hiša. Vendar so hiše za mnoge finančno nedosegljive.

#### **Kakšne cene pa dosegajo novozgrajene hiše v Mariboru?**

Pet minut vožnje iz Maribora boste novogradnjo v tretji podaljšani gradbeni fazi dobili za 200 tisoč evrov. Vložiti bo torej treba še nekaj denarja. Najdejo pa se tudi dokončane samostojne hiše za nekje 320 tisoč evrov.

**Torej je treba še nekaj narediti. Kako pa je z mojstri na Štajerskem, hitro dobite vodovodnega inštalaterja, pleskarja ...?**

Zanesljivega mojstra je danes težko najti.



### V Ljubljani je najtežje najti družinska stanovanja, torej tri- ali štirisobna. Kako je v Mariboru?

Največje povpraševanje je po dvo- in trosobnih stanovanjih, torej za tričlansko družino. Iščejo se tudi večja stanovanja, vendar jih ni veliko na trgu.



"Tudi v manjših občinah morajo investitorji vložiti kar nekaj truda, da uredijo vsa dovoljenja. Sicer menim, da je Mariboru v interesu, da se gradijo nove nepremičnine, in načeloma so naklonjeni novim projektom. Verjetno bi se dalo postopke in procese bolj optimizirati in bi vse potekalo hitreje," meni nepremičninski posrednik Robi Slana.  
Foto: Bojan Puhek

### Kakšen je pa najemniški trg?

V Mariboru se je ponudba celo malo povečala, tako da položaj ni tako ekscesen kot v Ljubljani. Se pa dobre nepremičnine na zaželenih lokacijah takoj oddajo.

### Kakšne pa so sanje Mariborčanov glede vikenda?

Hrvaška Istra prednjači, priljubljena je tudi slovenska Obala. Vendar je za večino pred vikendom prioriteta nakup hiše.

### Kaj pričakujete v prihodnosti za mariborski nepremičninski trg?

Veliko se bo gradilo. Vendar tudi v Mariboru birokracija upočasnjuje novogradnje.

### Kakšna birokracija?

Pridobitev gradbenega dovoljenja. Vedno se najde še nekdo, ki ima nove zahteve, in mora investitor najti rešitev.

### Schellenburg je nastajal 20 let. Imate take ekscese tudi v Mariboru?

Ni tako hudo. So pa velikokrat tudi investitorji preveč optimistični.

### Potrebuje boljšo napredno urbanistično politiko v Mariboru? Kako pa je v okolici, v manjših občinah?

Tudi v manjših občinah morajo investitorji vložiti kar nekaj truda, da uredijo vsa dovoljenja. Sicer menim, da je Mariboru v interesu, da se gradijo nove nepremičnine, in načeloma so naklonjeni novim projektom. Verjetno bi se dalo postopke in procese bolj optimizirati in bi vse



potekalo hitreje.

#### Kaj pa pričakujete z vidika cen nepremičnin?

Cene so se stabilizirale. Morda bodo še manjši premiki, vendar velikih sprememb na kratek rok ne vidim. Na dolgi rok pa bodo zagotovo cene rastle, povpraševanje še vedno je. Ključen trenutek bo nižanje obrestnih mer.

#### Kaj bi v tem trenutku svetovali vsem, ki razmišljajo o nakupu nepremičnine?

Čas za nakup je vedno pravi. Velikih padcev ne bo. Če pričakujete, da se bodo cene znižale za 20 odstotkov ... Ne verjamem, da boste to dočakali.



NOVICE

Najtežje je v Ljubljani najti družinska stanovanja, torej tri- ali štirisobna #intervju

NOVICE






Ali je to realno? Novogradnje v Ljubljani po štiri tisoč evrov za kvadratni meter. #intervju

#### KAJ BERETE

#### ZADNJE OBJAVE

#### PRIPOROČAMO

#### Ne spreglejte

-  Državljanec pozivajo, naj svoje kleti spremenijo v zaklonišča   
 10
-  Neverjetna tekma v Dallasu, Dončić se je spogledoval z epskim preobratom #video   
 10
-  Goran Dragić z izbranko zablestel na rdeči preprogi #foto   
 8,15
-  Pogledjte, kako bo Raiven videti na Evroviziji   
 7,51
-  Bager poškodoval plinovod, škodo pa naj krije lastnik parcele? #pravni nasvet   
 6,55



Varčujte pri najboljših



Vaša filtracija - n



Dolgoletne izkušnje zanesljivost



Zavod za pokojninski in invalidsko zavarovanje



Dokazano ugodni preko 70 poslovanj



Povezujemo uspešne ljudi



NOVICE

Kapitalski trgi v letu 2024: v 77 trgovalnih dneh do več kot devet odstotkov donosa



NOVICE

Sašo Udovič po razpadu Jugoslavije pisal slovensko pravljičico #Spotkast



NOVICE

Kaj morate vedeti pred nakupom srebra in zlata?

29. 04. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Stavbo na Litijski bodo ministrstvu predali prihodnji

Naklada:

Avtor: K. M., STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA



## HTML LINK

Avtorji:  
K. M., STAPonedeljek,  
29. 4. 2024,  
10.23

nakup

sodna stavba

Litijska cesta

Ministrstvo za  
pravosodje

Andreja Katič

Imate vse potrebno? Tako  
bodo trgovine odprte med  
prazniki.Kandidatna lista SD:  
Nemec prvi, Brglez zadnjiDržava stavbo na Litijski  
preplačala za 1,7 milijona  
evrov

## Stavbo na Litijski bodo ministrstvu predali prihodnji teden. Katičeva: Nimamo sredstev za obnovo. #video



Stavbe na Litijski cesti trenutno ni mogoče uporabljati.  
Foto: Bojan Puhek

Ministrica za pravosodje Andreja Katič je danes predstavila glavne ugotovitve cenitve za stavbo na Litijski 51. Ocenjena je na šest milijonov evrov, pri oceni vrednosti pa je upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirišč na sosednji stavbi. Katič je napovedala, da bo zaradi nakupa stavbe na Litijski vložila kazensko ovadbo.

Po pojasnilih ministrice je bilo pridobivanje dokumentacije za stavbo na Litijski cesti 51 v Ljubljani zelo oteženo, saj se ta ni hranila



skladno s predpisi. "Tako da nas bo čakalo še kar nekaj dela tudi, da bomo pridobili vso ustrezno dokumentacijo za nadaljnje postopke," je poudarila.

Glede vrednosti in uporabnosti stavbe je izpostavila nov podatek, da je iz dovoljenj za gradnjo stavb na naslovih Litijska 51 in Litijska 53 razvidno, da je bilo dano za Litijsko 51 lokacijsko in gradbeno dovoljenje s pogojem, da se na naslovu Litijska 53 zgradi 85 parkirnih mest.

## Stavbna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo

"Po spremembah prostorskega načrta je bila tam dovoljena in zgrajena trgovsko poslovna stavba Lidl in iz dokumentov je razvidno, da so bila gradbena dovoljenja za to stavbo, se pravi Litijsko cesto 53, izdana ob pogoju, da bo v garažni hiši 85 parkirnih mest. To je število parkirnih mest, ki jih je imela Litijska 51 ob izdaji uporabnega dovoljenja v letu 1989," je izpostavila.

Lidl je s tedanjim lastnikom sklenil pogodbo o stavbni pravici za obdobje 36 let, v kateri je dogovorjeno, da se Litijska 53 po dokončani gradnji etažira in da ob plačilu nadomestila za stavbno pravico postane lastnik parkirnih mest v garažni hiši lastnik na Litijski 51, je pojasnila ministrica.

Stavbna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo, zato je treba v nadaljnjih postopkih preveriti, ali je bila plačana. Neposredno ob stavbi na Litijski pa je treba pridobiti tudi manjšo parcelo v velikosti 35 kvadratnih metrov, ki predstavlja del funkcionalnega zemljišča, je dodala.

"Torej, pri oceni vrednosti je upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirnih v sosednji stavbi in z upoštevanjem vsega skupaj znaša ocena tržne vrednosti lastninskih pravic nepremičnine po metodi primerljivih prodaj na dan 28. 12. 2023 šest milijonov evrov," je pojasnila.

## Objekta trenutno ni mogoče uporabljati

Ministrica je izpostavila, da objekta na Litijski 51 trenutno ni mogoče uporabljati. Zaradi neplačevanja energije je bila že v letu 2015 prekinjena dobava energije, že dlje časa je stavba izpostavljena tudi zatekanju meteorne vode skozi odprta okna, poškodovana je tudi hidroizolacija na strehi.

"Izvedenci so opozorili, da je treba čim prej pristopiti k sanaciji stavbe, da bo preprečena nadaljnja škoda tudi na konstrukcijah, ki sedaj niso poškodovane," je izpostavila.

Med drugim je treba urediti streho, sistem prezračevanja, zamenjati celotno stavbno pohoštvo in vse talne obloge, namestiti ustrezno toplotno izolacijsko fasado in položiti toplotno zvočno izolacijo, izdelati estrihe, finalne tlake. Poškodovani so stropi, treba je narediti vso inštalacijo na novo in zagotoviti tudi ustrezno sodobno ventilacijo prostorov, je naštevila ministrica.

Po mnenju izvedencev je groba ocena potrebnih finančnih vlaganj za saniranje stavbe zaradi morebitnih poškodb, ki so nastale zaradi različnih vplivov in neustreznega vzdrževanja, ocenjena na 5,55 milijona evrov, je izpostavila Katič in dodala, da ministrstvo teh sredstev nima.

