

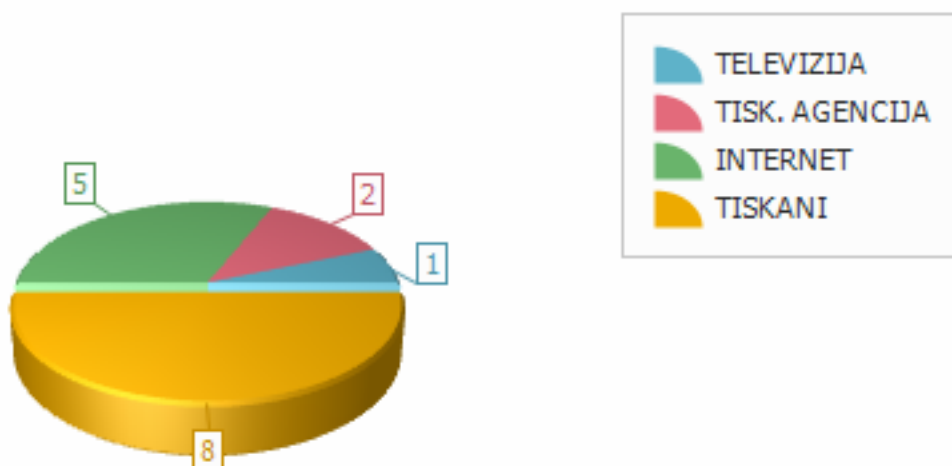


# Poročilo medijskih objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **15.05.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
GRADNJA STANOVANJ	3
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	6
NAJEMNA STANOVANJA	7
OBNOVA STANOVANJ	1
CENE NEPREMIČNIN	2
STANOVANJSKA GRADNJA	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

14. 05. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 22:10:00	SLOVENIJA
Naslov:	Predlog novega zakona o gostinstvu		
Vsebina:	Od danes pa do 17. junija bo v javni razpravi predlog novega zakona o gostinstvu. Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport želi pridobiti čim več mnenj za ureditev tega področja. Med drugim je predlagana omejitev oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem po spletnih platformah, kot sta recimo		
Avtor:	Kaja Kokot Žanič		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
14. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Gornji Radgoni za takojšnjo obnovo državne ceste do Grabonoša		
Vsebina:	Županja Gornje Radgone Urška Mauko Tuš bo s podporo sveta Pomurske razvojne regije na pomurske poslance in Direkcijo RS za infrastrukturo naslovila poziv za takojšnjo obnovo državne ceste Grabonoš - Gornja Radgona. Cesta je dotrajana, preozka in nevarna, je poudarila.		
Avtor:	vit/bdo		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
14. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na Ravnah na Koroškem namenu predali 35 novih neprofitnih stanovanj		
Vsebina:	Na Ravnah na Koroškem so danes namenu predali večstanovanjski objekt Vrata Javornika s 35 novimi javnimi najemnimi stanovanji po neprofitni najemnini. Kot je ob tej priložnosti ocenil minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac, je vsako stanovanje, ki je javno najemniško, še kako pomembno. Danes		
Avtor:	lpc/bg		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
14. 05. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	'Nehajmo legalizirati čebelnjake z dnevnimi sobami in vile z bazeni kot vrtni ute'		
Vsebina:	"Nehajmo legalizirati čebelnjake z dnevnimi sobami in vile z bazeni kot vrtni ute," opozarja državni svetnik in župan Žirovnice Leopold Pogačar, pobudnik ustavne presoje 146. člena, ki omogoča legalizacijo objektov daljšega obstoja. Zakaj? Ker omogoča legalizacijo praktično kjer koli – na kmetijskih in gozdnih		
Avtor:	Neža Steiner		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:			
14. 05. 2024	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Odprtje 35 neprofitnih stanovanj na Ravnah na Koroškem. Prednost bodo imele mlade družine.		
Vsebina:	Maljevac: "Vsako javno najemniško stanovanje je še kako pomembno."		
Avtor:	T. L. Š.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
15. 05. 2024	Celjan	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjska kriza je vseevropski problem		
Vsebina:	Primož Brvar je že več kot 10 let direktor družbe Nepremičnine Celje. V zadnjem času je ta imela kar nekaj velikih projektov, a kot pravi Brvar so največji izzivi pravzaprav tisti na vsakodnevni ravni.		
Avtor:	Denis Stražar		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
15. 05. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 15	SLOVENIJA
Naslov:	Tavanje v stanovanjski in davčni temi		
Vsebina:	Tavanje v stanovanjski in davčni temi Spet smo bili seznanjeni z ušesom in politiki (volitvam) prijaznim predlogom zakona, po katerem se bodo stanovanja lahko oddajala le za določen čas. Spet so politiki pokazali, da ne razumejo problematike in spet jo hočejo reševati na populističen besedni način, brez		
Avtor:	Bojko Jerman		
Žanr:	PISMO		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		

15. 05. 2024	Slovenske novice	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Ta nesrečna stanovanja		
Vsebina:	Mogoče pa bi lahko vlada razmislila o znižanju obdavčitev najemnin.		
Avtor:	TANJA JAKŠE GAZVODA		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
15. 05. 2024	Slovenske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Neprofitna stanovanja		
Vsebina:	Na Ravnah na Koroškem so namenu predali večstanovanjski objekt Vrata Javornika s 35 novimi javnimi najemnimi stanovanji po neprofitni najemni.		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
15. 05. 2024	Slovenske novice	Stran/Termin: 13	SLOVENIJA
Naslov:	Rastoče najemnine v Nemčiji		
Vsebina:	Najemnine v Nemčiji rastejo kljub cenitvi nepremičnin, so sporočili iz Združenja nemških bank Pfandbrief.		
Avtor:			
Žanr:	VEST		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA		
15. 05. 2024	Svet 24	Stran/Termin: 20	SLOVENIJA
Naslov:	Ko kihne Nemčija, se prehladijo tudi Postojna, Pivka in Ilirska Bistrica		
Vsebina:	Ko kihne Nemčija, se takoj prehladi tudi gospodarstvo v primorsko-notranjski regiji, kažejo podatki Ajpesa za leto 2023. Na ta račun se je zmanjšal neto čisti dobiček v regiji, ki tako po dodani vrednosti na zaposlenega kot po višini plač še vedno precej zaostaja za državnim povprečjem. Med pozitivnimi		
Avtor:	Jana Krebelj		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
15. 05. 2024	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Župani zadovoljni, sobodajalci zaskrbljeni		
Vsebina:	ODZIVI NA OMEJITVE ODDAJE STANOVANJ		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
15. 05. 2024	Večer	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Poslovanje družb v regiji se je poslabšalo		
Vsebina:	KOROŠKO GOSPODARSTVO		
Avtor:	Jasmina Detela		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
15. 05. 2024	<a href="https://www.finance.si/">https://www.finance.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Objavljamo seznam projektov gradnje javnih najemnih stanovanj po vsej Sloveniji		
Vsebina:	Pregledali smo projekte po občinah, njihovo predvideno vrednost, fazo razvoja posameznega projekta in kdaj bo končana gradnja.		
Avtor:	Vasilij Krivec		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

---

15. 05. 2024 <https://www.finance.si/>

Stran/Termin:

SLOVENIJA

Naslov: Minister Maljevac do leta 2026 napoveduje gradnjo pet tisoč stanovanj, trenutno kaže na slabih 1.500  
Vsebina: Naš pregled projektov javnih najemnih stanovanj je pokazal, da jih bodo stanovanjski skladi in občine po letu 2026 zgradili nekaj manj kot 1.700, za 409 stanovanj pa se ne ve, kdaj bodo zgrajena.

Avtor: Vasilij Krivec

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

---

15. 05. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

SLOVENIJA

Naslov: Že dvajset let objavljajo razpise z bornim učinkom  
Vsebina: Zanimanja za razpise ljubljanskega stanovanjskega sklada ni.

Avtor: Katarina Nemanič

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN

---

14. 05. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 22:10:00

Naslov: Predlog novega zakona o gostinstvu

Naklada:

Avtor: Kaja Kokot Žanič

Površina/Trajanje: 00:08:21

Rubrika/Oddaja: ODMEVI

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

IGOR E. BERGANT: Od danes pa do 17. junija bo v javni razpravi predlog novega zakona o gostinstvu. Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport želi pridobiti čim več mnenj za ureditev tega področja. Med drugim je predlagana omejitev oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem po spletnih platformah, kot sta recimo Airbnb in Booking. Državni zbor naj bi zakon sprejel do konca leta.

KAJA KOKOT ŽANIČ: Če bo novi predlog zakona o gostinstvu sprejet, bo mogoče kratkotrajno oddajati stanovanja največ 30 dni v koledarskem letu in največ pet mesecev kot zdaj. Izjeme bo potrjevala vsaka občina posebej. Ministrstvo za gospodarstvo je s tem želelo poiskati ravnovesje med turistično ponudbo in omejevanjem neloyalne konkurence. Skoraj polovica vse ponudbe se je lani zgostila v petih občinah, hkrati pa so vse težje dostopne [nepremičnine](#) za stalno bivanje, kar dolgoročno vpliva na razvoj občin, poudarja tudi blejski župan.

ANTON MEŽAN (župan Občine Bled): Skrbi me trend izseljevanja zaradi vsega tega, nedavno smo še govorili o tem, da je na Bledu nekaj čez 8.000 prebivalcev. Prejšnji teden sem dobil podatek, da nas je še 7.500.

KAJA KOKOT ŽANIČ: V slovenskem [nepremičninskem](#) združenju opozarjajo, da bi morala biti omejitev turističnega oddajanja strožja tudi iz davčnega vidika. Ljubljanski župan je napovedal gradnjo več novih stanovanj, vlada pa naj bi zagotovila dodatnih 1.000 študentskih postelj, kar bi pomenilo, da občini ne bo treba uvajati omejitev.

ZORAN JANKOVIČ (župan Mestne občine Ljubljana): Mi smo pri snovanju zakona sodelovali, zdaj imamo izjemno veliko časa, da se prilagodimo. Bolj problem je ta kontrola, dobiti ljudi, kako prijavo ne prijava, pregled prostorov.

KAJA KOKOT ŽANIČ: V Združenju sobodajalcev so do predloga zakona veliko bolj zadržani.

KATJA REZMAN (predsednica Združenja sobodajalcev, 13.5.2024): Ne moramo se strinjati z omejevanjem 30 dni. Ne moremo prisiliti ljudi, da bodo šli v spremembo namembnosti, če bodo želeli oddajati.

KAJA KOKOT ŽANIČ: Kdor bo oddajal stanovanje v večstanovanjski stavbi, bo po novem potreboval le 75-odstotno soglasje drugih lastnikov stanovanj. V [zbornici za poslovanje z nepremičninami](#) predlagajo, da bi bilo soglasje trajno.

[BOŠTJAN UDOVIČ](#) (direktor [Zbornice za poslovanje z nepremičninami](#), GZS): Da se na tri leta to soglasje obnavlja in da se za vsako posebno soglasje sprašuje etažne lastnike. To se mi zdi, da bo preveč podvrženo, ne vem, nekim izsiljevanjem, fovšiji in tako naprej.

KAJA KOKOT ŽANIČ: Zakon uvaja še nove samostojne vrste nastanitvenih obratov. To so apartma, šotorišče, postajališče za bivalna vozila in glamping, med drugim pa posega tudi v obratovalni čas gostinskih obratov.

IGOR E. BERGANT: Naš gost na to temo je državni sekretar na za gospodarstvo in turizem pristojnem ministrstvu gospod Matevž Frangež, dober večer. Zdaj prve odzive smo slišali zdaj recimo predstavniki sobodajalcev so ogorčeni, češ da gre za A: poseg v svobodno podjetniško pobudo in B: strel v koleno slovenskega turizma. Zdaj vi ste zadolženi seveda tudi za podjetništvo in turizem. Kakšen je vaš komentar na te kritike?

