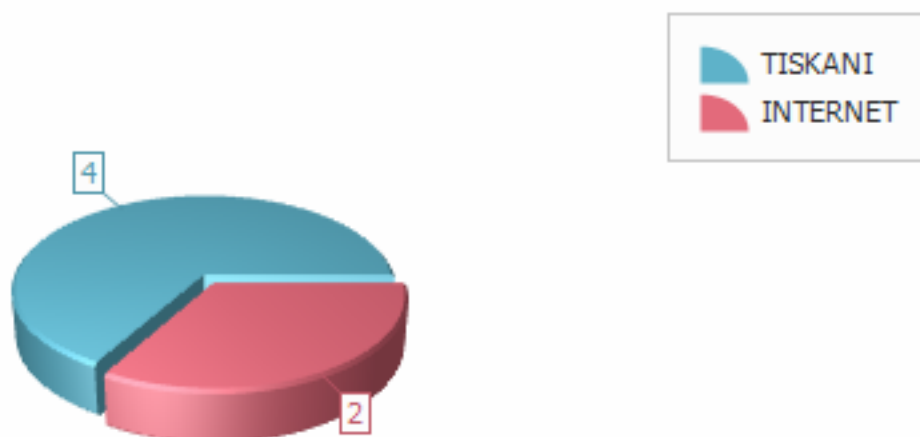


Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **08.05.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

NAJEMNA STANOVANJA	3
STANOVANJSKI ZAKON	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
GRADNJA STANOVANJ	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

25. 04. 2024	Braslovški utrip	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	PRIJAVA STALNEGA PREBIVALIŠČA: ZAKAJ PRIHAJA DO TEŽAV?		
Vsebina:	Prijava stalnega prebivališča lahko postane za nekatere najemnike skoraj misija nemogoče, znajdejo se v situaciji, ko najemodajalci ne dovolijo prijave stalnega prebivališča v najetem stanovanju ali hiši. Prisiljeni so, da ohranjajo prijavljeno stalno prebivališče na drugem naslovu, kjer ne prebivajo več, kar je v		
Avtor:	SIMONA STANTER		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

7. 05. 2024	Vzajemnost	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Nova najemna stanovanja za upokoјence		
Vsebina:	Nova najemna stanovanja za upokoјence NEPREMIČNINSKI SKLAD pokojninskega in invalidskega zavarovanja v Radovljici odprl objektz desetimi namenskimi najemnimi stanovanji za starejše- sedem garsonjer in tri večja stanovanja. To je prvi projekt Nepremičninskega sklada, za katerega so prejeli		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

7. 05. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	17 kvadratov velika 'lopa' v Dobrunjah za 400 evrov na mesec?		
Vsebina:	Večkrat smo že poročali o stanju na nepremičninskem trgu, na spletu pa se je pojavil nov oglas, ki bi ga lahko uvrstili v kategorijo "saj ni res, pa je". V Dobrunjah namreč želijo oddati 17 kvadratnih metrov veliko "garsonjero", ki bi jo od zunaj lahko primerjali z "vrtno lopo", in sicer za 400 evrov na mesec. Ni jasno, ali		
Avtor:	K.K., M.S.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON		

7. 05. 2024	https://www.vecer.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	(FOTO) Drzna marketinška poteza ali dobra priložnost: Bi v Mariboru kupili stanovanje za en evro?		
Vsebina:	Družba Novogradnje Maribor bo dve stanovanji, ki ta čas še nista dokončani, prodala tistima kupcema, ki bosta na dražbah zanj ponudila največ denarja. Priložnost za dober nakup ali zgolj preišljen pristop k promociji novogradenj?		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:			

8. 05. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Smiselno je izboljševati standard bivanja po vaseh		
Vsebina:	Občina Pivka z razlogom več investira v svojo periferijo- Premik na področju gradnje stanovanj		
Avtor:	Jana Krebelj		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA		

8. 05. 2024	Večer	Stran/Termin: 13	SLOVENIJA
Naslov:	Izklicna cena stanovanj en evro		
Vsebina:	Družba Novogradnje Maribor bo dve stanovanji prodala kupcema, ki bosta na dražbah zanj ponudila največ denarja. Priložnost za dober nakup ali zgolj preišljen pristop k promociji novogradenj?		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, POSLOVANJE Z		

25. 04. 2024 **Braslovški utrip**

Stran/Termin: 12

Naslov: PRIJAVA STALNEGA PREBIVALIŠČA: ZAKAJ

Naklada: 2.050,00

Avtor: SIMONA STANTER

Površina/Trajanje: 324,12

Rubrika/Oddaja: DOLINE

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



PRIJAVA STALNEGA PREBIVALIŠČA: ZAKAJ PRIHAJA DO TEŽAV?