Ministrica je poudarila, da ji na podlagi dosedanjih ugotovitev in pridobljenih podatkov odgovornost nalaga, da tudi sama poda kazensko ovadbo, na vprašanje, zoper koga bi jo podala, pa je odgovorila, da je to na organih pregona. Nakup stavbe na Litijski sicer preiskuje tudi Nacionalni preiskovalni urad, na ministrstvu pa so zaradi nakupa dvema sodelavcema izrekli opozorilo pred odpovedjo delovnega razmerja.

## Odgovora, za kaj bi ministrstvo lahko uporabilo objekt na Litijski, še nima

Na ministrstvu bodo preverili tudi, ali je kupoprodajno pogodbo, ki so jo s prodajalcem **Sebastjanom Vežnaverjem** sklenili tik pred koncem lanskega leta, mogoče razdreti in kakšne bi bile v tem primeru posledice. Po oceni ministrice je danes sicer preuranjeno govoriti o postopkih in rezultatih, je pa izpostavila, da je bila v kupoprodajni pogodbi tudi protikonupcijska klavzula. Glede navedba Vežnaverja, da





kupnina, ki jo je prejel, vključuje tudi DDV in davek na promet z nepremičninami, pa je poudarila, da se DDV za nakup tovrstnih nepremičnin ne plača, plača se le davek na promet nepremičnin v višini dveh odstotkov.

Skladno z aneksom h kupoprodajni pogodbi, ki sta ga kupec in prodajalec sklenila 16. januarja, mora ministristvo stavbo na Litijski prevzeti v roku petih delovnih dni po prejemu ponovljenih izmer in nove ceno. Oba pogoja sta zdaj izpolnjena, s čimer je ministristvo minuli petek seznanilo pooblaščenko prodajalca, odvetnico **Nino Zidar Klemenčič**, kot datum primopredaje pa predlagalo 7. maj.

Med prednostnimi nalogami ministristva po prevzemu je Katičeva izpostavila tudi zavarovanje stavbe. Postavili bodo zaščitno ograjo, poskrbeti morajo tudi za fizično zavarovanje. Postopek javnega naročanja v zvezi s tem je že v teku, zato računajo, da bo mogoče stavbo zavarovati sredi ali najkasneje konec maja.

Odgovora na vprašanje, za kaj bi ministristvo za pravosodje lahko uporabilo objekt na Litijski, ministrica še nima. Po njenih pojasnilih objekt v celoti ni primeren za potrebe pravosodnih arhivov, "kot zgradba pa tudi ne za potrebe sodišč." Iz izvedenskega mnenja izhaja, da bi za namestitev arhivov in knjižnice novi uporabnik lahko uporabljal prostore v kleti in zaklonišču ter na plošči nad zakloniščem, ne pa po posameznih etažah. Ker se stavba dolgo časa ni uporabljala, se pojavlja tudi dvom o ustreznosti priložene energetske izkaznice, je izpostavila.

V zvezi s površino stavbe pa je ministrica spomnila na javno naročilo za stavbo za potrebe sodstva iz junija lani. V njem je bilo navedena zahteva, da mora skupna površina poslovnih prostorov znašati okvirno 5.000 kvadratnih metrov, iz zdaj popisanih površin pa je razvidno, da je prostorov, ki ustrezajo razpisnemu kriteriju, več kot 40 odstotkov manj. Glede statike stavbe pa glede na ugotovitve izvedencev ni bojazni, da bi se pri močnejšem potresu ponušil ali močnejše poškodoval, je dodala.

Ministristvo za pravosodje je za stavbo na Litijski cesti odštelo 7,7 milijona evrov. Po informacijah časnika Delo je v okviru predkazenskega postopka v zvezi z Litijsko preiskovalna sodnica konec aprila izdala odredbo o preiskavi elektronskih naprav dveh osumlencev. To naj bi bila po navedbah Dela podjetnik Sebastjan Vežnaver in **Uroš Gojkovič**, ki je bil v času ministristvanja **Dominike Švarc Pipan** imenovan na funkcijo generalnega sekretarja pravosodnega ministristva.

## Švarc Pipanove podatki cenitve ne presenečajo

Za Televizijo Slovenija (TVS) se je odzvala Švarc Pipanova, ki je podatki cenitve ne presenečajo, s Katičevo se strinja, da je treba preveriti plačilo stavbne pravice, saj ta ni bila vpisana v zemljiško knjigo. "Gotovo je ta možnost dodana vrednost, verjetno bi sicer bila realna tržna vrednost stavbe še nižja, to pa na nek način tudi sovпада s tistim, na kar so opozorili že na Nacionalnem preiskovalnem uradu, da gre za sum pridobitve protipravne premoženjske koristi v višini več kot tri milijone evrov," je dejala. Pri uveljavljanju protikorupcijske klavzule pa bi jo z vidika koristi oz. interesa kupca, torej države skrbelo, ali bi bilo možno ob morebitni ugotovitvi ničnosti pogodbe na podlagi te klavzule kupnino pridobiti nazaj, je še dejala za TVS.

Za TVS se je odzval tudi Vežnaver, ki cenitev ocenjuje kot nestvarno. Meni, da do tega zneska lahko prideš samo, če "ti kdo naroči, da moraš oceniti na šest milijonov evrov", cenitev pa da je ocenjena brez DDV. Meni, da gre za pri vsem skupaj za politično obračunavanje, zato si kot prodajalec želi miru.

Za oddaji Svet in 24ur pa je dejal še, da je prevelika tudi cena obnove. "Mislim, da če dajo meni renovirati, jim bom pol prihranil," je dejal. Glede 35 kvadratnih metrov velikega funkcionalnega zemljišča, ki je še vedno v njegovi lasti, pa je dejal, da ga bo podaril, če se mu ministristvo opraviči za vso nastalo škodo, v nasprotnem primeru pa ga bo prodal "najboljšemu ponudniku".

**Izjavo ministrice Katič o stanju objekta si lahko pogledate spodaj:**



29. 04. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Katičeva bo zaradi nakupa sodne stavbe vložila

Naklada:

Avtor: N.L., STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA

**HTML LINK**

## NOVICE



Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Preverjeno

Fokus

Inšpektor

Svet



SVEŽE 20.10 Aluminij po porazu v Murski Soboti ostaja na dnu

SLOVENIJA

**Katičeva bo zaradi nakupa sodne stavbe vložila kazensko ovadbo**

Ljubljana, 29. 04. 2024 11.58 | Posodobljeno pred 8 urami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 4 min

AVTOR  
N.L., STAKOMENTARJI  
296

Potem ko so cenilci, ki jih je v imenu ministrstva za pravosodje najelo državno odvetništvo, nesojeno stavbo na Litijski 51 ocenili na šest milijonov evrov, je pravosodna ministrica Andreja Katič napovedala, da bo zaradi nakupa sodne stavbe vložila kazensko ovadbo.

VEČ VIDEOVSEBIN



Kot je danes povedala Katičeva, je stavba v slabem stanju, brez električne oskrbe, vanjo se steka meteorna voda, na strehi je poškodovana izolacija. V stavbo bi bilo treba po grobih ocenah vložiti več kot 5,55 milijona evrov, vendar sredstev za obnovo na ministrstvu nimajo, je dodala.

Med drugim bi morali popraviti streho, zamenjati okna in talne obloge, poškodovani so stropi, in zagotoviti prezračevanje.



Andreja Katič | FOTO: Bobo

Cenitev stavbe na Litijski cesti je za potrebe ministrstva za pravosodje naročilo državno odvetništvo. Povod zanjo so bili očitki o netransparentnem in negospodarnem nakupu, zaradi česar je sredi februarja odstopila zdaj že nekdanja ministrica za pravosodje **Dominika Švarc Pipan**. Nakup stavbe na Litijski sicer preverja tudi Nacionalni preiskovalni urad (NPU).

Glede na podatke nove cenitve je država za nepremičnino plačala 1,7 milijona več (7,7 milijona evrov), kot so jo sedaj ocenili. Z novo cenitvijo je želelo ministrstvo zagotoviti celovit in objektivni pogled na vrednost stavbe, ob čemer cenitev vključuje tudi oceno stanja stavbe ter grobo oceno stroškov njene obnove.



PREBERI ŠE

Cenilci stavbo na Litijski ocenili na šest milijonov evrov

### "Organi pregona bodo odločili zoper koga bo podana kazenska ovadba"

Ministrica je poudarila, da ji na podlagi dosedanjih ugotovitev in pridobljenih podatkov odgovornost nalaga, da tudi sama poda kazensko ovadbo, na vprašanje, zoper koga bi jo podala, pa je odgovorila, da je to na organih pregona. Nakup stavbe na Litijski sicer preiskuje tudi Nacionalni preiskovalni urad, na ministrstvu pa so zaradi nakupa dvema sodelavcema izrekli opozorilo pred odpovedjo delovnega razmerja.

Na ministrstvu bodo preverili tudi, ali je kupoprodajno pogodbo, ki so jo s prodajalcem **Sebastjanom Vežnaverjem** sklenili tik pred koncem lanskega leta, mogoče razdreti in kakšne bi bile v tem primeru posledice. Po oceni ministrice je danes sicer preuranjeno govoriti o postopkih in rezultatih, je pa izpostavila, da je bila v kupoprodajni pogodbi tudi protikorupcijska klavzula. Glede navedba Vežnaverja, da kupnina, ki jo je prejel, vključuje tudi DDV in davek na promet z nepremičninami, pa je poudarila, da se DDV za nakup tovrstnih nepremičnin ne plača, plača se le davek na promet nepremičnin v višini dveh odstotkov.