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na Ministrstvu za gospodarstvo): Najprej se moramo vprašati, kaj je javni interes? Tudi 78. člen Ustave Republike Slovenije jasno določa, da država ustvarja možnosti za to, da si ljudje lahko pridobijo primerno stanovanje. Ta člen torej govori ne samo o primernosti stanovanja, pač pa tudi o dostopnosti stanovanj. Težava, ki jo imamo, ne samo v Sloveniji, pač pa širom Evrope, je, da je oddajanje stanovanj preko znanih platform cel kup stanovanj odvezlo iz stanovanjskega trga, zaradi tega je manjša ponudba stanovanj. Zaradi tega so najemnine in v končni fazi cene višje. Zaradi tega naši ljudje, posebej mladi, nimajo dostopnosti do stanovanj, na drugi strani pa seveda se na ta način naši nacionalni prihranki vlagajo v **nepremičnine**, namesto da bi se morebiti vlagali v produktivnejše oblike podjetniških naložb. Prav danes v Mariboru poteka PODIM, največja mednarodna start-up konferenca v tem delu Evrope, kjer med drugim razpravljamo tudi o tem, kako povečati vlaganja v tvegani kapital za to, da sprostimo podjetniške naložbe in več slovenskih start-upov.

IGOR E. BERGANT: Zdaj vaš cilj je ureditev, če se vrnemo seveda nas sobodajalstvo, ureditev tega področja in manj birokratskih ovir, ampak slišati je mogoče pomisleke, da bi pa učinek novega zakona lahko bil pa popolnoma obraten. Namreč, ker bodo zdaj lahko celo znotraj občin merila različna, da bo zdaj celo več nepreglednosti in posledično neenakopravnosti med ponudniki.

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na Ministrstvu za gospodarstvo): Glejte, mi smo sledili temu, da problem po vsej Sloveniji ni enak. Jasno je, da je 48 odstotkov vse tovrstne ponudbe skoncentrirano v pet občinah, torej v Ljubljani, na Obali in na Bledu in v Kranjski Gori, medtem ko ponekod tega problema ni. Zato smo pripravili po moji presoji inteligentno rešitev, omejili trajanje oddajanja na 30 dni, vendar dali tudi lokalnim skupnostim možnost, da to omejitev omilijo, če nesorazmerij na stanovanjskem trgu ni ali če tako zahteva njihova vizija turističnega razvoja občine. Torej kar želim poudariti. Mi ne moremo urejati tako specifičnega vprašanja za celo državo enako. Seveda pa bodo tudi občine s svojimi občinskimi odloki morale razviti merila in pogoje, po katerih bodo lahko sobodajalci pridobili soglasja.

IGOR E. BERGANT: Pa bodo lahko ta merila tudi celo strožja kot jih nalaga zakon? Se pravi, da bi se celo še teh 30 dni omejilo?

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na Ministrstvu za gospodarstvo): Ideja je pravzaprav, da je teh 30 dni nek minimum, ki pripada kot pravica. Poudariti velja, da bodo seveda sobodajalci še naprej imeli možnost oddajati brez omejitev, če bodo **nepremičnino** prekvalificirali v za to predviden gostinski prostor.

IGOR E. BERGANT: Zdaj zagotovo boste slišali seveda tudi kritike predstavnikov upokojuencev. Za nekatere upokojuence je seveda dodatno oddajanje sob tudi nek pomemben vir dodatnega zaslužka. Ampak to bo pokazala javna razprava. Danes je ljubljanski župan Jankovič, ki je poln hvale na račun tega predloga, pa omenil še nekaj. Namreč, da seveda samo ta pristop ne bo dovolj. Omenil je tudi konkretno davčno politiko, ki naj bi še olajšala možnosti za recimo temu krepitev možnosti dolgoročnega najema, kar je verjetno tudi smisel. Skratka, kaj od vlade lahko na tem področju še pričakujemo zato, da bi ta zakon lahko povsem zaživel?

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na Ministrstvu za gospodarstvo): Zdaj o ukrepih izven pristojnosti našega ministrstva je nevhvaležno govoriti. V vsakem primeru pa je jasno, da stanovanjske krize ne bomo presegli samo s tem, da bomo omejili tovrstno turistično ponudbo. Potrebno bo zgraditi javna najemna stanovanja in šele povezava različnih ukrepov bo ljudem zagotovila dostopna stanovanja, kar mora biti naš skupni cilj.

IGOR E. BERGANT: Še eno vprašanje gospod Frangež. Spemembe se obetajo tudi na ravni Evropske unije, sploh ko gre recimo za delovanje Airbnb-ja in Bookinga. Kako je ta predlog zakona v bistvu sozvočil s temi vseevropskimi pristopi?

---

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na Ministrstvu za gospodarstvo): Na ravni Evropske unije je tako imenovana uredba o short term rentals že sprejeta. Zakon v tem pogledu sledi izmenjavi in obdelavi podatkov, ki so za to potrebni. Ena od ključnih novosti bo tako identifikacijska številka stanovanja, brez katere objava oglasa za stanovanje na platformi ne bo mogoča in v tem je ključ tudi do lažjega nadzora, ki skrbi župana Jankovića. Namreč, da bodo občine imele pravzaprav v izdaji svojega soglasja ključ, da definirajo število dni, druge morebitne omejitve, ki jih bodo vgradile v svoje odloke in da torej ta problem rešujemo tam, kjer ga je smiselno reševati, na ravneh lokalnih skupnosti.

IGOR E. BERGANT: Vsekakor bo zanimivo spremljati to javno razpravo v naslednjem mesecu. Hvala za obisk v studiu Odmevov in srečno.

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na Ministrstvu za gospodarstvo): Hvala za vabilo.

14. 05. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: V Gornji Radgoni za takojšnjo obnovo državne ceste do Naklada:

Avtor: vit/bdo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

**HTML LINK**

Županja Gornje Radgone Urška Mauko Tuš bo s podporo sveta Pomurske razvojne regije na pomurske poslance in Direkcijo RS za infrastrukturo naslovila poziv za takojšnjo obnovo državne ceste Grabonoš - Gornja Radgona. Cesta je dotrajana, preozka in nevarna, je poudarila. Kot je za STA po seji sveta Pomurske razvojne regije pojasnila Mauko Tuš, je cesta Grabonoš - Gornja Radgona edina navezava na avtocesto in zato zelo pomembna za občino, pa tudi širše. "Izredno pomembno se mi zdi, da ima tudi ta del Pomurja urejen dostop do avtoceste. Sedanja cesta, odcep je dolg le 14 kilometrov, je preprosto preozka, dotrajana in zato zelo nevarna," je opozorila. Obnovo so načrtovali že pred 15 leti, a so kasneje na to "pozabili" in zdaj nikakor ne pridejo na vrsto. "Ne bomo več čakali, ampak kot svet regije zahtevamo, da se zagotovijo finančna sredstva za rekonstrukcijo ceste ali v rebalansu državnega proračuna za leto 2024 oziroma v finančnih sredstvih proračuna za leto 2025," je dejala županja. Kot je dodala, ne pristajajo na to, da se sredstva za cesto namenjajo na daljše časovno obdobje. Po načrtih naj bi obnovo zaključili do leta 2037. "Na to nikakor ne pristajamo. Cesta je izjemno pomembna ne le za občane Gornje Radgone, ne le za razvoj industrije v naši industrijski coni in ne le za prebivalce cele bivše upravne enote Gornja Radgona. Pomembna je tudi za občine z drugega brega Mure, z Goriškega, kot sta Cankova in Grad, saj jim je tukaj prav tako najbližja pot do avtoceste. Da razvoja turizma tega dela Pomurja sploh ne omenjam," je dejala županja. Poleg tega je cesta Grabonoš - Gornja Radgona intervencijska pot Gasilskega društva Gornja Radgona, ki ima status širšega pomena in sklenjeno pogodbo z upravo za zaščito in reševanje. "Ko se gasilci peljejo na intervencijo, je res grozno. Za vse ostale udeležence v prometu je bolje, da se takrat ustavijo, saj je cesta preozka, nima urejenih bankin, nima pločnikov in nima razsvetljave. Tako da zahteva po sanaciji ni modna muha, ampak prepotrebna nuja," je prepričana Mauko Tuš. Na seji sveta regije je radgonska županja predstavila tudi načrte z območjem nekdanje prašičereje v Podgradu, ki je prazno že najmanj 15 let. Tam je v skladu z občinskim prostorskim načrtom predvidena [gradnja stanovanjskega](#) naselja, ker pa gre za degradirano območje, ga je treba najprej sanirati. Lastnik zemljišč je še vedno Kmetijstvo Črnci, županja pa je pojasnila, da si želijo skupaj z lastnikom "premakniti zadevo naprej". Občina je dobila podporo sveta regije, da pozove državo, da bi se lahko investitor - četudi zasebni - prijavil na morebitne državne ali evropske razpise ter tako saniral degradirana območja. "Sanacija bi namreč stala več kot milijon evrov in občina denarja za to nima," je dodala Mauko Tuš. Občina želi naselje Podgrad širiti v to smer, saj druge možnosti nimajo, je še pojasnila.



14. 05. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Na Ravnah na Koroškem namenu predali 35 novih

Naklada:

Avtor: lpc/bg

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

**HTML LINK**

Na Ravnah na Koroškem so danes namenu predali večstanovanjski objekt Vrata Javornika s 35 novimi javnimi [najemnimi stanovanji](#) po neprofitni najemnici. Kot je ob tej priložnosti ocenil minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac, je vsako stanovanje, ki je javno najemniško, še kako pomembno. Danes odprta stanovanja bodo namenjena mladim. Minister je še dejal, da ministrstvo na stanovanjskem področju aktivno dela. Direktor [Stanovanjskega sklada](#) RS Črtomir Remec je povedal, da bodo za dodelitev novih stanovanj objavili javni razpis. Prednost bodo imele mlade družine. Ravenski župan Tomaž Rožen je vesel nove stanovanjske pridobitve. Dejal je, da imajo v občini nekaj zasebnih investitorjev, ki so pripravljeni graditi stanovanjske bloke oz. večstanovanjske enote. "Vse se začne z ustreznimi prostorskimi akti, ker je treba pripraviti stavbna zemljišča in smo v tem trenutku aktivni na kar nekaj lokacijah v občini, da bi lahko v prihodnjem letu ali dveh začeli z [gradnjo stanovanjskih](#) blokov," je dejal Rožen. Nova stanovanja so dvosobna, velika od 41 do 49 kvadratnih metrov, ter trisobna v velikosti od 66 do 73 kvadratnih metrov. Za projekt nakupa javnih [najemnih stanovanj](#) Vrata Javornika je [Stanovanjski sklad](#) RS pridobil tudi evropska sredstva iz načrta za odpornost in okrevanje v višini 1,8 milijona evrov. Vrednost gradnje je znašala 4,1 milijona evrov. Objekt Vrata Javornika je projektiran kot energijsko učinkovit in bo omogočal bivalno ugodje ob nizkih obratovalnih stroških. Zasnovan je v šestih nadstropjih z ravno streho, vsako od 35 stanovanj ima pripadajoče parkirno mesto in shrambo v kleti objekta. Ob parkirišču so zasajeni javori.

14. 05. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: 'Nehajmo legalizirati čebelnjake z dnevnimi sobami in vile Naklada:

Avtor: Neža Steiner

Površina/Trajanje: 1,00


Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla:



## HTML LINK

**NASLOVNICA**  1

Slovenija Črna kronika Tujina **Dejstva** ZIT Tuja scena Veriga dobrih ljudi Čas za zemljo Ceste TV spored

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


Neprehen prehode morda nakazuje to Živila, ki ne spadajo v hladilnik Tako je poln princ Rhiplip klical Meghan... Bi morali proteine spiti pred vadbo al... Nemci lani opravili 1.3 milijarde nad... To je razlog, da je paket vedno v preveliki škatli S temi hallozibani gostje zaslužat...