Prijava stalnega prebivališča lahko postane za nekatere najemnike skoraj misija nemogoče, znajdejo se v situaciji, ko najemodajalci ne dovolijo prijave stalnega prebivališča v najetem stanovanju ali hiši. Prisiljeni so, da ohranjajo prijavljeno stalno prebivališče na drugem naslovu, kjer ne prebivajo več, kar je v nasprotju z Zakonom o prijavi prebivališča.

Področje prijavnih in odjavnih obveznosti stalnega in začasnega prebivališča ureja Zakon o prijavi prebivališča. Ta določa prijavno obveznost posameznika, skladno s katero mora posameznik na krajevno pristojni upravni enoti prijaviti stalno prebivališče v osmih dneh od dneva naselitve na naslovu, kjer stalno prebiva. Opustitev prijavnih in odjavnih obveznosti stalnega ali začasnega prebivališča posameznika je sicer prekršek, ki se kaznuje z globo od 200 do 600 evrov.

Definicija stalnega prebivališča je naslov v Republiki Sloveniji, na katerem posameznik stalno prebiva in je središče njegovih življenjskih interesov, kar se presoja na podlagi njegovih družinskih, partnerskih, delovnih, ekonomskih, socialnih in drugih vezi, ki kažejo, da med posameznikom in naslovom, kjer živi, obstajajo tesne in trajne povezave. Posameznik ima lahko samo eno stalno prebivališče. Na drugi strani pa je začasno prebivališče naslov v Republiki Sloveniji, na katerem posameznik začasno prebiva zaradi dela, šolanja, prestajanja kazni ali drugih razlogov.

Kako razločiti med stalnim in začasnim prebivališčem? Vzemimo primer študentke, ki se je začasno preselila v kraj, kjer študira. Na začetku študija bi se verjetno štelo, da ima zaradi šolanja začasno prebivališče v tem kraju. Ko pa študentka zaključi šolanje, vzpostavi socialno mrežo in se zaposli, to pomeni, da je na tem naslovu vzpostavila središče svojih življenjskih interesov. To je razlog za prijavo stalnega prebivališča. Ključno je, ali bo posameznik stalno prebival v tem kraju in tu vzpostavil življenjski krog.

Predmetni zakon sicer določa, da lastnik, solastnik ali stanodajalec, ki posamezniku dovoli prebivati na naslovu, ne sme omejevati njegove prijavnih obveznosti. Takšno omejevanje je prekršek po Zakonu o prijavi prebivališča in se kaznuje z globo od 500 do 1.500 evrov. A v praksi se dogaja, da lastniki prijave stalnega prebivališča ne dovolijo. Zakaj?

Razloge gre iskati med drugim v dejstvu, da najemodajalec oz. lastnik nepremičnine tudi po odselitvi najemnika nima pravice, da najemnika odjavi, če se je pri njem stalno prijavil. Tudi iztek najemne pogodbe ni dokaz, da posameznik na naslovu dejansko ne prebiva več.



FOTO: WWW.FREEPIK.COM

V takšnih primerih imajo lastniki nepremičnine možnost, da na krajevno pristojni upravni enoti sprožijo postopek za ugotavljanje stalnega prebivališča svojega nekdanjega najemnika. Upravna enota bo po prejemu obvestila lastnika po uradni dolžnosti preverila, ali oseba na naslovu stalno prebiva. Nato pa bo, če bo v postopku ugotovila, da posameznik na naslovu ne prebiva več, bodisi vpisala njegov novi naslov stalnega prebivališča, naslov v tujini, mu določila zakonsko prebivališče bodisi bo v skrajnem primeru posamezniku v registru stalnega prebivalstva prenehala prijavo stalnega prebivališča.

Najemodajalce namreč pogosto skrbi, da si najemniki po izselitvi iz najemniškega stanovanja ne bodo spremenili naslova stalnega prebivališča. Hkrati pa se ne zavedajo, da lahko omenjeno opustitev nekdanjega najemnika uredijo tudi sami že s tem, da krajevno pristojno upravno enoto obvestijo, da posameznik ne prebiva več na naslovu, kjer ima prijavljeno stalno prebivališče. Postopki ugotavljanja stalnega prebivališča so lahko sicer dolgotrajni in lahko trajajo tudi več mesecev, saj gre za ugotovitevne postopke. Pravico in tudi dolžnost prijave stalnega prebivališča ima torej najemnik ne glede na to, ali se s tem najemodajalec strinja ali ne.