Skladno z aneksom h kupoprodajni pogodbi, ki sta ga kupec in prodajalec sklenila 16. januarja, mora ministrstvo stavbo na Litijski prevzeti v roku petih delovnih dni po prejemu ponovljenih izmer in nove cenitve. Oba pogoja sta zdaj izpolnjena, s čimer je ministrstvo minuli petek seznanilo pooblaščenko prodajalca, odvetnico **Nino Zidar Klemenčič**, kot datum primopredaje pa predlagalo 7. maj.



Sodna stavba na Litijski | FOTO: Bobo

Med prednostnimi nalogami ministrstva po prevzemu je Katičeva izpostavila tudi zavarovanje stavbe. Postavili bodo zaščitno ograjo, poskrbeti morajo tudi za fizično zavarovanje. Postopek javnega naročanja v zvezi s tem je že v teku, zato računajo, da bo mogoče stavbo zavarovati sredi ali najkasneje



konec maja.

Odgovora na vprašanje, za kaj bi ministrstvo za pravosodje lahko uporabilo objekt na Litijski, ministrica še nima. Po njenih pojasnilih objekt v celoti ni primeren za potrebe pravosodnih arhivov, "kot zgradba pa tudi ne za potrebe sodišč." Iz izvedenskega mnenja izhaja, da bi za namestitev arhivov in knjižnice novi uporabnik lahko uporabljal prostore v kleti in zaklonišču ter na plošči nad zakloniščem, ne pa po posameznih etažah. Ker se stavba dolgo časa ni uporabljala, se pojavlja tudi dvom o ustreznosti priložene [energetske izkaznice](#), je izpostavila.

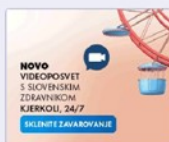
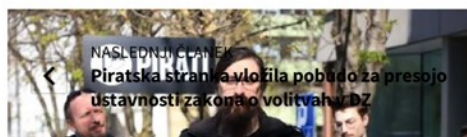
V zvezi s površino stavbe pa je ministrica spomnila na javno naročilo za stavbo za potrebe sodstva iz junija lani. V njem je bilo navedena zahteva, da mora skupna površina poslovnih prostorov znašati okvirno 5000 kvadratnih metrov, iz zdaj popisanih površin pa je razvidno, da je prostorov, ki ustrezajo razpisnemu kriteriju, več kot 40 odstotkov manj. Glede statike stavbe pa glede na ugotovitve izvedencev ni bojzani, da bi se pri močnejšem potresu porušil ali močneje poškodoval, je dodala.

### Odziv Švarc Pipanove in Vežnaverja

Za Televizijo Slovenija (TVS) se je odzvala Švarc Pipanova, ki je podatki cenitve ne presenečajo, s Katičevo se strinja, da je treba preveriti plačilo stavbne pravice, saj ta ni bila vpisana v zemljiško knjigo. "Gotovo je ta možnost dodana vrednost, verjetno bi sicer bila realna tržna vrednost stavbe še nižja, to pa na nek način tudi sovпада s tistim, na kar so opozorili že na Nacionalnem preiskovalnem uradu, da gre za sum pridobitve protikorupcijske klavzule pa bi jo z vidika koristi oz. interesa kupca, torej države skrbelo, ali bi bilo možno ob morebitni ugotovitvi ničnosti pogodbe na podlagi te klavzule kupnino pridobiti nazaj, je še dejala za TVS.

Za TVS se je odzval tudi Vežnaver, ki cenitev ocenjuje kot nestvarno. Meni, da do tega zneska lahko prideš samo, če "ti kdo naroči, da moraš oceniti na šest milijonov evrov", cenitev pa da je ocenjena brez DDV. Meni, da gre za pri vsem skupaj za politično obračunavanje, zato si kot prodajalec želi miru.

LITIJSKA STAVBA SODIŠČE



### KOMENTARJI (296)

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

PRAVILA ZA OBJAVO KOMENTARJEV



**Teofil**  
29. 04. 2024 20.19

Kazenska ovadba proti D Š Pipan logično, zapor in odvzem premoženja, nesposobnos in ošabnost mora biti kaznovana, prav tako botri Robert Golob in Boštjančič, lopovi brez primere

29. 04. 2024

<https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Zelena luč za odkup propadajočega nekdanjega vrtca za Naklada:

Avtor: P. Š.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



## HTML LINK



KRAJ

27 ogledov

BRANO TA HIP

## Zelena luč za odkup propadajočega nekdanjega vrtca za avtobusno postajo

AVTOR P. Š. 29. APRIL 2024, OB 9:31



Post

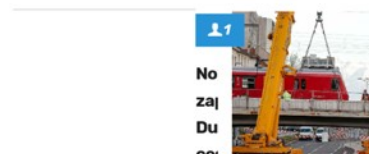
Mestni svet Mestne občine Kranj (MOK) je na aprilski seji potrdil prerazporeditev proračunskih sredstev za odkup zemljišča in dotrajane vile pri kranjski avtobusni postaji, ki trenutno pripadata podjetju Arriva.

MOK bo sedaj lahko kupila okrog 3000 kvadratnih metrov veliko zemljišče, na katerem stoji tudi vila oziroma bivši vrtec, ki je tudi predmet odkupa. MOK je od Ministrstva za kulturo že prejelo soglasje za odstranitev objekta. Zavod za varstvo kulturne dediščine je namreč podal soglasje, da se ta objekt, ki je dotrajan in nevaren, lahko podre. Vrednost odkupa znaša 460 tisoč evrov, strošek rušenja pa bo 110 tisoč evrov. S tem se bo v prvi fazi povečala površina novega Bleiweisovega parka, ki ga bodo odprli predvidoma sredi maja.

Župan **Matjaž Rakovec** je ob tem izrazil zadovoljstvo: "Naš cilj je, da ta objekt podremo in povečamo parkovne površine, za kar bi pridobili evropska sredstva." Ob tem je dodal, da se z rušenjem stare vile odpirajo tudi možnosti za nove razvojne projekte, ki bi lahko vključevali poslovne prostore ali stanovanjske gradnje. "Ko se bo avtobusna postaja premaknila na pozicijo železniške postaje, torej z ureditvijo centralnega potniškega terminala, bi



Ta str - Zel luč za od pre nel vri za av po PR VE ...



No zaj Du ce: če: pr: PR VE ...



Ve pri za Lju "ot pri po PR VE ...

storitev omogoča L<sup>1</sup>



*namreč tukaj dobili možnost širitve oziroma gradnje novih poslovnih prostorov ali pa stanovanjskih gradenj. Mislim, da se bomo o tem lahko pogovarjali v naslednjem mandatu."*

Z ureditvijo Bleiweisovega parka MOK, ki je članica misije 100 podnebno nevtralnih in pametnih mest do leta 2030, sicer nadaljuje svoja trajnostnega prizadevanja v praksi. Z ozelenitvami, varnimi potmi za pešce in kolesarje spodbuja trajnostni, aktiven in zdrav način življenja, vpliva na manj prometa v mestnem središču, s tem pa prispeva k večji kakovosti zraka in manjšim obremenitvam s hrupom. V novi park bo MOK predstavila tudi spomenik dr. Janeza Bleiweisa, ki se trenutno nahaja med Bleiweisovo cesto in Cesto Staneta Žagarja. Spomenik Bleiweisa, ki je znan tudi s plemiškim nazivom vitez Trsteniški, bo usmerjen proti staremu mestnemu jedru, kjer stoji tudi njegova rojstna hiša. Nova lokacija spomenika ima zaradi neposredne bližine Zdravstvenega doma Kranj in Bolnišnice za ginekologijo in porodništvo Kranj tudi simbolno vrednost, saj je bil dr. Bleiweis tudi zdravnik in porodničar.

Vrednost celotne investicije je bila ocenjena na 1,2 milijona evrov, a, kot pravi Rakovec, bo končna cena nižja, in sicer dobrih 1.100.000 evrov. "Večino sredstev smo pridobili iz Evropske unije, tako da bo strošek MOK dejansko dobrih 300.000 evrov," ob tem še dodaja Rakovec.

ARRIVA SLOVENIJA ODKUP MESTNI SVET KRANJ  
MESTNA OBČINA KRANJ KRANJ BLEIWEISOV PARK

Post

## KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

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

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

## KRANJ TA HIP



**Zelena luč za odkup propadajočega nekdanjega vrtca za avtobusno postajo**



**Se bo le začela gradnja novega mostu pri Planiki?**



**Kranj v barvah Evrope: Osvetlitev gimnazijske stavbe ob jubileju članstva Slovenije v EU**

29. 04. 2024

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Ministrica Andreja Katič napovedala ovadbo. Vežnaver: Naklada:

Avtor: M. Z.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA



## HTML LINK

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 SPORED VEČ O RTV Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Gospodarstvo Lokalne novice Črna kronika Zdravje Okolje Znanost in tehnologija Slovenci za mejo Poplave

## Slovenija &gt;

M. Z.

29. april 2024 ob 12.00  
Zadnji poseg: 29. april 2024 ob 19.51  
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA



## Ministrica Andreja Katič napovedala ovadbo. Vežnaver: Sem samo prodajalec in si želim miru.

Glede na zadnje cenitev je stavba ob upoštevanju parkirnih mest vredna 6 milijonov evrov

**Pravosodna ministrica Andreja Katič je glede nakupa stavbe na Litijski 51, zaradi katerega je februarja odstopila njena predhodnica, napovedala vložitev kazenske ovadbe. Sporni nakup sicer že preverja tudi Nacionalni preiskovalni urad.**



Ministrica za pravosodje je glavne ugotovitve cenilnega poročila za stavbo na Litijski cesti 51 predstavila na novinarski konferenci. Foto: BoBo

"Vrednost objekta ob uspešnem vpisu stavbne pravice za parkirna mesta v sosednji stavbi ter po pridobitvi te manjše parcele neposredno ob objektu je 6 milijonov evrov, stroški obnove pa so ocenjeni še na dodatnih 5,55 milijona evrov," je ministrica za pravosodje **Andreja Katič** povzela ugotovitve iz zadnje cenitve, ki jo je za stavbo na Litijski ulici 51 v Ljubljani naročilo državno odvetništvo.