**SVEŽE** 23.10 Barcelona z zmago spet na drugem mestu

**DEJSTVA**





## 'Nehajmo legalizirati čebelnjake z dnevnimi sobami in vile z bazeni kot vrtno ute'

Ljubljana, 14. 05. 2024 06.00 | Posodobljeno pred eno minuto

 PREDVIDEN ČAS BRANJA: 11 min

**AVTOR**  
Neža Steiner

**KOMENTARJI**  
0

"Nehajmo legalizirati čebelnjake z dnevnimi sobami in vile z bazeni kot vrtno ute," opozarja državni svetnik in župan Žirovnice Leopold Pogačar, pobudnik ustavne presoje 146. člena, ki omogoča legalizacijo objektov daljšega obstoja. Zakaj? Ker omogoča legalizacijo praktično kjer koli – na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, v narodnih parkih, na zaščitenih območjih ... Ustavno sodišče je te legalizacije zato začasno onemogočilo. Postopki so obtičali, nastopila je panika, ker ljudje nimajo več možnosti cenejše in hitrejše legalizacije svojih nedovoljenih gradenj.

Legalizacija objektov daljšega obstoja omogoča legalizacijo skoraj česar koli in kjer koli. Tukaj lahko



nastopijo težave. Arhitekt **Janez Gaberščik** in direktor arhitekturnega biroja Arhitektura Gaberščik, ki se ukvarja tudi z legalizacijo nezakonitih gradenj, pove, da so imeli primer piščančje farme, ki je bila zgrajena neskladno, torej na tistem mestu objekta na tak način ne bi smeli postaviti. *"Bili smo v navezi s sosedi, ki so tej stavbi nasprotovali. Stavba jih moti z vidika onesnaževanja, vonja, prisotnosti ... Ko so to gradili pred leti brez dovoljenja, ni bilo nikogar, niti inšpekcije, ki bi ukrepala. Zdaj je prišla možnost za legalizacijo objektov daljšega obstoja in lahko legalizirajo. Sosedje na drugi strani proti temu nič ne morejo, storjena jim je krivica."*

i

Kaj pomeni legalizacija objektov daljšega obstoja? Poleti 2022 si je veliko črnograditeljev ponovno oddahnilo. Z novelo gradbenega zakona je bila omogočena legalizacija vsega, kar je stalo pred letom 2005. To možnost je vpeljal že novi gradbeni zakon leta 2018, a takrat je veljalo za objekte, zgrajene do leta 1998. Glavni pogoj je, da je bil objekt zgrajen, nespremenjen in ohranil enako namembnost najprej do 1998, kasneje do 2005. To možnost je izkoristila recimo družina Türk, ki je legalizirala zloglasno vilo v Sečovljah, čeprav je na seznamu za rušitev čakala že od leta 2013. Objekt zraven pa še čaka na vrsto – legalizacije je ustavno sodišče novembra lani začasno ustavilo.

#### Vile z bazeni sredi vinograda

Državni svetnik in župan Žirovnice **Leopold Pogačar** je želel preprečiti, da bi legalizirali objekte tudi na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, torej tam, kjer jih po zakonu zdaj ni dovoljeno graditi. Pogačar je zato dal pobudo, da bi gradbeni zakon dopolnili po skrajšanem postopku, a je bil predlog v parlamentu zavržen, zato je vložil ustavno presojo. *"Recimo enkrat bobu bob v tej ljubi Sloveniji in nehajmo legalizirati čebelnjake z dnevnimi sobami in vile z bazeni kot vrtne ute v vinogradih."*

Pogačar pravi, da so ga zaposleni na občini opozorili, da jim *"na najboljših kmetijskih zemljiščih rastejo objekti. Ti so bili zaradi neizvajanja predpisov države, se pravi inšpekcijskih nadzorov, desetletje ali več v prostoru nelegalno. Če je naša izvorna pravica, da opredeljujemo prostor po rabi na določenem območju občine, je zanesljivo tudi pravica, da sodelujemo v tem postopku. Ne pa, da upravna enota o tem odloča sama."*

Pogačarja je presenetila odločitev ustavnega sodišča, da je začasno ustavilo izvajanje celotnega 146. člena, kar pomeni, da trenutno ne more biti legaliziran noben objekt daljšega obstoja. Sicer je



zadovoljen, da je sodišče prepoznalo, da bi lahko šlo za protiustavnost. Ustavno sodišče v tej zadevi odloča od novembra lani, zadevo so označili kot absolutno prednostno, a ni znano, kdaj in kaj bodo odločili. Kaj Pogačar pričakuje od sodišča? *"Imamo ustavna določila, ki varujejo najboljša kmetijska zemljišča, zdravo okolje, kulturno in naravno dediščino. Ne dovolimo gradnje, legalizacije vile z bazenom sredi vinograda."*

#### **Ministrstvo čaka na odločitev**

Na ministrstvu za naravne vire in prostor trenutno ne potekajo nobene dejavnosti za spreminjanje zakonodaje, ampak čakajo na odločitev ustavnega sodišča, pojasnjuje dr. **Nataša Bratina**, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev. *"Od tega bo odvisno, katere korake bomo potem naprej naredili. Sicer se zavedamo, da je v ravnanje s prostorom, v zemljiško politiko, treba vložiti več napora. Smo pa kadrovsko omejeni in zdaj imamo veliko dela s poplavno obnovo, s pospeševanjem izvajanja državnih prostorskih načrtov."*

Na ministrstvu za kmetijstvo menijo, da je trenutna zakonska ureditev primerna. *"Treba pa je zagotoviti, da se v bodoče ne bo več spreminjalo presečnih datumov (presečna leta 1969, 1998, 2005, 2017). Kar se tiče nelegalnih objektov, ki so v prostoru že dlje časa – če država v letih njihovega obstoja ni ukrepala, sedaj ne bi bilo korektno, da takšne objekte poskuša iz prostora odstraniti."* In da je vse sile treba usmeriti v preprečevanje novih nezakonitih objektov. Priznavajo pa, da mora Inšpektorat za kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo in ribištvo ustaviti postopke, ker se objekti na kmetijskih zemljiščih naknadno legalizirajo. *"Na ta način trajno izgubimo kmetijska zemljišča."*

Bratina pravi, da je treba pri tem narediti nek napredek, tudi vključiti področje varstva narave. *"Politična odločitev in strokovna volja je bila, da se je tak zakon napisal. Želimo pa priti do ocene stanja, koliko je tega v prostoru."* Meni, da je zdaj vsaj stanje bolj urejeno in nadzorovano.

Šlo je za politično odločitev, ker je bilo stanje neobvladljivo, meni pooblaščen inženir Inženirske zbornice **Dejan Prebil**. *"Če so se odločili, da bodo stanje uredili, kljub temu da bomo dobili kopico drugih problemov, ne razumemo, zakaj se od te točke ne začne urejati tako, da se ne bo več gradilo na tak način. Še vedno se gradi na tak način. Treba bi bilo okrepiti inšpekcijo in preprečevati črne gradnje takoj pri začetku gradnje objekta."*

#### **Objekte je mogoče legalizirati praktično kjer koli**

Zakon objektov ne ločuje glede na to, kje v prostoru stojijo, kar je precej problematično, poudarja arhitekt **Slavko Gabrovšek**, komisar za razvoj stroke Zbornice za arhitekturo in prostor. *"Črne gradnje so precej nezaželena posledica v prostoru, ki predvsem vpliva na tiste, ki želijo upoštevati proceduro, ki je zakonita, in se sprašujejo o smiselnosti upoštevanja teh pravil."*

V zakonu piše, kot dodaja Prebil, da se na ta način ne sme legalizirati objektov, za katere je inšpekcija prepoznala, da so nevarni. *"To pa ne pomeni, da je takšen objekt varen, kajti moramo vedeti, da inšpekcija večine primerov ni obravnavala, pa tudi pri tistih, ki jih je obravnavala, ni naredila statične analize objekta, da bi vedela, da je objekt potresno varen. Ne moremo trditi, da je takšen objekt varen."*

#### **Kako poteka legalizacija objektov daljšega obstoja?**

Prvi korak je, pojasnjuje Gaberščik, da v biroju presodijo, ali je objekt po tem postopku sploh mogoče legalizirati. Nato pripravijo potrebne dokaze, da je objekt nespremenjen od leta 2005. *"Gremo na objekt, dokumentiramo, posnamemo, naredimo načrt obstoječega stanja, pripravimo vso dokumentacijo, in ko je to vse urejeno, menimo, da je vloga popolna, jo vložimo na upravno enoto, na občino, za izračun komunalnega prispevka, in ko se ta dva postopka izpeljeta, je objekt na koncu legalen in dobi uporabno dovoljenje."*



### **Več kot je prekrškov, višja bo kazen**

Slabša kot je slika, več kot je prekrškov, višja bo kazen, ponazori Gaberščik. "Skupni strošek je odvisen od velikosti objekta, velikosti parcele in kje se nahaja. Skupen strošek za enostanovanjsko hišo je lahko vse od 10 do 30 tisoč evrov. Odvisno od lokacije, degradacije, velikosti, komunalnega prispevka ... V mestih je prispevek višji, na podeželju nižji. Kazen je višja, če je objekt recimo na varovanih območjih, na kmetijskih zemljiščih. Upošteva se, kaj je njegov namen, je dokončan, je neskladen ali nelegalen."

Strošek komunalnega prispevka se med občinami precej razlikuje. Recimo v Piranu bi za novogradnjo enostanovanjske hiše odšteli dobrih 30.000 evrov, v Celju pa slabih 16.000 evrov.

### **Edina pot za določene objekte**

Povpraševanja za to vrsto legalizacije je veliko, pove Gaberščik. Od leta 2018 so obravnavali več kot 100 primerov. Zakaj takšen interes? Ljudje so lahko legalizirali objekte, ki jih prej niso mogli. "Objekte, ki so bili neskladni s prostorskimi akti ali so imeli rahla odstopanja, če so objekt zgradili malo preblizu meje, pa sosed ni dal soglasja. Ali pa so v zadnjih 30 letih objekt večkrat dozidali in se jim je zdelo nesmiselno za en manjši prizidek, recimo prizidavo garaže, da gredo pridobivat vso dokumentacijo."

"Ne glede na arhitekturno obliko, tudi če stoji na kmetijskem zemljišču, smo lahko legalizirali. To je bilo fenomenalno, ker smo s tem pomagali največ strankam," poudarja arhitektka **Nika Učakar Golob** in direktorica Arhicentra iz Mengša. Od 2018 so legalizirali približno 100 objektov, največ stanovanjskih hiš. Zakaj je takšna legalizacija lažja? Treba je vpisati stavbo v kataster nepremičnin in dokazati, da se objekt od 2005 do danes ni spremenil. "Težko je staro hišo narediti novo. Vedno je toliko neskladij, da je to edina pot, da se jih reši, da dobijo uporabno dovoljenje."

Zakaj se odločijo za legalizacijo? Kot pravi Učakar Golobova, največkrat, ko prodajajo svoj objekt. "Pride cenilec, ki pogleda hišo, gradbeno dovoljenje in vidi, da je zadeva neskladna, in takrat nastane panika." Največkrat legalizirajo enostanovanjske hiše. Imajo dve vrsti strank: "Eno so starejši ljudje, ki imajo doma nelegalno gradnjo in ne želijo svojim potomcem puščati neurejenih zadev. Drugo so tisti, ki so malo bolj jezni, to so potomci, ki dedujejo nepremičnino, v dobri veri, da bodo nekaj od tega imeli, potem pa ugotovijo, da je zadeva nelegalna in da je niti prodati ne morejo, ker nimajo uporabnega dovoljenja."