SIMONA STANTER, NAČELNICA UE ŽALEC

7. 05. 2024 **Vzajemnost**

Stran/Termin: 8

Naslov: Nova najemna stanovanja za upokojence

Naklada: 28.550,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 87,02

Rubrika/Oddaja: OD VSEPOVSOD

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Nova najemna stanovanja za upokojence



NEPREMIČNINSKI SKLAD pokojninskega in invalidskega zavarovanja je v Radovljici odprl objekt z desetimi namenski mi najemnimi stanovanji za starejše – sedem garsonjer in tri večja stanovanja. To je prvi projekt Nepremičninskega sklada, za katerega so prejeli nepovratna finančna sredstva na razpisu v sklopu nacionalnega načrta za okrevanje in odpornost. Objekt krasi stenska poslikava Anžeta Zadela z naslovom *Tkanje generacij in kulture*. To je nekakšen hommage arhitektoma Ivanu in Heleni Vurnik in poklon trajnostni dediščini čebelarstva, tkalstva, kovaštva, poljedelstva, kar je značilno za to območje. Nepremičninski sklad ima v lasti več kot 3220 najemnih stanovanj za upokojence in druge starejše v 116 krajih, med katerimi je 469 oskrbovanih najemnih stanovanj. V naslednjih letih nameravajo zgraditi 212 novih najemnih stanovanj, ki bodo arhitekturno in arhitektonsko prilagojena starejšim, in sicer 57 v Kranju, 60 v Mariboru, 20 v Novem mestu, 24 v Ajdovščini, 30 na Ptuj in 21 v Ribnici.

7. 05. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: 17 kvadratov velika 'lopa' v Dobrunjah za 400 evrov na mesec Naklada:

Avtor: K.K., M.S.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON



HTML LINK

NOVICE



1

Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Preverjeno

Fokus

Inšpektor

Svet



SVEŽE 15.48 'Za najem prostorov bodo plačali več, kot so ti vredni'

SLOVENIJA

17 kvadratov velika 'lopa' v Dobrunjah za 400 evrov na mesec?

Ljubljana, 07. 05. 2024 15.08 | Posodobljeno pred 7 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 3 min

AVTOR
K.K., M.S.

KOMENTARJI
1



Večkrat smo že poročali o stanju na nepremičninskem trgu, na spletu pa se je pojavil nov oglas, ki bi ga lahko uvrstili v kategorijo "saj ni res, pa je". V Dobrunjah namreč želijo oddati 17 kvadratnih metrov veliko "garsonjero", ki bi jo od zunaj lahko primerjali z "vrtno lopo", in sicer za 400 evrov na mesec. Ni jasno, ali so v ceno zajeti tudi stroški. V Dravljah medtem za 400 evrov na mesec (brez vključenih stroškov) iščejo najemnika 15 kvadratnih metrov velike garsonjere.

Številni iščejo nepremičnino, ki bi jo lahko najeli in si v njej uredili nov (začasen) dom. Vendar pa, kot kaže, to ni lahka naloga. Na spletu se namreč pojavljajo oglasi, ki bi jih marsikdo označil za "neverjetne".

Marca smo denimo poročali o najemodajalcu, ki je na Dolgem mostu želel oddati garsonjero, za katero bi lahko s fotografij razbrali, da je lastnik nekdanji garažni prostor preuredil v stanovanje, veliko 25 kvadratnih metrov. Kuhinja je v souporabi. Zanj je od bodočega najemnika pričakoval 420 evrov na mesec.



PREBERI ŠE

Svetla garsonjera v garaži in 15.000 evrov za kvadratni meter

"Skromna garsonjera v montažnem prizidku" za 400 evrov na mesec

Med zadnjimi se je pojavil oglas za "garsonjero" v Dobrunjah, na obrobju ljubljanske občine. Objekt, ki je v oglašju opisan kot "skromna garsonjera v montažnem prizidku", je velik 17 kvadratnih metrov, zgrajena pa je bila lansko leto. Najemnik ima lasten vhod z dvorišča, pripada pa mu sicer tudi parkirno mesto.



FOTO: Posnetek oddaja Najemovanje garsonjera DOBRUNJE, 17 m²

cca 400,00 €/mesec



Posreževanje | Oddaja | Vrata | Stanovanje | Hregja | 1. mesec | Ipravna enota | I. Moste-Saje | Občina | Jurjana



"Skromna garsonjera v montažnem prizidku"

1/3

"V zgradbi so še druga stanovanja in skladišče," je zapisano v oglasu, kjer dodajajo, da je stanovanje primerno tudi za študente. In cena? približno 400 evrov na mesec. V oglasu sicer ni opredeljeno, ali mora najemnik posebej plačevati še stroške ali so ti že všteti v ceno.