Pojasnila je, da je v oceni vrednosti upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirnišč v sosednji stavbi, saj je bilo za Litijsko 51 lokacijsko in gradbeno dovoljenje s pogojem, da se na naslovu Litijska 53 zgradi 85 parkirnih mest. "Po spremembah prostorskega načrta je bila tam dovoljena in zgrajena trgovsko-poslovna stavba Lidl in iz dokumentov je razvidno, da so bila gradbena dovoljenja za to stavbo, se pravi Litijsko cesto 53, izdana ob pogoju, da bo v garažni hiši 85 parkirnih mest. To je število parkirnih mest, ki jih je imela Litijska 51 ob izdaji uporabnega dovoljenja v letu 1989," je poudarila.

Lidl je s tedanjim lastnikom sklenil pogodbo o stavbni pravici za obdobje 36 let, v kateri je dogovorjeno, da se Litijska 53 po dokončani gradnji etažira in da ob plačilu nadomestila za





stavbno pravico postane lastnik parkirnih mest v garažni hiši lastnik na Litijski 51, je pojasnila ministrica. Stavbna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo, zato je treba v nadaljnjih postopkih preveriti, ali je bila plačana. Neposredno ob stavbi na Litijski pa je treba pridobiti tudi manjšo parcelo v velikosti 35 kvadratnih metrov, ki predstavlja del funkcionalnega zemljišča, je dodala.

### Andreja Katič: Odgovornost mi nalaga, da tudi sama podam kazensko ovadbo

Ministrstvo je sicer še v mandatu prejšnje ministrice **Dominike Švarc Pipan** za stavbo odštelo 7,7 milijona evrov, kar je sprožilo afero, saj je podjetnik **Sebastjan Vežnaver**, ki je stavbo prodal, to poslopje leta 2019 kupil za le 1,7 milijona evrov. Katič je poudarila, da ji na podlagi dosedanjih ugotovitev in pridobljenih podatkov odgovornost nalaga, da tudi sama poda kazensko ovadbo, na vprašanje, zoper koga bi jo podala, pa je odgovorila, da je to na organih pregona.

Kot je pojasnila na novinarski konferenci, bo ob tem nadzor nad cenitvijo, ki je bila podlaga za sporni nakup, opravilo strokovno združenje cenilcev. Če bi strokovno združenje ugotovilo strokovne nepravilnosti pri pripravi cenitev, bi lahko ministrstvo na podlagi tega sprožilo tudi postopke. *"Zakon predvideva izredni nadzor preverjanja zakonitosti, disciplinski postopek, in če je vložen obtožni akt zaradi kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti in za katerega je moč izreči kazen zapora več kot dve leti, ministrstvo začasno izbriše sodnega cenilca iz javnega dela imenika, če pa je uveden kazenski postopek, pa mu začasno prepove tudi opravljanje dela sodnega cenilstva,"* je pojasnila ministrica.



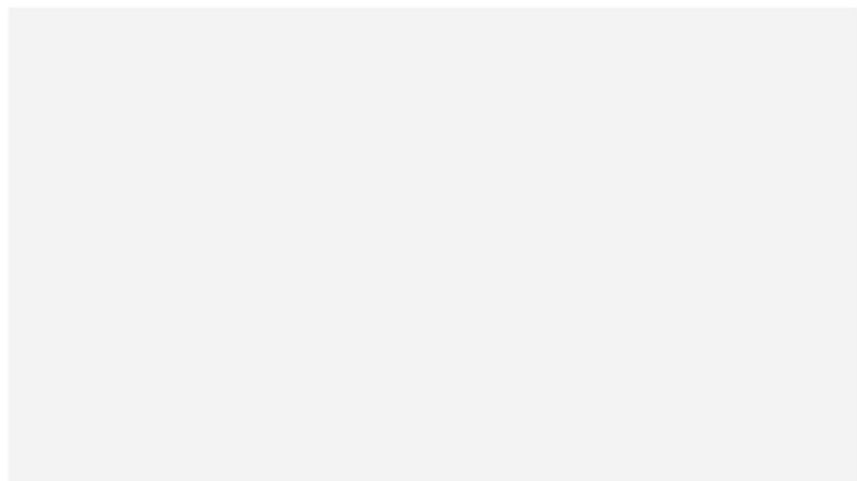
Sorodna novica

**Stavba na Litijski, ki jo je ministrstvo kupilo za 7,7 milijona, ocenjena na 6 milijonov evrov**

Zaradi sodelovanja pri poslu je bilo opozorilo pred redno odpovedjo o zaposlitvi iz krivdnega razloga izdano dvema sodelavcema, ki ju je podpisala prejšnja ministrica. *"Postopki potekajo, oba pa sta še vedno v delovnem razmerju na ministrstvu,"* je pojasnila Andreja Katič. Kot je dodala, nakup stavbe na Litijski sicer preverja Nacionalni preiskovalni urad, ampak na podlagi vseh podatkov, ki jih je pridobila, ima odgovornost, da tudi sama poda kazensko ovadbo.

Na ministrstvu bodo preverili tudi, ali je kupoprodajno pogodbo, ki so jo s

prodajalcem Sebastjanom Vežnaverjem sklenili tik pred koncem lanskega leta, mogoče razdreti in kakšne bi bile v tem primeru posledice. Po mnenju ministrice je sicer prezgodaj govoriti o postopkih in rezultatih, je pa poudarila, da je bila v kupoprodajni pogodbi tudi protikorupcijska klavzula. Glede navedbe Vežnaverja, da kupnina, ki jo je prejel, vključuje tudi DDV in davek na promet z nepremičninami, pa je poudarila, da se DDV za nakup tovrstnih nepremičnin ne plača, plača se le davek na promet nepremičnin v višini dveh odstotkov.





■ Nova cenitev stavbe na Litijski

### Potrebna je obsežna in čimprejšnja sanacija

Po pojasnilih ministrice je bilo sicer pridobivanje dokumentacije za stavbo na Litijski cesti 51 v Ljubljani zelo oteženo, saj se ta ni hranila skladno s predpisi. "Tako da nas bo čakalo še kar nekaj dela tudi, da bomo pridobili vso ustrezno dokumentacijo za nadaljnje postopke," je poudarila.

Objekta sicer trenutno ni mogoče uporabljati, stavbi pa je bila zaradi neplačevanja energije že v letu 2015 prekinjena dobava električne energije. "Od takrat naprej ni imela več pogojev za uporabo, žal je bila nezaščiten, izpostavljen odtujitvi materialov, delov inštalacij in drugih delov stavbe, tako da je že dalj časa izpostavljen tudi zatekanju meteorne vode skozi odprta okna, skozi poškodovana stekla stavbnega pohištva, tudi skozi poškodovano hidroizolacijo na strehi," je povedala ministrica.

Izvedenci so zato opozorili, da bo za preprečitev nadaljnje škode stavbo treba čim prej sanirati. Kot je našela ministrica, je med drugim treba urediti streho, sistem prezračevanja, zamenjati celotno stavbno pohištvo, okna, namestiti ustrezno toplotno izolacijsko fasado, odstraniti vse talne obloge, sanirati stropne in na novo postaviti vso inštalacijo. "Glede na to, da se stavba toliko časa ne uporablja, se nam pojavlja tudi dvom o ustreznosti priložene energetske izkaznice," je dodala ministrica.

Denarja za obnovo ministrstvo sicer nima, za najnujnejša dela pa bodo denar skušali zagotoviti z notranjimi prerazporeditvami – najprej morajo stavbo ustrezno zavarovati, postaviti zaščitno ograjo in zagotoviti fizično varovanje, je pojasnila ministrica. Postopek javnega naročanja v zvezi s tem je že v teku, zato računajo, da bo mogoče stavbo zavarovati sredi ali najkasneje konec maja. Objekt sicer ni primeren za sodno stavbo ali centralni arhiv, na ministrstvu pa v tem trenutku še ne vedo, za kaj bi stavbo lahko uporabili. Kot je pojasnila ministrica, je sicer v objektu za skoraj polovico manj uporabnih površin, kot je bilo zahtevano v razpisu.

### Ministrstvo bo stavbo uradno prevzelo prihodnji torek

Andreja Katič je dejala tudi, so zadnje poročilo o vrednosti in uporabnosti stavbe izdelali sodni cenilci in sodni izvedenci. "Iz aneksa izhaja, da je treba stavbo tudi prevzeti v posest peti delovni dan po prejemu ponovljenih izmer in nove cenitve in v ta namen je ministrstvo pooblaščenko prodajalca že v petek, 26. aprila, obvestilo, da smo od državnega odvetništva prejeli naročeno cenitev, s čimer so izpolnjeni tudi pogoji za primopredajo te stavbe," je pojasnila. Ministrstvo predlaga, da se primopredaja zgodi v torek, 7. maja. "Državno odvetništvo je v zemljiško knjigo že vložilo predlog, s katerim se predlaga vknjižba lastninske pravice v korist Republike Slovenije z učinkom 16. januarja letošnjega leta," je dodala Andreja Katič.

### Vežnaver: Sem samo prodajalec

Prodajalca stavbe moti, da je ocenjena brez dajatev in je znesek okroglih šest milijonov evrov. "Da prideš na znesek šest milijonov, to ne more držati. Lahko ti samo kdo naroči, da prideš na šest milijonov," je povedal za TV Slovenija.