### **Stroka mora preveriti objekt**

Na Inženirski zbornici so že ob sprejemu prvega in drugega zakona temu nasprotovali, opozarja Prebil. Pri graditvi mora biti nadzor, pri objektih, ki so bili zgrajeni kot nedovoljene gradnje, pa tega ni. "Dobili smo kup problemov, ki se bodo pokazali šele v prihodnosti, ob kakšnih izrednih dogodkih, kot so vetrovi,



*potresi; poplave so razgalile marsikaj." Ko gradimo objekte zakonito, takrat to varnost zagotovijo strokovnjaki, upravni delavec pa samo preverja, ali so bili ti strokovnjaki vključeni v proces projektiranja. "Ko se objekt legalizira, se ne preverja, ali je bila narejena mehanska odporna stabilnost, ampak se preverja samo čas obstoja, ne pa varnosti."*

Prebil ponazori na primeru: *"Ko me operira kirurg, pričakuješ, da bo imel ta človek ustrezno izobrazbo, da ne bo ekonomist, lesar, inženir in da to zna delati. Pri objektih je podobno. Če pričakujemo, da bo statika narejena tako, kot je treba, moramo imeti specialista, ki to zna. Enako velja za požarno varnost, strojne inštalacije, energetska učinkovitost, električno varnost."*

#### **Evidentirali objekte**

Gabrovšek pravi, da je bil to tihi način evidentiranja objektov, začasna ustavitev je zato lahko škodljiva. *"Splošno stanje je bilo, da smo se delali, da je vse v redu. Zdaj smo šokirani nad dejstvom, kakšna je stopnja neskladja s tem, kar je bilo dovoljeno."* Pravi, da so to tudi objekti, ki so nastali v nekem obdobju vsesplošne gradbene evforije. *"Ob poceni denarju in zemljiščih, predvsem v 70. in 80 letih, tudi naslednje generacije so se od teh generacij samograditeljev marsikaj naučile in se zato s tem problemom še danes ukvarjamo."* Država se je odločila, da tako starih objektov ni več smiselno obremenjevati z nekim projektiranjem, če objekt že več desetletij stoji in ni problematičen. *"To orodje je nujno potrebno, da lahko v prostoru rešujemo življenjske situacije posameznikov pri skoraj vsaki gradnji."*



Nevaren objekt ne more dobiti dovoljenja. Težava pa je povezana z Zakonom urejanja prostora, ki omogoča vzdrževanje oz. rekonstrukcije objektov ne glede na prostorske akte, dodaja Gabrovšek. *"Lahko povsem spremenimo objekt in ga postavimo čisto v sodobno stanje, kar je za določene lokacije precej problematično."*

#### **Niso tako 'varni' kot tisti z gradbenimi dovoljenji**

Nataša Bratina pojasnjuje, da je razlika med običajnim gradbenim dovoljenjem in dovoljenjem za objekte daljšega obstoja precejšnja. Dovoljenje je pogojno. *"Če pride do višjega javnega interesa, ogroža življenje ljudi ali se izkažejo veliki varstveni interesi, je mogoče, da država, občina ali kdor čuti vpliv, prijavi in pride do odstranitve. Ti, ki imajo ta dovoljenja, niso tako 'varni' kot tisti s pravimi gradbenimi dovoljenji."* In to brez odškodninske odgovornosti. So črnograditelje dovolj udarili po prstih? *"Morajo plačati kazen in iti skozi postopke. Postopki so natančni in ne morejo vsi dobiti tega dovoljenja."*

#### **Prej so imeli možnost, zdaj je nimajo več**

Začasna ustavev legalizacije je privedla do tega, da so nekateri v postopku legalizacije obtičali, tako Gaberščik, ne da bi vedeli, kakšen bo razplet, so v negotovosti. *"Prej so imeli eno možnost, zdaj je pač nimajo."* Učakar Golobova pravi, da imajo nenehno telefonske klice in povpraševanja. *"Kar lahko naredimo, je, da ga damo v mapico in čakamo, da bo ustavno sodišče odločilo. V upanju, da bo ostalo enako, kot je bilo prej."*

#### **Vsi smo poraženci**

Je šlo pri Pogačarjevi pobudi za 'nagajanje' prejšnji vladi? *"Ko zmanjka argumentov, se začnemo deliti na leve in desne. Kot župan in državni svetnik nisem član nobene politične stranke, edini razlog je bil ta, da se je vse skupaj začelo na občini Žirovnica, ko so me moji zaposleni opozorili na te anomalije."* Pravi, da smo v tej zgodbi poraženci vsi.



Spomnimo: Ob sprejemanju novele gradbenega zakona, ki je omogočila legalizacijo objektov daljšega obstoja za objekte do 2005, so se pojavljali sumi, da je zakon pisan na roko politikom. Ministrstvo je odločno zanikalo, da bi bil zakon pisan "na roko" kateremu koli posamezniku. Tedanji poslanec Desusa **Branko Simonovič** je imel namreč črno gradnjo. Prvotno kmečko lopo je sproti in brez dovoljenj dograjeval vse od leta 1997 naprej, kar so pred časom razkrili na TV Slovenija. V Semedeli nad Koproj zdaj stoji stanovanjska hiša s prekrasnim razgledom na slovensko Istro. Simonovičeva stavba sicer še ni legalizirana, smo preverili na koprski upravni enoti. *"Za stavbo še ni bilo izdano dovoljenje za objekt daljšega obstoja, postopki v povezavi z legalizacijo objekta (še) niso pravnomočno zaključeni."*



PREBERI ŠE

Nagrada ministra Vizjaka za glasove poslanca Simonoviča?

### Legalizacije služijo vsem

Krajinska arhitektka **Darja Matjašec** z Biotehniške fakultete meni, da zagotovo legalizacije služijo vsem: lastnikom nepremičnin, arhitektom, ki legalizacije izvajajo, občinam in državi, da lahko pobirajo davek na nepremičnine oz. nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. *"Pa vendar, ali se občinam in državi to res splača, ko pa kaotičen prostor predstavlja izgubo identitete kraja ali krajine, slabšo bivalno kakovost, predvsem pa veliko dražje funkcioniranje same občine in države ter obremenjevanje okolja? Pri črni gradnji se moramo tudi vprašati, ali so komunalni prispevki pravično porazdeljeni med prebivalstvom, saj je izvedba in delovanje komunalne infrastrukture v strnjeni gradnji veliko bolj ekonomsko upravičena kot pri razpršeni gradnji, in to celo nezakoniti."*

### 'Če bo to postala praksa, bo to slab primer za pravno urejanje zadev v naši državi'

Druga plat zgodbe je po besedah Pogačarja problem nadzora državnih inšpekcijskih služb na različnih področjih. *"Skozi leta, ko je država neučinkovita, sprejme zakon, da je mogoče legalizirati objekte daljšega obstoja, in sprašujem se, do kdaj, namesto da bi izvajali naloge in pravice, ki jih država in inšpekcija ima. Mi popravljamo zakon na način, da dopuščamo legalno, da te zadeve v prostoru obstajajo. Če bo to postala praksa, bo to slab primer za pravno urejanje zadev v naši državi."*


[DEJSTVA](#) [ČRNE GRADNJE](#) [LEGALIZACIJA](#)


### ✎ SORODNI ČLANKI



14. 05. 2024

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Odprtje 35 neprofitnih stanovanj na Ravnah na

Naklada:

Avtor: T. L. Š.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



## HTML LINK

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Goriško Primorje Notranjska Ljubljana Dolenjska Gorenjska **Koroška** Štajerska Maribor Prekmurje Poplave

## Koroška &gt;

T. L. Š.

14. maj 2024 ob 16.17  
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

## Odprtje 35 neprofitnih stanovanj na Ravnah na Koroškem. Prednost bodo imele mlade družine.

Maljevac: "Vsako javno najemniško stanovanje je še kako pomembno."

Na Ravnah na Koroškem so odprli 35 neprofitnih stanovanj različnih velikosti. Za dodelitev novih stanovanj bodo objavili javni razpis, na katerem bodo imele prednost mlade družine. Simon Maljevac je poudaril, kako pomembna so neprofitna stanovanja.



Neprofitna stanovanja na Ravnah na Koroškem. Foto: SSRS

Ob odprtju večstanovanjskega objekta Vrata Javornika s 35 novimi javnimi najemnimi stanovanji po neprofitni najemnici je minister za solidarno prihodnost **Simon Maljevac** povedal, da je vsako stanovanje, ki je javno najemniško, "še kako pomembno", in dodal, da ministrstvo na stanovanjskem področju aktivno dela.



Odprtje neprofitnih stanovanj. Foto: SSRS

Direktor Stanovanjskega sklada RS Črtomir Remec je povedal, da bodo za dodelitev novih stanovanj objavili javni razpis. Prednost bodo imele mlade družine.

Ravenski župan **Tomaž Rožen** je vesel nove stanovanjske pridobitve. Dejal je, da imajo v občini nekaj zasebnih investitorjev, ki so pripravljene graditi stanovanjske bloke oz. večstanovanjske enote.

"Vse se začne z ustreznimi prostorskimi akti, ker je treba pripraviti stavbna zemljišča. V tem trenutku smo aktivni na kar nekaj lokacijah v občini, da bi lahko v prihodnjem letu ali dveh začeli gradnjo stanovanjskih blokov," je dejal Rožen.



Nova stanovanja so dvosobna, velika od 41 do 49 kvadratnih metrov, ter trisobna v velikosti od 66 do 73 kvadratnih metrov. Za projekt nakupa javnih [najemnih stanovanj](#) Vrata Javornika je [Stanovanjski sklad](#) RS pridobil tudi evropska sredstva iz načrta za odpornost in okrevanje v vrednosti 1,8 milijona evrov. Vrednost gradnje je znašala 4,1 milijona evrov.

Objekt Vrata Javornika je projektiran kot energijsko učinkovit in bo omogočal bivalno ugodje ob nizkih obratovalnih stroških. Zasnovan je v šestih nadstropjih z ravno streho, vsako od 35 stanovanj ima pripadajoče parkirno mesto in shrambo v kleti objekta. Ob parkirišču so zasajeni javori.

Energijska učinkovitost

Javni razpis

Mlade družine

Neprofitna stanovanja

Ravne na Koroškem



Prijavi napako

## Sorodne novice



**V Zeleni jami v Ljubljani uradno prevzeli 88 neprofitnih stanovanj**

18. april 2024  
Večina je že predanih v uporabo



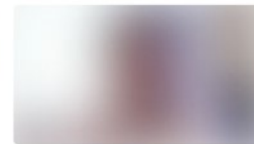
**Kakšna bo prihodnost stavbe TR2 po selitvi NLB-ja: bodo v njem neprofitna stanovanja, hotel ...?**

14. april 2024  
NLB se bo selil leta 2026



**Republiški [stanovanjski sklad](#) naj bi do leta 2026 zagotovil do 1000 stanovanj letno**

29. november 2023  
Dejavnosti SSRS-ja



**Jankovič: V petih letih 2000 novih neprofitnih stanovanj**

14. november 2023  
Novinarska konferenca ljubljanskega župana



**Razpstan na Vi**

25. sep  
V Celju najem

## Koroška >



**Koroška / Na Koroškem so se poklonili borcu za severno mejo Franju Malgaju**



**Koroška / Ninamedia: Slovenjgraški župan vnovič z najboljšo oceno med župani mestnih občin**

Spremljanje zadovoljstva občanov posameznih občin



**Preberite tudi / Šefic s koroškimi župani o odprtih poplavnih vprašanjih**



**Preberite tudi / Slovenjgraška občina bo v Pamečah zgradila vrtec z večnamensko dvorano**

## Komentarji(0) ▾

Komentarji so trenutno privzeto izklopljeni. V nastavitvah si jih lahko omogočite. Za prikaz možnosti nastavitve kliknite na ikono vašega profila v zgornjem desnem kotu zaslona.

Prikaži komentarje

15. 05. 2024 Celjan

Stran/Termin: 14

Naslov: Stanovanjska kriza je vseevropski problem

Naklada: 3.500,00

Avtor: Denis Stražar

Površina/Trajanje: 397,61

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



CELJAN 1218, 15. MAJ 2024

14 celjan

INTERVJU

info@celjan.si · www.novice.si

# Stanovanjska kriza je vseevropski problem

## Primož Brvar

je že več kot 10 let direktor družbe Nepremičnine Celje. V zadnjem času je ta imela kar nekaj velikih projektov, a kot pravi Brvar, so največji izzivi pravzaprav tisti na vsakodnevni ravni. Načrtov za prihodnost, ki jih družba kuje skupaj z Mestno občino Celje, je še veliko, a morda se jih bodo lotili brez Brvarja, ta se je namreč odločil za nov korak v svoji karieri. Podal se je v tekmo za poslanca v evropskem parlamentu.