400 evrov tudi za 15 kvadratnih metrov v Dravljah

400 evrov na mesec od bodočega najemnika pričakuje tudi najemodajalec iz Dravelj. 15 kvadratnih metrov veliko garsonjero so adaptirali letos. "Oddamo na novo opremljeno stanovanje le nekaj metrov stran od BUS postaje. Super lokacija, miren okoliš. V objektu prevladujejo družine," je lastnik zapisal v oglas. Poleg 400 evrov najemnine, bo najemnik sicer moral pokriti še stroške, in sicer približno 60 evrov poleti in okoli 120 evrov na mesec v zimskih mesecih.



FOTO: Posnetek z Odraja, stanovanje, garsonjera: DRAVLJE, 15 m2

400,00 €/mesec



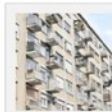
Posredovatelj: Oddaja | Vrsta: Stanovanje | Regija: LJ-mesto | Upravna enota: LJ, Šiška | Občina: Ljubljana



Garsonjera v Dravljah za 400 evrov na mesec

1/4

V opis so sicer zapisali še da ima stanovanje vgradni hladilnik, TV, inverter klimo, domofon, indukcijsko steklokeramično ploščo, nov posteljni okvir in vzmetnico. "Je pritlično in lahko dostopno za veliko dnevne svetlobe. Primerno za eno osebo ali pogojno za par. Najraje oddamo umirjeni, urejeni in pošteni osebi," so še zapisali v oglas.



PREBERI ŠE

Od leta 2015 so se cene stanovanj več kot podvojile, cene hiš pa zrastle za 70 odstotkov

Ministrstvo napovedalo ukrepe

O pretiranih najemninah in nevzdržnih razmerah na slovenskem nepremičninskem trgu smo sicer že lani poročali v rubriki Dejstva. Takrat so na ministrstvu za solidarno prihodnost napovedali, da bodo pripravili ukrepe, ki bodo pripomogli k ureditvi najemnega trga. Ker spremembe še niso bile sprejete, smo marca na ministrstvo ponovno poslali vprašanja.

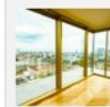
Takrat so pojasnili, da so v vmesni fazi priprave sprememb [stanovanjskega zakona](#). Radi bi naslovili težave na najemnem trgu in okrepili delovanje sistema neprofitnih [najemnih stanovanj](#). Na področju najema predvidevajo okrepitev preglednosti trga z registrom najemnih pogodb, prav tako želijo okrepiti varnost najemnih razmerij s podaljševanjem njihove dolžine in spodbuditi možnost hitrejšega reševanja sporov.



PREBERI ŠE

'Brutalne' najemnine in 'oderuški' krediti: 'Privilegij je, da si suženj banke'

Na vprašanje, ali po vzoru Španije razmišljajo o uvedbi kapice na višine najemnin, odgovarjajo, da ne pripravljajo nobenih zakonskih predlogov za omejitev cen na stanovanjskem trgu. So pa sodelovali pri Zakonu o gostinstvu, ki ga pripravlja ministrstvo za gospodarstvo. Zakon bo urejal kratkoročno oddajanje stanovanj prek platform, kot sta Booking in Airbnb, ki predvsem v prestolnici in turističnih središčih povzročata neravnovesja in domačinom otežuje najem ali nakup stanovanja.



PREBERI ŠE

Stanovanjski inšpektorat bo preverjal upravnike, najeme in oglaševanja

Kaj pa nepremičninski davek?

Na ministrstvu pravijo, da v osnovi podpirajo uvedbo nepremičninskega davka, kar je koalicija tudi obljubila v koalicijski pogodbi. Ob tem dodajajo, da je za davčno politiko odgovorno ministrstvo za finance. Davka sicer ne podpirajo zaradi povečanega priliva v državno blagajno, ampak ker ga razumejo kot enega od ključnih instrumentov, ki lahko v v kratkem ali srednjem časovnem obdobju pomembno pripomore k izboljšanju stanja na stanovanjskem trgu.