"Cenitev nima nobene veze z našo kupoprodajo. In cenitev je ocenjena brez DDV-ja. In če na 6 milijonov dodate še 22 odstotkov DDV-ja, smo že blizu kupoprodajnemu znesku," je nadaljeval. To stališče je sicer ministrica že komentirala, rekoč, da se pri tovrstnih nepremičninah obračuna samo davek na nepremičnine - in ne DDV.

Vežnaver se ni strinjal z navedbo DSU-ja, da je uporabnih površin 40 odstotkov manj. "Jaz imam še vedno ključ od te zgradbe in jaz vem, kdo je bil v zgradbi. DSU-ja ni bilo v tej zgradbi," je bil njegov protiargument.

Vežnaver je dogajanje še opisal kot politično obračunavanje, zato si kot zgolj prodajalec želi miru.

### Dominika Švarc Pipan: Preveriti stavbno pravico



Nekdanje notranje ministrice **Dominike Švarc Pipan** predstavljeni podatki ne presenečajo. Z aktualno ministrico se strinja, da je treba preveriti stavbno pravico. Ta namreč ni bila vpisana v zemljiško knjigo. "Gotovo je ta možnost dodala vrednost. Verjetno bi sicer realna tržna vrednost bila še nižja. To pa na nek način sovпада s tistim, na kar so opozorili že na Nacionalnem preiskovalnem uradu, da gre za sum pridobitve protipravne premoženjske koristi v višini več kot tri milijone evrov," je komentirala za TV Slovenija.



© Dominika Švarc Pipan. Foto: BoBo

Naslovila je še možnost morebitnega razdrtja pogodbe na podlagi protikorupcijske klavzule. "Kar bi mene v primeru uveljavljanja te protikorupcijske klavzule skrbelo z vidika koristi oziroma interesov kupca, torej države, je to, ali bi bilo možno ob morebitni ugotovitvi ničnosti pogodbe na podlagi te klavzule pridobiti nazaj kupnino," je dejala.

pravosodno ministrstvo

Litijska 51

stavba

Andreja Katič



## Sorodne novice

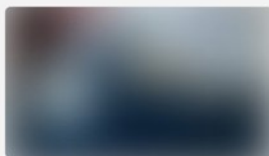


**Stavba na Litijski, ki jo je ministrstvo kupilo za 7,7 milijona, ocenjena na 6 milijonov evrov**

26. april 2024

Ministrica za pravosodje bo nadaljnje ukrepe predstavila v ponedeljek

## Slovenija >



**Slovenija / Evropsko sodniško združenje poziva vlado, naj nemudoma uredi sodniške plače**

Slovensko sodniško društvo: "Izražamo razočaranje nad brezbriznostjo"



**Slovenija / Policijski sindikat nasprotuje prevzemu nalog pravosodnih policistov**

Razmejitev med pravosodjem in policijo obstaja z razlogom, opozarjajo



**Slovenija / Poročilo organizacije Liberties: Novinarji še vedno tarča groženj in ustrahovanja**

Za Slovenijo je poročilo pripravil slovenski Mirovni inštitut



**Slovenija / KPK prijavo o sumu nezdržljivosti funkcij v zadevi Jaklič odstopil državnemu zboru**

Na komisiji ob tem poudarili, da če je nekaj legalno, to še ne pomeni, da je legitimno

## Komentarji(78) ▾

30. 04. 2024 **Deželne novice**

Stran/Termin: 1

Naslov: Stanovanja za starejše

Naklada: 23.400,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 60,14

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



## Stanovanja za starejše

V Radovljici so v obnovljeni stavbi nekdanje gostilne Kozolec namenu predali deset novih najemnih stanovanj za upokojeence.

stran 2

30. 04. 2024 **Deželne novice**

Stran/Termin: 2

Naslov: Stanovanja za starejše

Naklada: 23.400,00

Avtor: Marjana Ahačič

Površina/Trajanje: 338,96

Rubrika/Oddaja: OBČINSKE NOVICE

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



# Stanovanja za starejše

V Radovljici so sredi aprila namenu predali deset novih najemnih stanovanj za upokojence. Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja jih je uredil v popolnoma prenovljenem objektu nad radovljiško policijsko postajo. Razpis je že objavljen, vseljiva bodo jeseni.

MARJANA AHAČIČ

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja je v petek objavil razpis za deset novih najemnih stanovanj za upokojence v Radovljici. Vselitev v stanovanja je predvidena po 1. septembru, rok za oddajo prijave na razpis pa je 27. maj, so sporočili s sklada.

**Stanovanj ne bo mogoče kupiti, možen bo dolgoročni najem za neprofitno najemnino, ki bo znašala od 152 do 303 evre. V njih bodo lahko prebivali samo starejši.**

Stanovanja so uredili v stavbi nekdanje gostilne Kozolec, kjer je imelo pred prenovno prostore društvo upokojencev. V dveh letih so stavbo popolnoma obnovili, tako da je zdaj v njej deset stanovanj, ki so velika od 30 do 61 kvadratnih metrov in so neopremljena. Imajo kopalnico s prho, dve prtični tudi teraso, dve v prvem nadstropju pa balkon. Pred objektom je 14 parkirnih mest, eno za invalide. V stavbi je dvigalo, ki pa zaradi širine ni primerno za osebe na invalidskih vozičkih.

**Stanovanja se bodo oddajala za neprofitno najemnino**

Približno milijon in pol evrov vredna investicija je bila v 36 odstotkih financirana iz evropskih sredstev, sklad pa bo stanovanja oddal v najem z javnim razpisom. Upravičenci za pridobitev so osebe s statusom upokojenca ali druge starejše osebe, stare nad 65 let, ki izpolnjujejo tudi vse druge pogoje razpisa. Ta je objavljen na spletni strani nepremičninskega sklada.



Stanovanja so uredili v stavbi nekdanje gostilne Kozolec, kjer je imelo pred prenovno prostore tudi društvo upokojencev. / FOTO: GORAZD KAVČIČ

Stanovanja se bodo oddajala za nedoločen čas in za neprofitno najemnino, ki bo znašala od 152 do 303 evre, odvisno od velikosti. V najemnino niso zajeti individualni stroški (elektrika, ogrevanje, voda, komunalne storitve ...) in skupni obratovni stroški (skupna elektrika in voda, dvigalo, urejanje okolice ...), so pojasnili na skladu, kjer so povedali tudi, da bodo najemniki morali

imeti na naslovu prijaveno stalno prebivališče, občani Radovljice pa na razpisu ne bodo imeli prednosti.

**Prilagojeno bivanju starejših**

Objekt, dostopi in stanovanja so delno arhitekturno in arhitektonsko prilagojeni za starejše; v stavbi je dvigalo, urejene so klančine, prilagojena kopalnica in druga oprema. Ogrevanje stano-

vnanje je urejeno s skupno pečjo na zemeljski plin z merilniki porabe na radiatorjih. Ogrevanje tople vode je individualno za vsako stanovanje posebej, in sicer s pomočjo električnega grelnika vode, so pojasnili na nepremičninskem skladu. V kleti objekta so stanovalcem na voljo shrambe, kolesarnica z električnimi priključki za polnjenje e-koles in tehnični prostori.

Gre za prvi projekt, za katerega je nepremičninski sklad prejel nepovratna finančna sredstva in prvi projekt, v katerega so pri gradnji vključili tudi umetniško delo, stensko poslikavo Anžeta Zadela, ki nosi naslov Tkanje generacij in kulture. Kot pojasnjuje avtor murala, osrednji motiv poslikave predstavlja silhueto skakalnega stolpa arhitekta Ivana Vurnika pred silhueto vrhov karavanskih gora. Na spodnji strani poslikavo uokvirjajo tradicionalni vzorci, ki jih je zbirala Helena Vurnik. Vzorci odmevajo trajnostno dediščino kulturnih in rokodelskih praks čebelarstva, tkalstva, kovaštva in poljedelstva, ki odlikujejo lokalno in naravno okolje Radovljice.



Osrednji motiv poslikave stavbe predstavlja silhueta nekdanjega skakalnega stolpa arhitekta Ivana Vurnika pred silhueto vrhov karavanskih gora. / FOTO: GORAZD KAVČIČ

30. 04. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 4

Naslov: Ministrica Katič napoveduje kazensko ovadbo

Naklada: 15.822,00

Avtor: Miha Plementaš

Površina/Trajanje: 554,16

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, ENERGETSKA IZKAZNICA



POLITIKA / AFERA LITIJSKA

# Ministrica Katič napoveduje kazensko ovadbo

Pravosodna ministrica Andreja Katič še ne ve, ali bodo lahko na ministrstvu uveljavljali protikorupcijsko klavzulo, je pa že napovedala kazenske ovadbe zoper vpletene v sporni nakup stavbe na Litijski cesti 51.

✎ Miha Plementaš

Zadnje cenitveno poročilo o stavbi na Litijski cesti 51, ki jo je pravosodno ministrstvo kupilo konec lanskega leta, razkriva, v kako zelo slabem stanju je stavba: za obnovo bi potrebovali 5,5 milijona evrov, ki pa jih na ministrstvu nimajo. Pravosodna ministrica **Andreja Katič** omenja možnost, da bi na Litijski vendarle dobili vsaj parkirne prostore. »Nov je podatek, da je bilo gradbeno in lokacijsko dovoljenje za stavbo Litijska 51 in Litijska 53 izdano pod pogojem, da se za potrebe stavbe na številki 51 na Litijski 53 zgradi pripadajočih 85 parkirnih prostorov,« je povedala ministrica.