» Piše: Denis Stražar

### Nepremičnine so imele v zadnjem času kar nekaj velikih projektov. Kateri je bil po vaše največji?

Definitivno je največji projekt v zadnjih letih izgradnja stanovanjske soseske v Dečkovem naselju, kjer smo zgradili 142 stanovanj, v katerih je dom dobilo več kot 400 Celjanov. Drugi projekt, ki bi ga izpostavil, pa je pravkar končana prenova staro meščanske zgradbe Vila Vodnikova v starem mestnem jedru, kjer smo zgradili oskrbovana stanovanja za starejše. Poleg novih investicij konstantno vlagamo v naš obstoječi stanovanjski fond. V zadnjih 4 letih je družba vanj vložila 30 milijonov evrov, in

vse to se v pozitivnem smislu vrača mestu ter meščanom. Rezultat je 472 na novo oddanih stanovanj in izboljšanje kvalitete bivanja naših stanovalcev.

### Veliko se je govorilo o omenjenih projektih, a verjetno je veliko dela tudi na vsakdanji ravni?

Res je. Pravzaprav je teh vsakdanjih opravil največ, pri več kot 2000 lastnih stanovanjih, v katerih stanuje več kot 4500 stanovalcev, dela ne umanjka. Na eni strani stalna vzdrževanja stanovanj na drugi strani reševanje težav stanovalcev. Naše delo je, da rešujemo, kar je v naši moči. Čeprav je včasih težko, mi daje navdih zadovoljstvo ljudi po prenovi ali ob novi vselitvi v stanovanje.

### Kaj je bil največji izziv v vsem tem času?

Izzivov je bilo mnogo, vendar sem človek, ki raje gleda naprej. Ključen izziv je kako zagotoviti še več novih najemnih stanovanj. Žal se nahajamo sredi stanovanjske krize. Enostavno je premalo stanovanj oziroma so ta nedostopna. Cene so namreč šle v nebo, tako za nakup kot najem. Stanovanje je postal luksuz, ki si ga že težko privoščijo ljudje, ki živijo od svoje plače, to je srednji sloj. To pa ni zgolj problem Slovenije, ampak večine Evrope. Potrebujemo stanovanjski model po vzoru Dunaja in EU program za stanovanja.

### Se v bližnji prihodnosti vendarle obeta še kaj velikega?

Pripravljamo stanovanjski program Mestne občine Celje, ki bo definiral območja bodoče gradnje tako javnih kot zasebnih stanovanj, ter druge ukrepe za zagotavljanje stanovanj. Hkrati že izdelujemo nov podrobni prostorski načrt za gradnjo javnih najemnih stanovanj, kjer je potenciala za 150 novih stanovanj.



### Izkušnje iz Nepremičnin so verjetno tudi eden od razlogov, zakaj ste se odločili kandidirati za evropskega poslanca?

Najprej moram poudariti, da mi je kandidatura v veliko čast. V stranki SD pokrivam stanovanjsko politiko in glede na to, da je stanovanjska kriza vseevropski problem, lahko s svojim znanjem in izkušnjami veliko pomagam, to bo moja prioriteta. Stanovanje mora biti najprej pravica in šele nato posel. Teža evropskega poslanca ni zanemarljiva, v Bruslju se ti odprejo mnoga vrata, s čimer lahko veliko prineseš Sloveniji in lokalni skupnosti.

### Kaj se bo zgodilo v Nepremičninah, če vam dejansko uspe? Vas ne bodo preveč pogrešali?

Verjamem, da družba Nepremičnine Celje dobro dela in da bo dobro delala tudi

v prihodnje. Imam super sodelavce, ki imajo veliko znanja in vedo, kaj delajo. Če postanem evropski poslanec, bi delo, ki ga opravljam, in sodelavce pogrešal. Ali bi sodelavci mene, morate vprašati njih. (smeh)

### Ste tudi družinski človek. Kako vašo kandidaturo sprejema vaša družina?

Družina moja kandidaturo podpira. Ali si želi, da bi bil najmanj polovico tedna v tujini? To malo manj. A smo se kljub temu odločili, da ta izziv sprejmemo. Z ženo sva v vezi že 30 let, v življenju sva dala že marsikaj skozi in verjamem, da nama uspe tudi to. Otroci pa so danes že toliko odrasli, da jih kmalu čez teden več ne bomo niti doma, tako da me ne bodo preveč pogrešali. (smeh)

15. 05. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 15

Naslov: Tavanje v stanovanjski in davčni temi

Naklada: 15.822,00

Avtor: Bojko Jerman

Površina/Trajanje: 218,67

Rubrika/Oddaja: MNENJA

Žanr: PISMO

Gesla: OBNOVA STANOVANJ



## Tavanje v stanovanjski in davčni temi

Spet smo bili seznanjeni z ušesom in politiki (volitvam) prijaznim predlogom zakona, po katerem se bodo stanovanja lahko oddajala le za določen čas. Spet so politiki pokazali, da ne razumejo problematike in spet jo hočejo reševati na populističen besedni način, brez dejanskih učinkov.

Prvič: ta stanovanja, ki se oddajajo, niso tista stanovanja, ki jih mladi, pa tudi drugi potrebujejo, pa zanje nimajo denarja, da bi jih kupili ali najeli, saj so predraga. Zaradi te omejitve jih nihče ne bo prodal ali dal v najem pod ekonomsko smiselno ceno. V vsaki normalni državi so na razpolago tako najdražja, srednje draga in cenena, podstandardna stanovanja, slednje na slabši lokaciji in denimo z eno kopalnico in kuhinjo na hodnik. Pri nas je vsega dovolj, le tistih najcenejših bivalnih enot ni. Prepoved razpolaganja s stanovanji, da bi jih imeli tisti, ki si jih ne morejo privoščiti, je enak ukrep, kot bi dražjim restavracijam omejili prodajo dragih obrokov, ali prodajalcem dražjih oblek omejili prodajo le-teh. Tudi najem dragih avtomobilov bi morali omejiti, da bi jih bilo več za reveže ... Torej niso problem draga stanovanja, ki se delajo in prodajajo in ki imajo za posledico uspešno gospodarstvo (50 % ga je vezanega na gradbeništvo), ampak so problem cenene enote, ki bi jih v normalnem okolju moral in lahko gradil javni in tudi zasebni sektor. Zakaj do tega ne prihaja, smo poznavalci opozarjali zadnjih 30 let, smo tudi organizirali avtobuse za ogled takšnih praks v naprednih severnejših državah ...

Drugič: kako je mogoče, da se nekdo vtikuje v zasebno lastnino, ki je osnova kapitalizma, ki smo ga odprtih rok sprejeli? Kako je mogoče, da ti bo nekdo, celo država, dajala zakonske napotke, kaj lahko in kaj ne delaš s svojo lastnino? Ali ni to ustavno sporno? Ta lastnina je bila v socializmu bolj varovana kot danes. In ne gre za vso lastnino, gre le za tisto, ki se da videti in ki gre v nos. Ali nam bodo pre-

povedali uporabljati še avtomobile, čolne in jahte zato, ker jih nimajo vsi, oziroma da jih bodo imeli še drugi? Vsako poseganje v lastnino, ki je bila pošteno kupljena na način, da je pri vsakem nakupu država dobila preko 50-odstotni delež v obliki davkov, je nesprejemljivo, saj med drugim pomeni, da boš to lastnino izgubil, če ne boš mogel plačevati vsako leto davka od te lastnine. Torej bo denar šel kam drugam, kjer ga davkarja ne bo videla, ne bo šel v gradbeništvo, v gradnjo in obnovo stanovanj, kar je za gospodarstvo izredno zaželeno in vsesplošno koristno. Tudi v gradnjo najcenejših stanovanj, ki se jih s povsem drugimi ukrepi lahko spodbudi.

Če hoče država pobrati davke na najbolj korekten način, naj pobira transakcijske davke, ne pa davke na nekaj, kar je že bilo 100 % obdavčeno. Tudi na stanovanjskem področju so transakcijski davki premajhni, sem na njih konkretno večkrat opozoril.

BOJKO JERMAN, Dolsko



15. 05. 2024 Slovenske novice

Stran/Termin: 2

Naslov: Ta nesrečna stanovanja

Naklada: 36.290,00

Avtor: TANJA JAKŠE GAZVODA

Površina/Trajanje: 199,20

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: KOMENTAR

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



## Na kožo



**TANJA JAKŠE GAZVODA**

[tanja.jakse@slovenskenovice.si](mailto:tanja.jakse@slovenskenovice.si)

## Ta nesrečna stanovanja

»Več evropskih mest sem obiskala, vedno prek Airbnb. Imam fantastične izkušnje. Rezervacija je bila vedno zanesljiva in varna, najemodajalci skrbni in prijazni, stanovanja pa takšna kot na sliki. Ja, in predvsem cenejše in prijaznejše je od hotelov, zato je tak način potovanja in nastanitev vedno moja prva in edina izbira,« mi je razlagala kolegica, začudena nad predlogom našega ministrstva za gospodarstvo, ki namerava ostro omejiti oddajanje nepremičnin prek platform, kot sta Booking in Airbnb.

Oddajanje nepremičnin prek tovrstnih platform se je resnično močno razširilo, ponekod celo prek razumnih meja. Sploh v Ljubljani. To na lastni koži občuti nemalo študentov, ki morajo prav zato, da lastniki svojo nepremičnino oddajo turistom, stanovanje izprazniti konec maja, ponovno pa se lahko vanj vselijo jeseni. Ali pa na Obali, kjer celo družine z majhnimi otroki še pred zaključkom pouka



**Mogoče pa bi lahko vlada razmislila o znižanju obdavčitev najemnin.**

dobesedno ostanejo na cesti, zatočišče jim do konca turistične sezone, če imajo srečo, ponudi kak hostel.

Zato stanje kliče po ukrepanju, čeprav se zdi, da nove omejitve, če bodo obveljale, ne bodo kaj bistveno izboljšale stanja na nič kaj zavidljivem trgu nepremičnin. Najboljša rešitev bi bila seveda izpolnjena predvolilna obljuba o 30 tisoč novih stanovanjih, ki pa je bila le ena v nizu visokoletečih in nerealnih obljub zdajšnje oblasti. Zato ta zdaj išče nove in lažje rešitve. Tudi v omejevanju kratkoročnega oddajanja zasebnih namestitev, katerih ponudba se je v nekaj letih pri nas povečala za kar štirikrat.

Tovrstno omejevanje ni nekaj novega. Uporabljajo ga tudi v tujini, celo v najbolj turistično obleganih svetovnih mestih, a vprašanje je, kak učinek bi prinesle tovrstne restrikcije. Zagotovo še večji črni trg, kar pa ne bi prav nič vplivalo na večjo ponudbo najemniških stanovanj. Mogoče pa bi lahko vlada razmislila o znižanju obdavčitev najemnin. Davek na najemnine je namreč kar 25-odstoten, kar pomeni, da mora najemodajalec kar tri najemnine letno dati državi. Tudi zato tisti, ki oddajajo nepremičnine, iščejo neko sivo cono, od katere pa ne država ne tisti, ki bi radi najeli stanovanje, nimajo kaj dosti.

15. 05. 2024 Slovenske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Nefitna stanovanja

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 38,66

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



## Nefitna stanovanja

**RAVNE NA KOROŠKEM** – Na Ravnah na Koroškem so namenu predali večstanovanjski objekt Vrata Javornika s 35 novimi javnimi najemnimi stanovanji po nefitni najemni. Objekt je projektiran kot energijsko učinkovit in bo omogočal bivalno ugodje ob nizkih obratovalnih stroških. Direktor Stanovanjskega sklada RS **Črtomir Remec** je povedal, da bodo za dodelitev novih stanovanj objavili javni razpis. Prednost bodo imele mlade družine. **STA**



15. 05. 2024 Slovenske novice

Stran/Termin: 13

Naslov: Rastoče najemnine v Nemčiji

Naklada: 36.290,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 48,07

Rubrika/Oddaja: PEKEL, NEBESA

Žanr: VEST

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA



## Rastoče najemnine v Nemčiji

Najemnine v Nemčiji rastejo kljub cenitvi nepremičnin, so sporočili iz Združenja nemških bank Pfandbrief. Stanovanjske nepremičnine so se v prvem četrtletju glede na lani pocenile za 4,3 odstotka, najemnine pa zvišale za 5,6 odstotka. »Trg najemnih stanovanj je ogromen, povpraševanje pa močno presega ponudbo,« pravijo v združenju. Stroški stanovanjske gradnje so se v zadnjih letih močno povečali, zaradi česar se je zmanjšalo število gradbenih projektov.