NEPREMIČNINE NAJEM OGLAS STANOVANJE CENE



NASLEDNJI ČLANEK

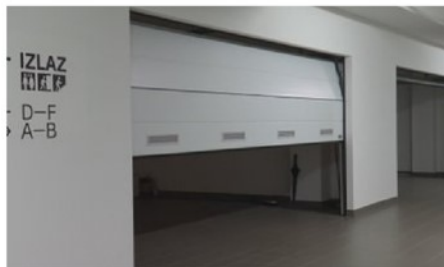
← Francozi spekli najdaljšo bagečo na svetu



NASLEDNJI ČLANEK

Prometna gneča v Ljubljani: Jančovič napoveduje dodatne rešitve

SORODNI ČLANKI



Garažo prodal za ceno stanovanja: 38 kvadratov za 150 tisočakov

7. 05. 2024

<https://www.vecer.com/>

Stran/Termin:

Naslov: (FOTO) Drzna marketinška poteza ali dobra priložnost: Naklada:

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla:

HTML LINK

Družba Novogradnje Maribor bo dve stanovanji, ki ta čas še nista dokončani, prodala tistima kupcema, ki bosta na dražbah zanju ponudila največ denarja. Priložnost za dober nakup ali zgolj preišljen pristop k promociji novogradenj? Kupca bosta do dveh stanovanj v nastajajoči novi soseski v Mariboru prišla s pomočjo dražbe. Koliko bosta odštela za stanovanji? Andrej Petelinšek Kupca bosta do dveh stanovanj v nastajajoči novi soseski v Mariboru prišla s pomočjo dražbe. Koliko bosta odštela za stanovanji? Andrej Petelinšek Družba Novogradnje Maribor zadnje čase ne vzbuja pozornosti zgolj z gradnjo novih stanovanjskih sosesk v Mariboru, nedavno je presenetila tudi s prav posebno akcijo, s katero dve trenutno še nedokončani stanovanji, ki bosta vseljivi najkasneje julija 2025, v enem od blokov v soseski Dravski Kristali, ki nastaja na Studencih, prodaja po izklicni ceni zgolj po en evro. A to seveda ne pomeni, da bo končni kupec do novega trisobnega oziroma štirisobnega stanovanja s pripadajočima parkirnim prostoroma, ki so ju v podjetju sklenili dati na dražbo, prišel tako poceni. Vsi zainteresirani, ki so te dni morali izpolniti in oddati tudi prav posebno licitacijsko pogodbo, so za pristop k dražbi morali plačati še varščino v znesku deset tisoč evrov in se bodo jutri zvečer za novi stanovanji "borili" po načelu, kdo bo ponudil več. Kupec ali kupca, ki bosta za stanovanji, vsako se bo prodajalo na dražbi samostojno, pripravljena plačati največ, bosta tudi srečna lastnika novega stanovanja. Dve stanovanji v bloku, ki se gradi, so ponudili po izklicni ceni en evro. Andrej Petelinšek Jurić: "Trg naj sam določi realno tržno vrednost obeh stanovanj" Zakaj so se odločili za takšno akcijo, smo vprašali Luko Jurića, vodjo prodaje v podjetju Novogradnje Maribor, zlasti glede na vsem znano dejstvo, da se novogradnje v Mariboru zelo hitro in dobro prodajajo. "V preteklosti smo se večkrat soočili s situacijo, ko je več kupcev rezerviralo isto stanovanje, vendar smo ga lahko prodali le enemu," kot glavni razlog za odločitev za malo drugačen način prodaje stanovanj navede sogovornik. Kot tudi, da želijo omogočiti, da trg sam določi realno tržno vrednost obeh stanovanj. A hkrati Jurić tudi prizna, da so se podobne akcije v preteklosti že izkazale kot dobra praksa in so pomembno prispevale k povečanju prepoznavnosti določenega projekta in tudi podjetja. Torej gre tudi za dobro promocijo. "Zanimanje je veliko, na spletni strani trenutno dosegamo rekordne obiske," pravi Jurić Luka Jurić Osebni Arhiv Akcija, v kateri ponujajo dve, kot sam pravi, najboljši stanovanji v soseski, saj se ti nahajata v najvišjih nadstropjih in ponujata pogled na Pohorje, se je začela pred dobrima dvema tednoma. "Zanimanje je veliko, na spletni strani trenutno dosegamo rekordne obiske," je zadovoljen z odmevnostjo akcije Jurić. Kljub temu števila prijavljenih ni želel izdati. Razkril je le, da so nekaj kupnin že prejeli, več pa jih pričakujejo na dan dražbe, ki bo jutri, prva ob 18. uri in druga predvidoma čez dobre pol ure. "Dražba bo potekala po vnaprej določenih pravilih, ki zagotavljajo transparentnost in poštenost postopka. Udeleženci bodo imeli možnost licitirati dve stanovanji, začeni z izklicno ceno enega evra, dvig v posameznem koraku pa je najmanj 500 evrov. Ko bodo vse ponudbe znane, bo razglašen tudi tisti, ki bo ponudil največ," je še razložil potek dražbe, razglasitev najboljšega dražitelja pa je napovedal takoj po zaključku dogodka. Kupec oziroma kupca, ki bosta na dražbi tudi zmagala, bosta za stanovanje plačala zgolj 10 odstotkov kupnine, preostanek pa julija 2025, ko naj bi bili stanovanji po zagotovilih Jurića tudi vseljivi. Udovič: "Zanimiv pristop k promociji" Je takšen način prodaje novega stanovanja na dražbi po smešno nizki izklicni ceni zgolj dobra promocija za podjetje, ki akcijo pripravi, ali dejansko ponuja kupcem možnost ugodnejšega nakupa novogradnje? Za mnenje smo vprašali Boštjana Udoviča, direktorja Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS Slovenije, ki je sicer dejal, da s primerom ni dobro seznanjen, vendar ocenjuje, da gre v našem primeru lahko za oboje. Boštjan Udovič "Vsekakor gre za zanimiv pristop k promociji, lahko pa je to tudi odlična priložnost za kupce. Problem je v tem, da je nemogoče pričakovati, da bi bilo za ti nepremičnini malo povpraševanja, zato najverjetneje cena ne bo ostala pod ceno, ki jo pričakuje prodajalec. Potrebno bi bilo tudi vedeti, če obstaja kakšna pričakovana cena, pod katero si prodajalec pridržuje pravico, da ne sklne pogodbe (to iz priloženega poziva oziroma prijavnine na dražbo sicer ne izhaja)," je še komentiral Udovič. Poleg zgoraj omenjenega