Država je sporno stavbo na Litijski cesti preplačala, vanjo pa bi morala vložiti še ogromno denarja. © Bojan Velikonja

## Različne ocene površine

Velikost površine cele stavbe se razlikuje od cenitve do cenitve. V zadnji, ki jo je naročilo državno odvetništvo, neto površina meri 6248 kvadratnih metrov, uporabne površine je 3730 kvadratnih metrov, tehnične površine 839, komunikacijske površine 539 in nefunkcionalne površine 1138 kvadratnih metrov.

Po ugotovitvah kriminalistov ima stavba na Litijski manj uporabnih površin, ki jih je mogoče uporabiti za delovanje pravosodnih organov. Tudi po oceni državne družbe za svetovanje in **upravljanje nepremičnin** je v objektu za okoli 40 odstotkov manj uporabnih površin od zahtev v razpisu. Ministrica za pravosodje se je zato odločila za



Andreja Katič  
pravosodna ministrica

**Vrednost objekta znaša 6 milijonov evrov, stroški obnove so ocenjeni na 5,5 milijona evrov.**

vložitev kazenske ovadbe. Oba zaposlena na ministrstvu, ki sta bila vpletena v posel, sta zaradi afere dobila opomin pred odpovedjo, je razkrila včeraj. »Odgovornost mi nalaga, da podam kazensko ovadbo,« pravi Andreja Katič, ni pa povedala, zoper koga jo bo vložila. Da bo vložila kazensko ovadbo, je že januarja napovedala tudi prejšnja ministrica Dominika Svarc Pipan. Če bodo nepravilnosti odkrili tudi pri delu cenilcev, bi jima lahko na predlog pravosodnega ministrstva odvzeli licenco.

»Trenutno objekta ni mogoče uporabljati. Bil je nezaščiten, v njem ni elektrike, vanj je tekla meteorna voda, poškodovana je hidroizolacija. Treba

je urediti streho, sistem prezračevanja, okna, odstraniti sistem fasade, treba je narediti vse inštalacije. Glede na to, da se stavba toliko časa ne uporablja, se pojavlja tudi dvom o veljavnosti **energetske izkaznice**. Vrednost objekta znaša šest milijonov evrov, stroški obnove pa so ocenjeni na 5,5 milijona evrov,« pojasnjuje ministrica. »Objekt v celoti ni primeren za arhiv in sodišče, zato še ne vemo, zakaj bi objekt lahko uporabili,« dodaja. Ministrstvo za pravosodje letos denarja za obnovo stavbe nima. Glede možnosti za razveljavitev pogodbe se včeraj Andreja Katič še ni mogla izreči: »To bomo še preverili, saj je v njej tudi protikorupcijska klavzula.«

## Nakup stavbe preiskuje tudi NPU

Pogodbo z novim cenilcem so na državnem odvetništvu podpisali konec februarja. Po njihovih pojasnitvah je pri izvedbi cenitve sodelovala ekipa kvalificiranih cenilcev. Po pisanju več medijev je državno pravobranilstvo naročilo cenitev pri združenju izvedencev in cenilcev gradbene stroke SICGRAS.

Nakup stavbe na Litijski preverja tudi Nacionalni preiskovalni urad. Zlorabe položaja pri poslu je osumljenih 13 ljudi, protipravna premoženjska korist, ki je nastala s storitvijo kaznivega dejanja, pa po navedbah NPU znaša najmanj 3,4 milijona evrov. »

30. 04. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 12

Naslov: Odrpti muzej domačijskosti na Litijski

Naklada: 15.822,00

Avtor: Peter Lovšin

Površina/Trajanje: 344,59

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: KOMENTAR

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## AFERA SODNA STAVBA

## Odrpti muzej domačijskosti na Litijski

Peter Lovšin



**Z**novo cenitvijo in napovedjo novih ovadb se je končala še ena etapa afere Litijska, ki bo sicer še nekaj časa zaposlovala preiskovalce, najverjetneje pa tudi pravosodje. Zanimivo bo spremljati, ali se bodo organi odkrivanja in pregona osredotočili samo na morebitne zlorabe položaja ali pa tudi na tiste vrste kaznivih dejanj, ki niso povezana z naklepom, temveč malomarnostjo. Denimo nevestno delo.

Že danes lahko potegnemo nekaj zaključkov, ki se ob robu afere, zaradi katere je odstopila pravosodna ministrica Dominika Svarc Pipan, zamenjal pa se je tudi vrh stranke Socialnih demokratov, izrisujejo kot slovenski poslovni model. Prvi je zagotovo ta, da barva denarja prevlada nad političnimi barvami. Podobno kot so celo srbske in albanske združbe organiziranega kriminala pripravljene sodelovati, ko so v igri milijonski zaslužki, tudi kronično

srpta slovenska desnica in levica zlahka najmeta skupne interese, če gre za dober posel.

In več kot dober posel (za prodajalca) je bila preprodaja stavbe na Litijski cesti 51, ki je še leta 2019 ni nihče želel kupiti niti za ocenjenih 2,9 milijona evrov; zaradi česar se je njena prodajna cena spustila na zgolj 1,7 milijona evrov. Že čez štiri leta je bila ista stavba, ki je vmes zgolj propadala, po zadnji in brzkonice še najbolj verodostojni oceni vredna 6, prodana pa za 7,7 milijona evrov. Pri čemer je vprašanje, ali bi bil kdor koli drug kot država pripravljen za to nesrečno stavbo, ki bi potrebovala še 5,5 milijona evrov za obnovo in ki je sodstvo, za katero je bila kupljena, sploh noče, pripravljen odšteti vsaj približno tako visok znesek. Cene nepremičnin so v Sloveniji v zadnjih letih resda poskočile, vendar ne za 350 oziroma 450 odstotkov.

Država bo preplačano le stežka dobila nazaj. Ni še jasno, ali bo lahko uve-

ljavljala protikorupcijsko klavzulo, bi jo pa lahko odrešil dobitnik, ki bi mu prav prišla 6000 kvadratnih metrov velika podrtija in bi jo bil pripravljen preplačati. Takšnih dobitnikov ni veliko, se pa občasno pojavijo, če je treba vrednost nepremičnine umetno napihniti. V primeru sporne preprodaje ničvredne parcele v Trenti, s pomočjo katere je predsednik SDS v nekaj korakih prišel od podrtije na praktično nedostopnem območju do stanovanja v središču Ljubljane, se je nazadnje pojavil filantrop, ki je s pomočjo kolegov na dražbi vrednost parcele najprej dvignil in jo po zvišanem ceni nato tudi kupil ter na tak način obrambni v (pred) kazenskem postopku omogočil, da se sklicuje na prosti trg in sistem ponudbe ter povpraševanja, ki da je najboljši kazalec resnične vrednosti. Takšen altruist bi lahko tudi v primeru stavbe na Litijski z enim mahom oziroma z eno transakcijo odrešil državni proračun in pomagal osumljencem, račun pa bi nato ob priložnosti že izstavil v poljubnem prihodnjem poslu z državo.

**Trenutno obstaja precejšnja verjetnost, da postane stavba na Litijski odrpti muzej domačijskosti oziroma prikaz slovenskega domačijskega poslovnega modela v praksi. Poslovnega modela, katerega skrajni domet je makadamsko parkirišče. Morda nekoč tudi ob Litijski.**

Na pravosodnem ministrstvu so v zagati. Stavbe ne želi nihče, denarja za njeno obnovo ni, hkrati pa bi bilo treba obnovo čim prej začeti, saj bo sicer začela propadati tudi konstrukcija stavbe. Trenutno obstaja precejšnja verjetnost, da postane stavba na Litijski odrpti muzej domačijskosti oziroma prikaz slovenskega domačijskega poslovnega modela v praksi. Poslovnega modela, katerega skrajni domet je makadamsko parkirišče. Morda nekoč tudi ob Litijski. x

30. 04. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Rus za travnik in oljke odštél pol milijona evrov

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 231,81

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



**ANKARAN** • Ankarčan s prodajo kmetijskega zemljišča nad Valdoltro sklenil odlično kupčijo

# Rus za travnik in oljke odštél pol milijona evrov



FOTO: ALENKA PENJAK

Ankaranska občina je za zemljišče ponujala 83.000 evrov, Oliver Morgan pa ga je ruskemu kupcu prodal za kar 500.000 evrov.

• **ALENKA PENJAK**

Ankarčanu **Oliverju Morganu** je uspelo skleniti kupčijo, ki bi mu jo marsikdo zavidal. Štiri parcele

nad Valdoltro, skupaj gre za dobrih 6200 kvadratnih metrov, je lani jeseni prodal za pol milijona evrov. Kupec je Rus iz Sankt Petersburga, ki je tako za

kvadratni meter plačal 80 evrov. Občina bi sicer lahko uveljavljala predkupno pravico, a je ni, saj je ponujala le 83.000 evrov, medtem ko je ocenjena

vrednost znašala 500.000 evrov. Novi lastnik na zemljišču ne bo mogel zidati, saj mu tega ne dovoljujejo občinski prostorski načrti. → 5



30. 04. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Rus je za travnik z oljkami plačal kar pol milijona evrov Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 434,79

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



ANKARAN • Ankarančan sklenil odlično kupčijo ob prodaji kmetijskega zemljišča nad Valdoltro

# Rus je za travnik z oljkami plačal kar pol milijona evrov

Oliver Morgan, znani Ankarančan in prvoborec za samostojno Občino Ankaran, je sklenil kupčijo, ki se ne zgodi vsak dan. Kmetijsko zemljišče oziroma štiri parcele nad Valdoltro, skupaj velike 6256 kvadratnih metrov, je uspel prodati za 500.000 evrov. Kupec je Rus iz Sankt Peterburga, ki je za kvadratni meter plačal 80 evrov.