15. 05. 2024 Svet 24

Stran/Termin: 20

Naslov: Ko kihne Nemčija, se prehladijo tudi Postojna, Pivka in Naklada: 48.000,00

Avtor: Jana Kriebelj

Površina/Trajanje: 859,71

Rubrika/Oddaja: LOKALNO/PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



# KO KIHNE NEMČIJA, S POSTOJNA, PIVKA IN

## REGIJA ZAOSTAJA Zelo izvozno naravnana industrija čuti p

**Ko kihne Nemčija, se takoj prehladi tudi gospodarstvo v primorsko-notranjski regiji, kažejo podatki Ajpesa za leto 2023. Na ta račun se je zmanjšal neto čisti dobiček v regiji, ki tako po dodani vrednosti na zaposlenega kot po višini plač še vedno precej zaostaja za državnim povprečjem. Med pozitivnimi zgodbami, ki krojijo razvoj gospodarstva v teh koncih, pa na vidnejše mesto stopa turizem.**

Avtorica: Jana Kriebelj  
Foto: Jana Kriebelj, Turistična patrolja Pivka

**G**ospodarske družbe v statistični regiji, ki zajema občine Postojna, Pivka, Ilirska Bistrica, Cerknica, Loška dolina in Bloke, so lani ustvarile 88,6 milijona evrov čistega dobička, kar je nominalno dva odstotka manj kot leta 2022 (90,3 milijona evrov), realno – če upoštevamo rast cen življenjskih potrebščin – pa devet odstotkov manj.

Po ustvarjenem čistem dobičku se je regija na državni ravni uvrstila na predzadnje mesto. »Smo ena od petih regij v Sloveniji, kjer je bil ugotovljen padec dobička, drugače pa je bila na ravni Slovenije ugotovljena okoli desetodstotna nominalna



Larisa Benassi, vodja postojnske izpostave Ajpesa, pravi, da polovico vsega, kar podjetja ustvarijo, prodajo na tujem trgu.

rast,« je ob predstavitvi kondicije gospodarstva v regiji povedala vodja postojnske izpostave Ajpesa Larisa Benassi.

### KLJUČNE PREDELOVALNE DEJAVNOSTI, KREPI SE VLOGA TURIZMA

Med glavnimi vzroki, da se je neto čisti dobiček gospodarskih družb v regiji zmanjšal, je dogajanje na trgih EU, zlasti v Nemčiji. »Naše družbe na področju predelevalne dejavnosti, ki ustvarijo polovico neto čistega dobička, so zelo veliki izvozniki,« pojasnjuje vodja izpostave. Ne govorimo o kakršnikoli prekinitvi poslovanja ali večjih spremembah, ampak o malenkostnem upadu naročil iz držav EU, zlasti iz Nemčije. »Ta upad se zelo prenaša na našo regijo, ki je izjemno izvozno usmerjena. Če je delež prodaje na tujih trgih na ravni Slovenije 42-odstoten, je pri nas 50-odstoten. Polovica vsega, kar ustvarimo, se prodaja na tujem trgu in to se vidi pri dobičkih družb.«

»Turizem se je po covidu izjemno povzpел, tako po dobičku kot po dodani vrednosti,« o panogi, na razvoj katere zadnja leta več stavijo prav vse občine v regiji, pravi Larisa Benassi. »Turizem izredno cveti, ne samo pri glavnem akterju, Postojnski jami, ampak tudi pri manjših ponudnikih, tistih, ki oddajajo hotelske in prenočitvene kapacitete, pri muzejih in drugih znamenitostih.« Na Cerkniskem, na primer, beležijo velik porast doživljajskega turizma, povezanega z naravo, kot je opazovanje medveda, risa, tudi polhov. Gospodarski kazalci so začeli zaznavati tudi prizadevanja ponudnikov, da bi regija postala destinacija, prijazna za kolesarje.

### DODANA VREDNOST IN PLAČE PRECEJ ZA DRŽAVNIM POVPREČJEM

V minulem letu je sicer v regiji pozitivno poslovalo 840

Primorsko-notranjska je ena od petih regij v Sloveniji, kjer je bil ugotovljen padec dobička, na ravni Slovenije pa je bila ugotovljena desetodstotna rast.

K neto čistemu dobičku so – kot omenjeno – največ prispevale predelevalne dejavnosti (izdelava izdelkov iz gume in plastike, obdelava in predelava lesa ter proizvodnja kovinskih izdelkov). Krepijo se tudi vloge turizma, trgovine, gradbeništva, strokovne in znanstvene dejavnosti ter poslovanja z nepremičninami.



Turizem je ena redkih pozitivnih zgodb v regiji.





# SE PREHLADIJO TUDI N ILIRSKA BISTRICA

*i posledice, med pozitivnimi zgodbami je vsaj turizem*

družb (72 odstotkov), ki so skupaj ustvarile 101 milijon evrov čistega dobička. Na drugi strani je 307 družb zabeležilo 12 milijonov evrov čiste izgube, kar je trikrat več kot leta 2022. Največ čiste izgube, sedem milijonov evrov, je bilo na področju predelovalnih dejavnosti.

Po dodani vrednosti na zaposlenega gospodarske družbe v primorsko-notranjski regiji ne dosegajo državnega povprečja. Na zaposlenega so lani ustvarile dobrih 52.000 evrov dodane

vrednosti (rast dodane vrednosti je bila odsotna), medtem ko so družbe na ravni vse države ustvarile 61.000 evrov dodane vrednosti (in jo v primerjavi z letom 2022 povečale za devet odstotkov).

S plačami gospodarske družbe v primorsko-notranjski statistični regiji prav tako zaostajajo za državnim povprečjem. Povprečna mesečna bruto plača na zaposlenega se je lani v primerjavi z letom 2022 zvišala za 150 evrov na 1955 evrov. Za republiškim povprečjem, ki je 2218

evrov bruto, je zaostajala za 12 odstotkov.

Tudi samostojni podjetniki so lani poslovanje zaključili pozitivno. Povprečna bruto plača na za-

poslenega pri podjetnikih v regiji je lani znašala 1443 evrov, kar je 120 evrov več kot leto prej, a še vedno deset evrov za republiškim povprečjem. ■

## MANJ DODANE VREDNOSTI

**52.000 evrov dodane vrednosti na zaposlenega ustvarijo gospodarske družbe v primorsko-notranjski regiji, 61.000 evrov pa gospodarske družbe na ravni Slovenije.**

15. 05. 2024 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Župani zadovoljni, sobodajalci zaskrbljeni

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 702,39

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



## ODZIVI NA OMEJITVE ODDAJE STANOVANJ

# Župani zadovoljni, sobodajalci zaskrbljeni

Ljubljanski župan Zoran Janković trdi, da je zakon dober in ga bodo spoštovali, sobodajalci pa menijo, da je spisan v korist hotelirjev, ki jih krivijo, da so jim speljali turiste

Sanja Verovnik

**D**obili smo zakon, ki smo ga dolgo čakali in je dober." S temi besedami se je ljubljanski župan **Zoran Janković** odzval na predlog novega zakona o gostinstvu, ki predvideva omejitev kratkoročnega oziroma turističnega oddajanja na 30 dni, zdaj pet mesecev v koledarskem letu, in so ga z ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport poslali v javno razpravo. Osnetek sicer občinam dopušča omilitev novih omejitev, vendar ljubljanski župan za to, da bi jih omilili tudi v prestolnici, ne vidi razlogov. Še več, sporoča, da bodo zakon, ki naj bi bil po napovedih gospodarskega ministra **Matjaža Hana** sprejet nekje do konca leta, tudi dosledno spoštovali. "Imamo dovolj časa, da zakon ustrezno izpilimo in se nanj tudi pripravimo," je še dejal in napovedal tudi razpravo na združenju mestnih občin, kamor bi radi povabili še druge turistično najbolj izpostavljene občine v Sloveniji - Bled, Kranjsko Goro in Piran, da bi imeli enotno stališče.

Janković tudi meni, da je ta zakon šele začetek urejanja stanovanjske problematike, sprejeti bo namreč treba tudi davčno zakonodajo, hkrati pa preprečiti črni trg, je še poudaril. S tem da turisti zaradi omejevanja turističnega najema na voljo ne bi imeli dovolj namestitev, kot je opozorila **Katja Rezman** iz Zadruga sobodajalcev, pa se Janković ne strinja, ne nazadnje je v Ljubljani napovedal gradnjo hotela na območju Emonike, ki bo mestu prinesel dodatne turistične sobe.

## Anton Mežan: "Dobro testo za gnetenje"

S predlogom zakona je zadovoljen tudi blejski župan **Anton Mežan**. Označil ga je za "dobro testo za gnetenje" v naslednjem mesecu, ko bo v javni razpravi, pa lahko prinese pozitivne učinke, je prepričan. Pri pripravi osnutka so v občini tudi aktivno sodelovali: "V določenih delih so bile naše pripombe ne samo slišane, temveč tudi uslišane." Opozoril je še, da se na Bledu zavedajo pomena turizma za lokalno okolje,

bo pa treba najti ravnovesje med turizmom in med občani: "Zagotoviti je treba kakovostno bivanje najprej za lokalno prebivalstvo, tako se bodo v kraju dobro počutili tudi obiskovalci!"

V imenu Mestne občine Maribor so omejevanje kratkoročnega najema komentirali na Zavodu za turizem Maribor. Da zakon podpirajo, saj je zakonska ureditev kratkoročnega najema nujna za enakopraven položaj sobodajalcev in drugih ponudnikov nastanitev za turiste, so zapisali. "Ne le za kakovostne bivanjske razmere meščanov, ampak tudi za trajnostni turistični razvoj ter avtentično ponudbo in podobo mesta, je ključno ohranjanje domačega prebivalstva v mestnem središču," so prepričani. Razkrijejo, da Maribor razpolaga s 5500 aktivnimi ležišči. Število hotelskih ležišč predstavlja okoli tretjino vseh razpoložljivih turističnih ležišč v mestu.

Koliko je zasebnih ponudnikov turističnih namestitev v državi po besedah **Marka Novaka**, predsednika Slovenskega nepremičninskega združenja, ne vemo natančno, saj država ne vodi evidence najemnih stanovanj. Prav to bi moral biti po njegovih besedah tudi nujen naslednji ukrep predlaganega zakona, poleg tega tudi večje kazni za oddajanje nepremičnin na črno, izločiti pa bi morali tudi možnost oddajanja turistom preko s.p.-jev, ki imajo normirane stroške in od oddajanja plačujejo le šest odstotkov davka.

## Daniel Lovše: "Novega zakona v Sloveniji sploh ne potrebujemo"

Na Občini Piran, kjer se več kot polovica vseh nepremičnin oddaja v turistični namen, morajo osnetek zakona podrobno preučiti. "Sobodajalstvo je sestavni del turistične ponudbe destinacije Portorož-Piran in ne želimo, da bi ga nova zakonodaja ohromila," so poudarili. Tudi dober poznavalec razmer na tamkajšnjem trgu nepremičnin, **Daniel Lovše** iz piranske nepremičninske agencije Casabela, je opozoril, da je Piran že od nekdaj mesto, ki živi od turizma, in da so se že v osemde-



setih in prej tamkajšnji stanovalci oddajali sobe, apartmaje in stanovanja, je opozoril. "Takrat ni bilo težav s pomanjkanjem stanovanj, tudi ni bilo slišati, da turistični najem odžira trg dolgotrajnemu najemu. Se pa je takrat v Kopru, Piranu in Portorožu gradilo več stanovanj, a omejitev glede oddajanja nismo poznali." Danes je seveda drugače, priznava. Stanovanj za dolgoročni najem primanjkuje, veliko ljudi se namreč preseljuje na Obalo, kjer delajo, več je tudi študentov. Pa vendar meni, da se ministrstvo reševanja stanovanjske problematike loteva na povsem napačnem mestu. "Piše se zakon, za katerega nihče ne ve, kaj bo prinesel. Tistim, ki se ukvarjajo samo s turističnim oddajanjem nepremičnin, lahko odnese veliko, ne nazadnje tudi službe," je prepričan. Prav tako ga moti, da snovalci zakona niso naredili nobene analize o učinkih omejitev na turizem, konec koncev bodo turisti, če v Sloveniji ne bodo našli namestitev pri zasebnikih, prisiljeni oditi čez mejo k sosedom. Meni, da novega zakona v Sloveniji sploh ne potrebujemo, če bi se dosledno držali aktualnega, tako pa na trgu ni nobene kontrole, ali imajo tisti, ki stanovanja oddajajo turistom v večstanovanjskih objektih, sploh soglasja



**"Imamo dovolj časa, da zakon ustrezno izpilimo in se nanj tudi pripravimo," pravi Zoran Janković**

sosestov, so prijavili dejavnost, imajo zanjo uporabno dovoljenje, ustrezno kategorijo ... in podobno. "Omejevanje kratkoročnega najema ne bo stimuliralo dolgoročnega," zatrdi Lovše. "Zmanjšati bi morali davke tistim, ki oddajajo stanovanja za daljši čas, hkrati pa poskrbeti, da pravice najemnikov kot tudi najemodajalcev ne bi bile kršene. Namesto tega je ministrstvo zdaj vrglo rokavico občinam. Kako se bodo te lotevale (ne)omejavanja in kakšni bodo kriteriji za to, je težko napovedati."