kakšnih posebnih skritih pasti ne vidi, saj mora prodajalec, kot pravi, tudi v tem primeru upoštevati veljavno zakonodajo, ki je namenjena zaščiti potrošnika. "Je pa običajno tako, da se v takšnih primerih zbere kar precej interesentov, kar lahko na koncu prispeva, kot že rečeno, k precej višji ceni od pričakovane," pričakuje dober poznavalec slovenskega nepremičninskega trga pri nas. Maribor - Sokolska ulica - Gospodarstvo - Gradnje - Gradnja - projekt - soseska Dravski Kristali - gradnja novega bloka - blok - - Andrej Petelinšek

8. 05. 2024 **Primorske novice**

Stran/Termin: 6

Naslov: Smiselno je izboljševati standard bivanja po vaseh

Naklada: 21.000,00

Avtor: Jana Krebelj

Površina/Trajanje: 439,65

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ,



PIVKA • Občina Pivka z razlogom več investira v svojo periferijo - Premik na področju gradnje stanovanj

Smiselno je izboljševati standard bivanja po vaseh



Smiselno je izboljšati standard bivanja v krajih okoli Pivke - zlasti v Košani, kjer deluje tudi samostojna osnovna šola - da bi se občani lažje odločali za bivanje in šolanje otrok zunaj Pivke. S tem ciljem je občina v minulem letu že izpeljala več pomembnih naložb po vaseh, nekatere pa so še v teku. V Pivki, kjer manjka stanovanj za nakup ali najem, se je v spomladanskih mesecih začelo dogajati tudi na tem področju.

• **JANA KREBELJ**

Lani so v Šmihelu odprli večnamensko dvorano, ki je dopoldne telovadnica tamkajšnje podružnične šole, popoldne prostor za športno vadbo domačinov, občasno pa tudi dvorana za prireditve. Letos nameravajo v Šmihelu izboljšati tudi pogoje za delovanje enote vrtca, se je pred občinskim praznikom, ki ga občina praznuje jutri, na izpeljane in načrtovane projekte ozrl župan **Robert Smrdelj**.

Radi bi zadržali otroke v okoliških vaseh

Radi bi, da bi se starši iz vasi okoli Šmihela odločali za vpis otrok v vrtec v Šmihelu, nato pa še za šolanje otrok na podružnici, tega pa ob njih ne morejo zahtevati, ne da bi jim zagotovili standard, primerljiv s tistim, ki ga imajo malčki v enotah vrtca v Pivki.

Podobna zgodba se piše v sosednji Košanski dolini, ki ima samostojno šolo. "Smiselno je urediti čim boljše

pogoje v Košani, da bi bil pouk tam primerljiv s poukom v Pivki in bi bilo več interesa za vpis otrok v košansko šolo," je pojasnil Smrdelj. Pravkar poteka obsežna prenova telovadnice v Dolnji Košani, občinske naložbe v športno in drugo javno infrastrukturo v tem kraju pa so lani in letos presegle zgolj potrebe šole.