## • ALENKA PENJAK

Kupec in novi lastnik kmetijskega zemljišča v Ankaranu je 62-letni **Dmitry Ptitsyn**, o katerem zemljiška knjiga še pove, da je stanovalec Sankt Peterburga in državljani Ruske federacije.

“Vse štiri parcele sem sprva prek agencije prodajal za dva milijona evrov, nakar je agencija izpeljala cenitev njihove vrednosti in ceno postavila na 500.000 evrov. Našel se je kupec in to je to,” nam je pot do zneska, ki ga je prejel, pojasnil **Oliver Morgan**.

## Občina ponudila 83.000 evrov

Kupčija se je zgodila že 27. septembra lani, v javnost pa je prišla, ko se je ankaranska opozicija spraševala, kaj je z načrtovano lokacijo za urbane vrtičke. Prav Morganovo zemljišče se je namreč zdelo primerno, da bi postalo vrtičkarska lokacija za Ankarančanke in Ankarančane.

Da bi parcele odkupila, je občina naročila tudi cenitev Morganovega zemljišča, ki pa še zdaleč ne dosega cenitve nepremičninske agencije. “Sočni cenilec je ocenil, da so parcele vredne 83.000 evrov.



FOTO: ALENKA PENJAK

Več kot 6000 kvadratnih metrov kmetijskega zemljišča tik nad Jadransko cesto in Valdoltro je že od septembra v lasti ruskega državljana.



FOTO: ALENKA PENJAK

Ankaranska občina je za zemljišče ponujala 83.000 evrov, Oliver Morgan pa ga je prodal za 500.000 evrov.

Ko smo imeli možnost, da bi uveljavljali predkupno pravico, smo se odločili, da tega ne bomo storili, saj je cena 500.000 evrov preveč odstopala od ocenjene vrednosti," nam je pojasnil direktor ankaranske občinske uprave **Iztok Mermolja**.

### **Sklad kmetijskih zemljišč prodaja še dražje**

Oliver Morgan je bil drzen, a si je z razlogom upal postaviti visoko ceno, saj je oljčnik tik ob Jadranski cesti ter blizu

morja in plaže pod Valdoltro. Novi lastnik na njem ne bo mogel zidati, saj mu tega ne dovoljujejo občinski prostorski načrti, bo pa lahko še naprej prideloval oljčno olje.

Če pogledamo nepremičninske spletne strani, se kvadratni meter kmetijskih zemljišč v Istri v povprečju prodaja za približno deset do 15 evrov, a cene sežejo tudi do 30 evrov za kvadratni meter kmetijske zemlje.

Med trenutno najdražjimi kmetijskimi zemljišči je, denimo, parcela na Pomjanu, ki je na prodaj za ceno 110 evrov

za kvadratni meter. Zanimivo pa je tudi, da so cene kmetijskih zemljišč na spletnih straneh nepremičninskih agencij celo nižje od cen, po katerih kmetijsko zemljo prodaja Sklad kmetijskih zemljišč, kjer dosegajo tudi 250 evrov na kvadratni meter.

V letošnjem programu prodaje so, na primer, kmetijska zemljišča v katastrskih občinah Jernej, Sečovlje in Cettore na prodaj za 250 evrov po kvadratnem metru, kar je zgolj minimalna prodajna cena in lahko na javnih dražbah še zraste. •

30. 04. 2024

Primorske novice

Stran/Termin: 8

Naslov: Afera Litijska: ministrica bo vložila kazensko ovadbo

Naklada: 21.000,00

Avtor: nr

Površina/Trajanje: 512,93

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN SVET

Žanr: POROČILO

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA



LJUBLJANA • Cenilno poročilo nakupa nesojene sodne stavbe razkriva, da je stavba vredna šest milijonov evrov

# Afera Litijska: ministrica bo vložila kazensko ovadbo

Cenilno poročilo nakupa nesojene sodne stavbe razkriva, da je razpadajoča stavba na Litijski 51, vredna šest milijonov evrov. Država ga je preplačala za 1,7 milijona evrov. Ministrica za pravosodje Andreja Katič je napovedala, da bo vložila kazensko ovadbo.



• Ministrica za pravosodje **Andreja Katič** je včeraj predstavila glavne ugotovitve cenitve za stavbo na Litijski 51.

Glede vrednosti in uporabnosti stavbe je izpostavila nov podatek, da je iz dovoljenj za gradnjo stavb na naslovih Litijska 51 in Litijska 53 razvidno, da je bilo dano za Litijsko 51 lokacijsko in gradbeno dovoljenje s pogojem, da se na naslovu Litijska 53 zgradi 85 parkirnih mest.

### **V vrednost zajeta stavbna pravica za 85 parkirnih mest**

“Po spremembah prostorskega načrta je bila tam dovoljena in zgrajena trgovsko poslovna stavba Lidl in iz dokumentov je razvidno, da so bila gradbena dovoljenja za to stavbo, se pravi Litijsko cesto 53, izdana ob pogoju, da bo v garažni hiši 85 parkirnih mest. To je število parkirnih mest, ki jih je imela Litijska 51 ob izdaji uporabnega dovoljenja v letu 1989,” je izpostavila.

Lidl je s tedanjim lastnikom sklenil pogodbo o stavbni pravici za obdobje 36 let, v kateri je dogovorjeno, da se Litijska 53 po dokončani gradnji etažira in da ob plačilu nadomestila za stavbno pravico postane lastnik parkirnih mest v garažni hiši lastnik na Litijski 51.

Stavbna pravica ni vpisana v zemljiško knjigo, zato je treba v nadaljnjih postopkih preveriti, ali je bila plačana. Neposredno ob stavbi na Litijski pa je treba pridobiti tudi manjšo parcelo v velikosti 35 kvadratnih metrov, ki predstavlja del funkcionalnega zemljišča, je dodala.

“Pri oceni vrednosti je upoštevana tudi vrednost stavbne pravice za 85 parkirnišč v sosednji

stavbi in z upoštevanjem vsega skupaj znaša ocena tržne vrednosti lastninskih pravic nepremičnine po metodi primerljivih prodaj na dan 28. 12. 2023 šest milijonov evrov,” je pojasnila.

### **Za sanacijo še 5,5 milijona evrov**

Ministrica je izpostavila, da objekta na Litijski 51 trenutno ni mogoče uporabljati. Zaradi neplačevanja energije je bila že v letu 2015 prekinjena dobava energije, že dlje časa je stavba izpostavljena tudi zatekanju meteorne vode skozi odprta okna, poškodovana je tudi hidroizolacija na strehi.

Izvedenci so opozorili, da je treba čim prej lotiti sanacije stavbe, da bi preprečili nadaljnjo škodo tudi na konstrukcijah, ki sedaj niso poškodovane. Treba je urediti streho, sistem prezračevanja, zamenjati celotno stavbno pohištvo in vse talne obloge, namestiti ustrezno toplotno izolacijsko fasado in položiti toplotno zvočno izolacijo, izdelati estrihe ... Poškodovani so stropi, treba je narediti vso inštalacijo na novo in zagotoviti tudi ustrezno sodobno ventilacijo prostorov, je naštevala ministrica.

Po mnenju izvedencev je groba ocena potrebnih finančnih vlaganj za saniranje stavbe za-

**Na podlagi popisa površin je razvidno, da je v stavbi več 40 odstotkov manj površin od zahtevanih v razpisu.**



radi morebitnih poškodb, ki so nastale zaradi različnih vplivov in neustreznega vzdrževanja, ocenjena na 5,55 milijona evrov, je izpostavila Katič in dodala, da ministrstvo tega denarja nima.

Ministrica je poudarila, da ji na podlagi dosedanjih ugotovitev in pridobljenih podatkov odgovornost nalaga, da tudi sama poda kazensko ovadbo, na vprašanje, zoper koga bi jo podala, pa je odgovorila, da je to na organih pregona. Nakup stavbe na Litijski sicer preiskuje tudi Nacionalni preiskovalni urad, na ministrstvu pa so zaradi nakupa dvema sodelavcema izrekli opozorilo pred odpovedjo delovnega razmerja.

Na ministrstvu bodo preverili tudi, ali je kupoprodajno pogodbo, ki so jo s prodajalcem **Sebastjanom Vežnaverjem** sklenili tik pred koncem lanskega leta, mogoče razdreti in kakšne bi bile v tem primeru posledice. Po oceni ministrice je danes sicer preuranjeno govoriti

o postopkih in rezultatih, je pa izpostavila, da je bila v kupoprodajni pogodbi tudi protikorupcijska klavzula. Glede navedba Vežnaverja, da kupnina, ki jo je prejel, vključuje tudi DDV in davek na promet z nepremičninami, pa je poudarila, da se DDV za nakup tovrstnih nepremičnin ne plača, plača se le davek na promet nepremičnin v višini dveh odstotkov.

Skladno z aneksom h kupoprodajni pogodbi, ki sta ga kavec in prodajalec sklenila 16. januarja, mora ministrstvo stavbo na Litijski prevzeti v roku petih delovnih dni po prejemu ponovljenih izmer in nove cennitve. Oba pogoja sta zdaj izpolnjena, s čimer je ministrstvo minuli petek seznanilo pooblaščenko prodajalca, odvetnico **Nino Zidar Klemenčič**, kot datum primopredaje pa predlagalo 7. maj.

Med prednostnimi nalogami ministrstva po prevzemu je Katič izpostavila tudi zavarovanje

stavbe. Postavili bodo zaščitno ograjo, poskrbeti morajo tudi za fizično zavarovanje. Postopek javnega naročanja v zvezi s tem je že v teku, zato računajo, da bo mogoče stavbo zavarovati sredi ali najkasneje konec maja.