#### **Sobodajalca: Na pomoč občine ne računata**

Razočarani, tudi jezni pa so po razglasitvi omejitve predvsem sobodajalci. "Če bo ta zakon sprejet, je z nami konec," je bil jasen **Martin K.** iz Maribora, ki dve nepremičnini prek platforme Airbnb oddaja peto leto. To je, kot je še dodal, tudi njegov edini zaslužek. Na pomoč občine ne računa, ker je prepričan, da je predlog zakona spisan tudi na kožo hotelirjev, ki so se pritoževali, da jim zasebni najemodajalci odžirajo zaslužek. "Nekateri turisti ne želijo hotelskih storitev, ampak bivanje pri zasebnikih, ker jih to ne omejuje," je prepričan naš sogovornik. Odločno proti omejitvi na 30 dni sta tudi zakonca Florjančič iz okolice Ljubljane s turističnimi prenočitvami v Kranjski Gori in Ljubljani. Jezi ju, kot pravita, predvsem mačehovski odnos ministrstva - o osnutku zakona so izvedeli z medijev, tudi številni njihovi predlogi so bili spregledani, kar nam je potrdila tudi Katja Rezman. "Takšne rokohitrsko vsiljene zakonodajne rešitve znajo pustiti številna nedorečena siva polja, ki jih bo kasneje težko popraviti," je prepričana.

#### **Tudi na Ravnah so za**

Na Koroškem, kjer stanovanj, ki bi se oddajala turistom, ni toliko kot v Ljubljani ali Piranu, so predlagani omejitvi prav tako naklonjeni. Ravenski župan **Tomaž Rožen** je tako dejal, da je kratkoročno oddajanje treba omejiti oziroma regulirati na nekaj dni ali mesecev na leto. "Zdi se mi prav, da se iz mest ne izpodriva stalnih stanovalcev," je še opozoril in pojasnil, da podatka, koliko ljudi se s kratkoročnim najemom ukvarja na Ravnah, nima. **(jd)**



**V Piranu se več kot polovica vseh nepremičnin oddaja turistom.**

Foto: Alenka Penjak

15. 05. 2024 Večer

Stran/Termin: 16

Naslov: Poslovanje družb v regiji se je poslabšalo

Naklada: 16.328,00

Avtor: Jasmina Detela

Površina/Trajanje: 786,86

Rubrika/Oddaja: KOROŠKA

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



Jasmina Detela

**P**odatki o poslovanju koroškega gospodarstva (gospodarskih družb, samostojnih podjetnikov in zadrug) za lani kažejo, da se je to poslabšalo, medtem ko je slovensko gospodarstvo beležilo boljše rezultate. Kot je razvidno iz predstavitve rezultatov poslovanja, ki so jih pripravili v velenjski izpostavi Agencije RS za javnopravne evidence in storitve (Ajpes), so družbe iz vseh slovenskih regij izkazale neto čisti dobiček, nekatere so ga izboljšale, koroške družbe pa so ga poslabšale in pristale na zadnjem mestu.

#### Za tretjino nižji čisti dobiček

Koroške družbe so lani zabeležile 79,4 milijona evrov čistega dobička, kar je 31 odstotkov manj kot leto prej. Neto dodana vrednost na zaposlenega je bila na Koroškem nižja kot na državni ravni, se pa je v primerjavi z letom 2022 zvišala za 2100 evrov oziroma štiri odstotke, na 53.178 evrov. Kot je povedala vodja velenjske izpostave Ajpesa Tanja Žnidarko, se je lani



**"Mnogi dejavniki so vplivali na to, da so koroške družbe skozi leta izgubljale"**

poslabšalo predvsem poslovanje družb v predelovalni, finančni, zavarovalni, strokovni, znanstveni in tehnični dejavnosti. Na zmanjšanje neto čistega dobička so najbolj vplivale družbe s področja oskrbe z vodo, ravnanja z odpadki in odpadki ter saniranja okolja, nato s področja poslovanja z nepremičninami in gostinstva.

Koroške družbe so lani ustvarile 2,6 milijarde evrov prihodkov, kar je tri odstotke več kot leto 2022. Lanski odhodki pa so znašali 2,5 milijarde evrov oziroma štiri odstotke več kot leto prej. Prihodki od prodaje na tujem trgu so se zmanjšali, tako na trgu EU (za štiri odstotke) kot na trgih izven EU (za osem odstotkov). Znašali so 1,3 milijarde evrov za lani in so se v primerjavi s predlani zmanjšali za pet odstotkov. Povprečna mesečna plača zaposlenega na Koroškem je znašala 2119 evrov (višja je za 155 evrov) in je najvišja v zadnjih petih letih. Povprečno plačo slovenskih družb, ki je znašala 2219 evrov, so presegale družbe v občinah Črna na Koroškem, Vuzenica, Mežica in Ravne na Koroškem.

Na Koroškem je bilo konec decembra lani vpisanih 1457 družb, od tega 57 novoustanovljenih, 44 je bilo izbrisanih. Nad 14 družbami se je začel stečajni postopek (kar je šest več kot leta 2022), zaradi stečajnega postopka pa je



#### KOROŠKO GOSPODARSTVO

## Poslovanje družb v regiji se je poslabšalo

Med glavnimi razlogi za poslabšano sliko so poplave, koroško gospodarstvo izgublja konkurenčno prednost zaradi visokih stroškov poslovanja, a je v osnovi zdravo in razvojno naravnano

bilo izbranih 16 družb (štiri več kot leto prej).

Koroške zadruge, v register jih je vpisanih 13, so lani zaposlovale 124 delavcev in ustvarile 46 milijonov evrov prihodkov, kar je osem odstotkov manj kot leto 2022. Izkazale so 80.000 evrov čistega dobička, leto prej pa so imele 1,2 milijona evrov čiste izgube.

V koroški regiji je vpisanih 3288 samostojnih podjetnikov, ki so ustvarili 232 milijonov evrov prihodov (devet odstotkov več kot leto prej) in izkazali 213 milijonov evrov odhodkov, le-ti so se povečali za osem odstotkov. Rast prihodkov je bilo zaznati v skoraj vseh de-

javnostih razen v kmetijstvu in lovstvu, gozdarstvu in ribištvi ter v kulturnih, razvedrilnih in rekreacijskih dejavnostih.

#### Poplave med glavnimi razlogi za slabše poslovanje

Za komentar regijske gospodarske slike smo zaprosili direktorico GZS Koroške gospodarske zbornice Katjo Pokernžnik in Boštjana Paradiža, predsednika upravnega odbora GZS Koroške. Kot navajata, že več let opozarjajo, da Koroška izgublja konkurenčno prednost, da

Koroška podjetja so prizadele poplave, tudi v Mežici, kjer se osrednje gospodarsko območje ob Meži postopno ureja in utirja na novo. Foto: Andrej Petelinšek

so stroški poslovanja višji kot drugod, da nas slaba prometna povezanost s preostalim delom Slovenije izjemno upočasnuje in ovira pri razvoju. Mnogi dejavniki so vplivali na to, da so koroške družbe skozi leta izgubljale. Lansko leto je prineslo še poplave. V eni noči je voda odnesla delo in trud več let in prioriteta regije je postala normalizacija poslovanja. "Vsekakor je treba izpostaviti, da so v tem času naša podjetja tudi izgubljala poslovne partnerje in kupce v tujini, saj je za najmanj nekaj dni celotna Mežiška dolina praktično obstala. Tudi podjetja, ki neposredno niso utrpela škode med poplavami, so bila primorana upočasniti poslovanje zaradi

popolnoma uničene infrastrukture in postavitve prioritet, da pomagajo drugim podjetjem in njihovim zaposlenim. Izjemen vpliv so imele tudi na razvoj turizma v regiji, saj je bila regija kar nekaj časa nedostopna. Treba bo še dodatno graditi na prepoznavnosti Koroške kot izjemne turistične destinacije z odlično ponudbo in čudovito naravo," menita sogovornika.

Kot ocenjujeta, so poplave eden najpomembnejših dejavnikov, ki so vplivali na rezultat regije. Hkrati se izpostavlja, da mnoga koroška podjetja delujejo v dobaviteljskih verigah avtomobilске industrije, ki pa je v preteklem letu doživela velik upad naročil. To se je odražalo tudi na rezultatih večjih koroških podjetij. Tako poplave kot ohlajanje gospodarstva v drugih državah (na primer v Nemčiji) so pomembno vplivali na znižanje prihodkov na tujem trgu. Po njunem mnenju primat regije ostaja predelovalna industrija, ki pa je izjemno odvisna od stabilnega poslovnega okolja, ustrezne infrastrukture in kvalitete delovne sile. Izpostavljata še, da so se koroška podjetja v lanskem letu soočala tudi z nestabilno situacijo na trgu energentov.

"Po rezultatih sodeč, bo Koroška potrebovala obsežne dodatne razvojne spodbude, da bomo uspeli ohraniti odlična podjetja, ki so zelo inovativna, razvojna in pomembno vplivajo na razvoj ne le regije, ampak tudi različnih industrij na globalnem nivoju. V prihodnjih mesecih in letih bo ključno, da država zagotovi ustrezna sredstva za sanacijo poškodovane infrastrukture ter za posodobitve in izboljšanje obstoječega stanja. Pri vlaganjih v razvoj bo za podjetja ključno ustvariti stabilnejše poslovno okolje, jim omogočiti, da hitro zaposlujejo visoko kvalificiran kader in ga z nižjimi obremenitvami lahko tudi dobro plačajo. Vsekakor moramo več govoriti o razvojni kapici," izpostavi Paradiž in opozori, da so kadri že leta velik izziv celotnega slovenskega gospodarstva. Država bo morala v bodoče poskrbeti tudi za čim ustrežnejše ravnanje z vodotoki in za zagotovitev primerne cestne infrastrukture (znotraj regije in tudi tiste, ki jo povezuje z drugimi deli države). Tudi pospešitev izgradnje tretje razvojne osi bo pomembno vplivala na izboljšanje poslovanja gospodarstva v regiji. Ne glede na vse pa ostaja koroško gospodarstvo zdravo, uspešno in razvojno naravnano.

#### Poslovanje koroških družb

Postavke poslovnega izida (v mio. EUR)	2023	2022	Indeks 22/23
Število družb	1411	1383	102
Število zaposlenih	13.106	12.978	101
Prihodki	2666	2600	103
Prihodki na tujem trgu	1317	1390	95
Odhodki	2569	2467	104
Neto dodana vrednost	697	663	105
Neto dodana vrednost na zaposlenega (v EUR)	53.178	51.078	104
Neto čisti dobiček	79	114	69

VEČER

Vir: Ajpes

---

15. 05. 2024	<a href="https://www.finance.si/">https://www.finance.si/</a>	Stran/Termin:
Naslov:	Objavljamo seznam projektov gradnje javnih najemnih	Naklada:
Avtor:	Vasilij Krivec	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:		Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	

---

**HTML LINK**

Zaradi omejevanja avtorskih pravic založnika, vam ne omogočamo vpogleda v celotno vsebino objave.