Čeprav še ni uradno odprto, namenu že služi na novo pokrito balinišče v Dolnji Košani. Košanski balinarji so uspešni na državni ravni, imajo veliko podmladka in pokrito balinišče na košanskem je infrastruktura, ki izboljšuje splošni standard bivanja. Enako je s prenovljenim in razširjenim gasilskim domom, ki so ga namenu predali konec aprila.

Za naprej je župan Pivke izpostavil tudi urejanje okolice šole v Pivki in Košani. "Precej intenzivno delamo na urbanističnem urejanju in projektiranju športnih površin in varnih poti okoli obeh šol. Računamo, da bomo uspeli za to pridobiti tudi sofinanciranje iz različnih virov, sicer bomo te naložbe težko izpeljali. Govorimo o kar nekaj milijonih evrov."

Nadaljevati nameravajo tudi z urejanjem infrastrukture po vaseh. Nedavno so zaključili z izgradnjo infrastrukture v Zagorju - kanalizacijo bodo uradno predali namenu jutri -, naslednje bo na vrsti Trnje. Pridobili so že pogodbo o sofinanciranju v višini milijona evrov, preostalo - in-



Robert Smrdelj

FOTO: VALTER LEBAN



FOTO: VALTER LEBAN

Ureditev igrišča v Radohovi vasi je bila manjša, a za dobro počutje otrok pomembna naložba. Igrišče so namenu uradno predali konec aprila.

frastruktura v Trnju je ocenjena na tri milijone evrov - pa nameravajo plačati iz koncesije Postojnske jame. Za Klenik in Šmihel že imajo gradbena dovoljenja za komunalno infrastrukturo, čakajo pa še možnosti za sofinanciranje.

Premik na področju stanovanjske gradnje

V zadnjem letu se je v Pivki premaknilo tudi na področju stanovanjske gradnje. Na robu Radohove vasi zasebni investitor gradi sososko s 44 stanovanji. Stanovanja so naprodaj na trgu, vseljiva pa bi bila lahko že v začetku prihodnjega leta. "To bo lepa ponudba stanovanj v Pivki," meni Smrdelj. Občina bo v ta zasebni gradbeni projekt pris-

Robert Smrdelj
župan Pivke

"Smiselno je urediti čim boljše pogoje v Košani, da bi bil pouk tam primerljiv s poukom v Pivki in bi bilo več interesa za vpis otrok v košansko šolo."

pevala ureditev komunalne infrastrukture.

V teku je tudi ureditev občinskih neprofitnih stanovanj na Kolodvorski cesti, v doslej propadajoči stavbi nasproti Mercatorja. Pet stanovanj naj bi bilo dograjenih do septembra, nato pa bo objavljen razpis za oddajo v najem za neprofitno najemnino.

Načrtovana gradnja še 53 neprofitnih stanovanj na zem-

ljišču med zdravstvenim domom in železnico pa je za zdaj še precej nedorečena. Občina trenutno sprejema podrobni občinski prostorski načrt (OP-PN), čez leto dni naj bi imela v rokah gradbeno dovoljenje, nato pa upajo, da bo imel posluh za izgradnjo teh stanovanj republiški stanovanjski sklad. Če bo šlo vse po načrtih, bi bila ta stanovanja lahko dograjena v treh letih. •

8. 05. 2024 Večer

Stran/Termin: 13

Naslov: Izklicna cena stanovanj en evro

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 611,75

Rubrika/Oddaja: MARIBOR IN REGIJE

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI,



Sanja Verovnik

Družba Novogradnje Maribor zadnje čase ne vzbuja pozornosti zgolj z gradnjo novih stanovanjskih sosesk v Mariboru, nedavno je presenetila tudi s prav posebno akcijo, s katero dve še nedokončani stanovanji v enem od blokov v soseski Dravski kristali na Studencih, ki bosta vseljivi najkasneje julija 2025, prodaja po izklicni ceni zgolj en evro. A to ne pomeni, da bo končni kupec do novega trisobnega oziroma štirisobnega stanovanja s pripadajočima parkirnima prostoroma, ki so ju v podjetju sklenili dati na dražbo, prišel tako poceni. Vsi zainteresirani, ki so te dni morali izpolniti in oddati prav posebno licitacijsko pogodbo, so za pristop k dražbi morali plačati varščino v znesku deset tisoč evrov in se bodo danes zvečer za novi stanovanji borili po načelu: kdo bo ponudil več. Kupec ali kupca, ki bosta za stanovanji, vsako se bo na dražbi prodajalo samostojno, pripravljena plačati največ, bosta srečna lastnika novega stanovanja.