Odgovora na vprašanje, za kaj bi ministrstvo za pravosodje lahko uporabilo objekt na Litijski, ministrica še nima. Po njenih pojasnitvah objekt v celoti ni primeren za potrebe pravosodnih arhivov, "kot zgradba pa tudi ne za potrebe sodišč." Iz izvedenskega mnenja izhaja, da bi za namestitev arhivov in knjižnice novi uporabnik lahko uporabljal prostore v kleti in zaklonišču ter na plošči nad zakloniščem, ne pa po posameznih etažah. Ker se stavba dolgo časa ni uporabljala, se pojavlja tudi dvom o ustreznosti priložene energetske izkaznice, je izpostavila.

V zvezi s površino stavbe pa je ministrica spomnila na javno naročilo za stavbo za potrebe

sodstva iz junija lani. V njem je bila navedena zahteva, da mora skupna površina poslovnih prostorov znašati okvirno 5000 kvadratnih metrov, iz zdaj popisanih površin pa je razvidno, da je prostorov, ki ustrezajo razpisnemu kriteriju, več kot 40 odstotkov manj. Glede statike stavbe glede na ugotovitve izvedencev ni bojazni, da bi se pri močnejšem potresu porušil ali močnejše poškodoval, je dodala.

Ministrstvo za pravosodje je za stavbo na Litijski cesti odštelo 7,7 milijona evrov. Po informacijah časnika Delo je v okviru predkazenskega postopka v zvezi z Litijsko preiskovalna sodnica konec aprila izdala odredbo o preiskavi elektronskih naprav dveh osumljenцев. To naj bi bila po navedbah Dela podjetnik Sebastjan Vežnaver in **Uroš Gojkovič**, ki je bil v času ministrovanja **Dominike Švarc Pipan** imenovan na funkcijo generalnega sekretarja pravosodnega ministrstva. • NR



FOTO: PRIMOZ LAVRE

Kakšna bo usoda razvpite stavbe na Litijski cesti?

30. 04. 2024 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Za obnovo preplačane stavbe ni denarja

Naklada: 16.328,00

Avtor: Matej Grošelj

Površina/Trajanje: 366,54

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA



## AFERA LITIJSKA

## Za obnovo preplačane stavbe ni denarja

Cenitveno poročilo nakupa nesojene sodne stavbe razkriva, da je objekt vreden 6 milijonov evrov, torej ga je država preplačala za 1,7 milijona evrov. Ministrica Katič gre v ovadbo glede na ugotovitve organov pregona

Matej Grošelj

**A**fera sodna stavba na Litijski cesti 51 v Ljubljani – pod sporni posel se je v zaključku lanskega leta podpisala nekdanja pravosodna ministrica **Dominika Svarc Pipan** – dobiva novo poglavje. Cenitveno poročilo, ki ga je naročilo državno odvetništvo, kaže, da je objekt vreden 6 milijonov evrov. To pomeni, da je država stavbo preplačala za 1,7 milijona evrov takratnemu lastniku in primorskemu podjetniku **Sebastjanu Vežnaverju**. Ta je razpadajoči objekt leta 2019 kupil za manj kot 2 milijona evrov. Medtem ko podrobnosti nakupa in morebitne zlorabe položajev preverja Naci-

onalni preiskovalni urad, je ministrica za pravosodje **Andreja Katič** izpostavila, da ji odgovornost nalaga vložitev kazenske ovadbe. Kdo bo ovaden, ni znano, saj je ministrica omenila, da gre za pristojnost organov pregona.

Po prejemu cenitvenega poročila so izpolnjeni vsi pogoji za primopredajo stavbe, kar naj bi se zgodilo v začetku prihodnjega tedna. Ministrica je poudarila, da objekta trenutno ni mogoče uporabljati, saj je bila stavbi leta 2015 zaradi neplačanih računov prekinjena dobava električne energije. "Pogoji za uporabo niso izpolnjeni. Objekt je nezашčiten in izpostavljen odtujitvi ma-



Zaradi poškodb stavbe in neustreznega vzdrževanja bi morali po grobih ocenah v obnovo objekta vložiti dodatnih 5,55 milijona evrov. Foto: Primož Lavre

terialov. V njem ni elektrike, vanj je zatekala meteorna voda, poškodovana je hidroizolacija. Prav tako je treba urediti streho, sistem prezračevanj, celotno stavbno pohištvo, toplotno izolacijsko fasado, poškodovani so stropi, vso instalacijo je treba postaviti na novo in zagotoviti ustrezno sodobno ventilacijo prostorov. Glede na to, da stavba skoraj desetletje ni bila v uporabi, se poraja dvom o ustreznosti **energetske izkaznice**, je dejala Andreja Katič in

dodala, da objekt ni potresno ogrožen. Zaradi poškodb stavbe in neustreznega vzdrževanja bi morali po grobih ocenah v obnovo objekta vložiti dodatnih 5,55 milijona evrov. Problematično je, ker ministrstvo v letošnjem letu ne razpolaga s sredstvi za obnovo. Denar bodo poskušali zagotoviti z notranjimi razporeditvami.

Ker objekt ni primeren niti za delovanje sodišč niti za potrebe pravosodnih arhivov, na ministrstvu še ne

vedo, v kakšne namene bodo stavbo uporabljali. Ministrica pravi, da bodo pregledali, ali je pogodbo še možno razdreti in kakšne bi bile posledice za državo. Prav tako je omenila, da je bilo oteženo pridobivanje podatkov v dokumentaciji, saj ta od izgradnje v letu 1989 ni bila hranjena po predpisih. Andreja Katič je razkrila nov podatek, da je bilo za Litijsko 51 izdano gradbeno in lokacijsko dovoljenje pod pogojem, da se na stavbi Litijska 53 za potrebe sosednjega objekta zgradi pripadajočih 85 parkirnih mest. Pri ocenjevanju tržne vrednosti je bilo upoštevano, da bo mogoče uveljaviti stavbno pravico tako za parkirišča kot manjšo parcelo, ki predstavlja del funkcionalnega zemljišča. Ministrica napoveduje, da bodo po primopredaji stavbo zavarovali z zaščitno ograjo in zaprli odprtine, da preprečijo zamakanje. To bi lahko storili do konca maja. Na podlagi popisanih površin je razvidno, da je v stavbi več kot 40 odstotkov manj površin od zahtevanih v razpisu. Postopki proti dvema uslužbenecema ministrstva, ki sta prejela opozorilo pred redno odpovedjo o zaposlitvi iz krivdnih razlogov, še potekajo.

30. 04. 2024 Večer

Stran/Termin: 17

Naslov: Najemnina bo znana z objavo razpisa

Naklada: 16.328,00

Avtor: Urška Polanc

Površina/Trajanje: 395,22

Rubrika/Oddaja: KOROŠKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



## OSKRBOVANA STANOVANJA HMELINA

## Najemnina bo znana z objavo razpisa

Stanovanja so namenjena proslcem, starim več kot 65 let. Opremljena bodo s kuhinjami in omarami. Na voljo bodo le za dolgoročni najem in niso predvidena za odkup

Urška Polanc

**E**najst neprofitnih najemnih stanovanj, ki jih občina oddaja na podlagi dodelitve razpoložljive pravice, ima trenutno Stanovanjski sklad RS (SSRS) v občini Radlje ob Dravi. Kmalu bo lastnik še 28 stanovanj. Z investitorjem EXIIT Invest so sklenil prodajno pogodbo za nakup javnih najemnih oskrbovanih stanovanj v novem objektu Hmelina, ki se nahaja v Radljah ob Dravi. Sporočili so nam, da objekt še nima pridobljenega uporabnega dovoljenja in primopredaja še ni bila izvedena. Takoj ko bo objekt končan in vsi pogoji izpolnjeni, bodo nova stanovanja ponudili zainteresiranim proslcem preko javnega razpisa, ki bo objavljen na njihovi spletni strani, so še dodali. Oskrbovana najemna stanovanja bodo namenjena proslcem, starim več kot

65 let. Poleg prosilca lahko v stanovanju kot uporabniki bivajo tudi (zunaj) zakonski partner najemnika ali druge osebe, starejše od 65 let. Zdravstveno stanje prosilca in drugih uporabnikov pa mora omogočati samostojnost bivanja ob organizirani pomoči, tako da oseba ne potrebuje popolnega institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov.

Poleg tega prosilec in njegov (zunaj) zakonski partner oziroma druga oseba (uporabnik, starejši od 65 let) ne smejo biti lastniki nepremičnega premoženja, ki je primerno za bivanje in presega 40 odstotkov vrednosti primerne stanovanja - razen če v prijavi uveljavljajo prednost z oddajo lastnega nepremičnega premoženja v najem v okviru javne najemne službe. Poleg najemnine bodo

morali najemniki plačevati tudi individualne obratovalne stroške in druge stroške, povezane z uporabo stanovanja, ter stroške za obratovanje skupnih delov stavbe. Najemnine bodo znane z objavo razpisa. Objekt Hmelina je projektiran kot energijsko učinkovit in bo omogočal bivalno ugodje ob nizkih obratovalnih stroških. Oskrbovana sta-

novanja bodo opremljena s kuhinjami, aparati in omarami. Na voljo bodo le za dolgoročni najem in niso predvidena za odkup.

Kot je še zapisano na njihovi spletni strani, je SSRS za projekt nakupa oskrbovanih stanovanj Hmelina pridobil sredstva sofinanciranja EU iz naslova Načrta za odpornost in okre-

vanje - Stanovanjska politika, investicija Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj, v višini 1.649.071,95 evra. Okvirna skupna vrednost projekta pa je 3.595.400 evrov z DDV, smo še izvedeli.

Nova oskrbovana stanovanja zdaj čakajo, da novozgrajeni objekt pridobi uporabno dovoljenje. Foto: Urška Polanc