O morebitnih spremembah, vas bomo pravočasno obvestili.

---

15. 05. 2024	<a href="https://www.finance.si/">https://www.finance.si/</a>	Stran/Termin:
Naslov:	Minister Maljevac do leta 2026 napoveduje gradnjo pet	Naklada:
Avtor:	Vasilij Krivec	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:		Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	

---

**HTML LINK**

Zaradi omejevanja avtorskih pravic založnika, vam ne omogočamo vpogleda v celotno vsebino objave.

O morebitnih spremembah, vas bomo pravočasno obvestili.

15. 05. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Že dvajset let objavljajo razpise z bornim učinkom

Naklada:

Avtor: Katarina Nemanič

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN



## HTML LINK

z24.si

[OVENIJA](#)
[SVET](#)
[ŠPORT](#)
[MAGAZIN](#)
[ZDRAVJE](#)
[AVTO](#)
[POPOPNIK](#)
[POD STREHO](#)
[TRAJNOSTNO](#)
[ŽURNAL PRIPOROČA](#)

[↑](#)
[POD STREHO](#) > [NEPREMIČNINE](#)

57 ogledov

## Stanovanjski sklad v desetih letih kupil le štiri stanovanja

AVTOR Katarina Nemanič

15. MAJ 2024, OB 6:31



SAŠA DESPOT

Post

Zanimanja za razpise ljubljanskega stanovanjskega sklada ni.

Ljubljanski stanovanjski sklad (JSS MOL) je tako kot že več let zapored tudi letos objavil tri javne pozive za občane, ki kot pravijo na skladu, nekoliko odstopajo od njihovega osnovnega poslanstva oziroma pristojnost in nalog, ki je "zagotavljanje sredstev za gradnjo, pridobivanje in oddajanje neprofitnih stanovanj in stanovanj namenjenih za začasno reševanje socialno ogroženih občanov MOL".

Prvi poziv je namenjen nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva, drugi je namenjen nakupu stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom dosmrtnih mesečne rente, tretji pa možnosti za dodelitev stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih stavbah na območju MOL.

### Za tri razpise 300.000 evrov

Za vse tri razpise oziroma pozive je skupaj na voljo 300.000 evrov, kar se zdi nizka vsota glede na to, da naj bi za ta denar sklad sofinanciral nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva, del sredstev namenil za odkup





stanovanj občanov, ki se odločijo za prodajo in dosmrtno služnost stanovanja z izplačilom rente in še dodelitev posojil za rekonstrukcijo in vzdrževanje.

Glede na odgovore, ki smo jih prejeli iz ljubljanskega stanovaniskega sklada, pa znesek ni težava, saj jim sredstva celo ostajajo. Zanimanja za omenjene tri razpise je namreč izjemno majhno.

## Zanimanje Ljubljančanov izjemno majhno, denar ostaja

Razpisa za javno-zasebno partnerstvo in rentni odkup stanovanj objavljajo vsako leto že od leta 2004, izjema je bilo le leto 2010. V dvajsetih letih se je na razpis javno zasebnega partnerstva prijavilo 122 občanov, skoraj polovico (53) prejetih vlog so na skladu zavrgli ali zavrnili. Ustreznih in odobrenih je bilo 69 vlog, nakupe pa so izvedli le v 18 primerih. V zadnjih treh letih nobenega, na letošnji poziv pa so do zdaj prejeli tri vloge.

Na povabilo za odkup stanovanja z ustanovitvijo dosmrtno služnosti stanovanja in izplačilom dosmrtno mesečne rente se je od leta 2004 do današnjega dne prijavilo 22 občanov, sklenjenih pa je bilo sedem prodajnih pogodb. Na podlagi trenutno objavljenega povabila niso prejeli še nobene vloge.

*"V obdobju preteklih deset let smo izvedli 10 nakupov stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno zasebnega partnerstva in tudi 4 nakupe stanovanj z ustanovitvijo dosmrtno služnosti in izplačilom dosmrtno rente," pravijo.*

Leta 2021 so skladno z majhnim zanimanjem občanov od 300.000 evrov porabili le 90.000 evrov, in sicer za rentni odkup, leta 2022 so porabili vsa sredstva, od tega skoraj 280.000 evrov za rentni odkup in nekaj malega čez 20.000 evrov za posojila. Lani pa do občanov ni prišel niti evro izhaja iz podatkov, ki so nam jih posredovali.

## Cena je misija nemogoče

Razloge, zakaj je zanimanja Ljubljančanov, da bi si s prijavo na razpise izboljšali svoje bivanjske razmere, lahko med drugim iščemo v pogojih, ki jih morajo izpolnjevati.

Poleg dohodkovnega cenusa, kamor se všttevajo mesečni dohodki gospodinjstva in tudi drugo premoženje in omejitve velikosti stanovanja glede na število članov gospodinjstva, je morebiti glavna ovira cena kvadratnega metra izbranega stanovanja.

Štiričlansko gospodinjstvo ima lahko najmanj 2818 in največ 5374 evrov mesečnih dohodkov, meja drugega premoženja je 36.000 evrov, na trgu pa lahko izbere stanovanja, ki je veliko od 55 do 82 kvadratnih metrov.



**Cena kvadratnega metra stanovanja je lahko največ 2800 evrov, cena kvadratnega metra stanovanj manjših od 55 kvadratnih metrov pa je lahko 100 evrov več, kar pa je v Ljubljani precej nizko postavljena cena.**

Po zadnjih podatkih Gursa se je lani povprečna cena kvadratnega metra rabljenih stanovanj v prestolnici ustavila tik pod 4000 evri. Trenutno se na nepremičninskem portalu oglašuje 166 stanovanj, ki ustrezajo velikosti od 55 do 82 kvadratnih metrov, povprečna cena kvadratnega metra pa je skoraj 4200 evrov. Ob tem dodajmo, da smo iz iskanja izločili vsa, ki so zgrajena po letu 2010. Če bi upoštevali tudi ta, se cena kvadratnega metra povzpne na 4700 evrov.

Zahtevam, ki jih pred štiričlansko gospodinjstvo postavlja mestni stanovanjski sklad, ustrezajo tri stanovanja.

Še višje so cene kvadratnega metra manjših stanovanj. Povprečna cena kvadratnega metra stanovanj, velikih od 20 do 55 kvadratnih metrov, je krepko čez 5000 evrov, pri čemer smo prav tako izločili novejša.

Najti stanovanje za 2800 ali 2900 evrov na kvadratni meter je v Ljubljani misija nemogoče.

### **Sklad ne želi dodatnega pritiska na cene**

*"Obe ceni sta določeni ob upoštevanju več vidikov. Eden od bistvenih je, da je razpis namenjen nakupu stanovanj, ki niso nova. Razpis tudi ni namenjen nakupu stanovanj na cenovno dražjih lokacijah. Navedeni najvišji ceni in navsezadnje tudi omejena višina sredstev za ta razpis so določeni namenoma, in sicer z željo, da JSS MOL s postavljanjem visokih maksimalnih cen kvadratnega metra in zagotavljanjem večje vsote sredstev za ta razpis ne bi ustvarjal dodatnega pritiska na cene nepremičnin na območju MOL," na skladu odgovarjajo na vprašanje, zakaj so cene postavljene tako nizko.*

### **Obvezno plačilo nadomestila in odkup**

Če gospodinjstvu kljub cenam uspe najti stanovanje, ki ustreza razpisnim pogojem in sklene pogodbo o javnem zasebnem partnerstvu, to pomeni, da mora vsaj 60 odstotkov vrednosti nakupa financirati samo, največ 40 odstotkov vrednosti pa zagotovi sklad. Potem pa mora v 15 letih od JSS MOL odkupiti preostali delež stanovanja, "v vmesnem času pa plačuje za uporabo solastniškega deleža JSS MOL mesečno nadomestilo za uporabo, ki je primerljivo z neprofitno najemnino, pri čemer se to zaračunava le za delež, ki je v lasti JSS MOL."

Nadomestilo za uporabo, ki je primerljivo z neprofitno najemnino, je odvisno od velikosti stanovanja, števila točk, korekcijskega faktorja, letne stopnje in lokacijskega dejavnika. Na skladu navajajo konkretni primer. "Višina nadomestila za uporabo za stanovanje, ki meri 54 m<sup>2</sup> in ima 253 točk, je letnik 1978, za solastniški delež JSS MOL v višini 40 odstotkov znaša 84 evrov na mesec".

V 15 letih je to približno 15.000, hkrati pa mora odkupiti 40-odstotni delež



sklada, ki upoštevajoč najvišjo dovoljeno ceno kvadratnega metra (2900 evrov) znaša nekaj manj kot 63.000 evrov.

## Sklad stanovanja odkupuje po nizkih cenah

Po praktično enakih cenah sklad tudi odkupuje stanovanja občanov, ki se odločijo za dosmrtno služnost in izplačilo rente. Cena je sicer odvisna od starosti stanovanja, njegovega stanja, potrebnih vlaganj in lokacije. "V zadnjih treh letih je znašala povprečna cena za kvadratni meter stanovanja 2800 evrov."

Občani, ki se odločijo za prodajo stanovanja, v tem lahko živijo še naprej in za uporabo stanovanja plačujejo nadomestilo za služnost, ki je primerljivo z višino neprofitne najemnine. "Namen prodaje stanovanja je pomagati občanom izboljšati njihov materialni položaj. Upravičenci do prodaje stanovanja so namreč posamezniki, katerih mesečni dohodek ne presega gornje meje dohodka, kot ga določa pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. S prodajo stanovanja občan na eni strani pridobi pravico do prejemanja dosmrtno mesečne rente, na drugi strani pa vsi stroški vzdrževanja stanovanja preidejo na novega lastnika," pojasnijo na skladu.

## Višine rent glede na starost in premijo

starost	zajemljiva mesečna renta z izplačevanjem do smrti (ne zajamčeno izplačevanje)	dodolijenska mesečna renta z zajamčnim 10 letnim izplačevanjem	premijska mesečna renta z izplačevanjem do smrti (ne zajamčeno izplačevanje)	dodolijenska mesečna renta z zajamčnim 10 letnim izplačevanjem	premijska mesečna renta z zajamčnim 10 letnim izplačevanjem	dodolijenska mesečna renta z izplačevanjem do smrti (ne zajamčeno izplačevanje)	dodolijenska mesečna renta z zajamčnim 10 letnim izplačevanjem
50 let	100.000,00 EUR	227,58 EUR	226,82 EUR	80.000,00 EUR	181,90 EUR	80.000,00 EUR	136,43 EUR
60 let	100.000,00 EUR	294,87 EUR	292,58 EUR	80.000,00 EUR	235,90 EUR	80.000,00 EUR	176,92 EUR
70 let	100.000,00 EUR	428,25 EUR	436,94 EUR	80.000,00 EUR	342,80 EUR	80.000,00 EUR	256,95 EUR
80 let	100.000,00 EUR	692,41 EUR	698,63 EUR	80.000,00 EUR	653,13 EUR	80.000,00 EUR	414,85 EUR

### ZAJEM ZASLONA

Višina mesečne rente je odvisna od starosti upravičenca, višine premije in od zajamčenosti izplačevanja mesečne rente. Informativni izračuni mesečne rente ob različni starosti upravičenca in ob različnih višinah premije ter ob različni zajamčenosti izplačevanja.

Premija, od katere je med drugim odvisna renta, je znesek, ki ga sklad kot kupec plača izbrani zavarovalnici, prodajalec pa si bo ob upoštevanju višine vplačane zavarovalne premije in starosti zagotovil prejemanje dosmrtno mesečne rente.

Premija je lahko enaka celotni ali le delu dogovorjene kupnine, zmanjšane za davek na promet z nepremičninami, še dodajo na skladu. Kot rečeno, so v zadnjih 10 letih za takšno rešitev materialnega položaja odločili v štirih gospodinjstvih, letos pa sklad na ta razpis še ni prejel vloge.

Vsi trije razpisi, ki so dostopni na spletni strani sklada, so odprti do konca letošnjega oktobra.

STANOVANJA RENTA LJUBLJANA JSS MOL

JAVNO-ZASEBNO PARTNERSTVO

Post