Naj trg določi realno vrednost stanovanj

Zakaj so se odločili za takšno akcijo, smo vprašali **Luko Juriča**, vodjo prodaje v podjetju Novogradnje Maribor, zlasti glede na vsem znano dejstvo, da se novogradnje v Mariboru zelo hitro in dobro prodajajo. "V preteklosti smo se večkrat soočili s situacijo, ko je več kupcev rezerviralo isto stanovanje, vendar smo ga lahko prodali le enemu," glavni razlog za odločitev za malo drugačen način prodaje stanovanj navede sogovornik. Kot tudi, da želijo omogočiti, da trg sam določi realno tržno vrednost obeh stanovanj. Hkrati Jurič prizna, da so se podobne akcije v preteklosti že izkazale kot dobra praksa in so pomembno prispevale k povečanju prepoznavnosti določenega projekta in podjetja. Torej gre tudi za dobro promocijo.

Akcija, v kateri ponujajo dve, kot sam pravi, najboljši stanovanji v soseski, saj se nahajata v najvišjih nadstropjih in ponujata pogled na Pohorje, se je začela pred dobrima dvema tednoma. "Zanimanje je veliko, na spletni strani trenutno dosegamo rekordne obiske," je



NEPREMIČNINI NA DRAŽBI

Izklicna cena stanovanj en evro

Družba Novogradnje Maribor bo dve stanovanji prodala kupcema, ki bosta na dražbah zanj ponudila največ denarja. Priložnost za dober nakup ali zgolj premišljen pristop k promociji novogradenj?

zadovoljen z odmevnostjo akcije Jurič. Kljub temu števila prijavljenih ni želel izdati. Razkril je le, da so nekaj kupnin že prejeli, več pa jih pričakujejo na dan dražbe, ki bo danes, prva ob 18. uri in druga predvidoma čez dobre pol ure. "Dražba bo potekala po vnaprej določenih pravilih, ki zagotavljajo transparentnost in poštenost postopka. Udeleženci bodo imeli možnost licitirati dve stanovanji, začenši z izklicno ceno enega evra, dvig v posameznem koraku pa je

najmanj 500 evrov. Ko bodo vse ponudbe znane, bo razglašen tisti, ki bo ponudil največ," je še razložil potek dražbe, razglasitev najboljšega držitelja pa napovedal takoj po zaključku dogodka. Kupec oziroma kupca, ki bosta na dražbi zmagala, bosta za stanovanje plačala zgolj deset odstotkov kupnine,

Soseska Dravski kristali nastaja na Studencih. Foto: Andrej Petelinšek

preostanek pa julija 2025, ko naj bi bili stanovanji po zagotovilih Juriča vseljivi.

Cena bi lahko bila celo višja od pričakovane

Je takšen način prodaje novega stanovanja, na dražbi, po smešno nizki izklicni ceni, zgolj dobra promocija za podjetje, ki akcijo pripravi, ali dejansko kupcem ponuja možnost ugodnejšega nakupa novogradnje? Za mnenje smo vprašali **Boštjana Udoviča**, direktorja **Zbornice za poslovanje z nepremičninami** pri GZS. Dejal je, da s primerom ni dobro

Kupca bosta do dveh stanovanj v novi soseski v Mariboru prišla z dražbo. Koliko bosta zanj odštela?
Foto: Andrej Petelinšek

seznanjen, vendar ocenjuje, da gre lahko za oboje.



"Udeleženci bodo imeli možnost licitirati dve stanovanji, začenši z izklicno ceno enega evra, dvig v posameznem koraku pa je najmanj 500 evrov"

"Vsekakor gre za zanimiv pristop k promociji, lahko pa je to tudi odlična priložnost za kupce. Problem je v tem, da je nemogoče pričakovati, da bi bilo za ta **nepremičnini** malo povpraševanja, zato najverjetneje cena ne bo ostala pod ceno, ki jo pričakuje prodajalec. Treba bi bilo tudi vedeti, ali obstaja kakšna pričakovana cena, pod katero si prodajalec pridržuje pravico, da ne sklene pogodbe," je še komentiral Udovič. To iz priloženega poziva oziroma prijave na dražbo sicer ne izhaja.

Poleg zgoraj omenjenega kakšnih posebnih skritih pasti ne vidi, saj mora prodajalec, kot pravi, tudi v tem primeru upoštevati veljavno zakonodajo, ki je namenjena zaščiti potrošnika. "Je pa običajno tako, da se v takšnih primerih zbere kar precej interesentov, kar lahko na koncu prispeva, kot že rečeno, k precej višji ceni od pričakovane," pravi dobri poznavalec slovenskega **nepremičninskega** trga.

