



## Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **12.02.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

OBNOVA STANOVANJ	1
CENE NEPREMIČNIN	5
GRADNJA STANOVANJ	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2
ENERGETSKA IZKAZNICA	1
UPRAVNIK	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
NAJEMNA STANOVANJA	1

# Pregled objav

11. 02. 2024	Družina	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Ponosni na »raj pod Triglavom«		
Vsebina:	Ljudje so pridni in delavni ter se še zanimajo drug za drugega in za kraj		
Avtor:	IVO ŽAJDELA		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
10. 02. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Trisobno stanovanje v centru in gradbena parcela v Kortah		
Vsebina:	Izolska občina je napovedala novo javno dražbo svojih nepremičnin. Rok za plačilo varščine je 26. februar, dražba pa bo 29. februarja ob 15. uri v sejni sobi na Trgu Etbina Kristana 1.		
Avtor:	ap		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ		
10. 02. 2024	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Rekorden padec cen nepremičnin		
Vsebina:	V Nemčiji so lani zabeležili največji padec cen stanovanjskih nepremičnin v zadnjih 60 letih, odkar sistematično spremljajo nepremičninski trg.		
Avtor:			
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
10. 02. 2024	Delo	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Rekorden padec cen nepremičnin v Nemčiji		
Vsebina:	Križa Od vrha v letu 2022 in ob upoštevanju inflacije kvadratni meter ponekod tudi za četrtno cenejši		
Avtor:	Aleksandar Lukič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
10. 02. 2024	Delo	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Sklad bo sodeloval tudi z umetniki		
Vsebina:	Soseska na Povšetovi Občinski stanovanjski sklad prvič razpisuje natečaj za umetniška dela na zunanjih površinah		
Avtor:	Manja Pušnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
10. 02. 2024	Večer	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Lastnik želi 135 tisočakov		
Vsebina:	Občinska cenitev Doma na Osankarici, ki je še vedno popožarna ostalina, je petkrat nižja. Kmalu bodo postavili zunanjo razstavo o Pohorskem bataljonu		
Avtor:	Nina Ambrož		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
11. 02. 2024	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Takšna je garsonjera, ki jo v Ljubljani prodajajo za 299 tisoč evrov		
Vsebina:	Ob preverjanju ponudbe nepremičnin na spletnih oglasnikih smo naleteli na nekaj astronomsko dragih garsonjer v Ljubljani, najdražjo ponujajo za 299 tisoč evrov.		
Avtor:	Marko Gašparin		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, ENERGETSKA IZKAZNICA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

11. 02. 2024	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Pozor, za več skupin državljanov se izteka rok za prijavo dacarjem		
Vsebina:	V akcijo glede napovedi odmere dohodnine morajo vsi, ki sodijo v spodnje kategorije.		
Avtor:	STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	UPRAVNIK		
12. 02. 2024	<a href="#">Primorske novice</a>	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Sedem občinskih nepremičnin za 1, 3 milijona evrov		
Vsebina:	favna dražba občinskih nepremičnin		
Avtor:	ap		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
12. 02. 2024	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Kupci zaman povprašujejo po večjih površinah		
Vsebina:	V Ljubljani pa tudi drugod po Sloveniji je naprodaj zelo malo pisarniških prostorov s površino več kot 1000 kvadratnih metrov. Poslovne stavbe s pisarnami, ki se v prestolnici že gradijo ali pa zanje obstajajo načrti, nameravajo investitorji večinoma oddajati, ne prodajati.		
Avtor:	Vanja Brkič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
12. 02. 2024	<a href="#">Reporter</a>	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Občinsko stanovanje za velenjsko podžupanjo SD		
Vsebina:	Na mestni občini Velenje so potrdili, da je podžupanja Aleksandra Vasiljevi najemnica službenega stanovanja, ki ima skoraj 60 kvadratnih metrov bivalne površine in balkon, zanj pa plačuje 289 evrov najemnine.		
Avtor:	IGOR KRŠINAR		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

11. 02. 2024 **Družina**

Stran/Termin: 16

Naslov: Ponosni na »raj pod Triglavom«

Naklada: 33.713,00

Avtor: IVO ŽAJDELA

Površina/Trajanje: 1.634,35

Rubrika/Oddaja: V SREDINI

Žanr: POROČILO

Gesla: OBNOVA STANOVANJ



► REPORTAŽA O ŽUPNIJI GORJE

JURE KONČAN

## Ponosni na »raj pod Triglavom«

Ljudje so pridni in delavni ter se še zanimajo drug za drugega in za kraj

**K**orenine župnije Gorje segajo globoko v srednji vek. Točno leto ustanovitve oz. izločitve iz pražupnije sv. Klemena na Rodinah ni znano. Gotovo pa je, da iz kamna zidana cerkev v Gorjah stoji že več kot 900 let, po mnenju zgodovinarja dr. Matjaža Ambrožiča morda že 950 let. O tem pričuje izjemen pisni vir, ki ga imenujemo *Nantwinova listina* iz časa okrog 1115-1120, ki prvič omenja kar tri cerkve: v Lescah, na Rodinah in v Gorjah. Skupaj z omembo cerkvice prvič prinaša tudi ime naselja Goriach, kar je očitno slovanska beseda, kot jo je slišal in zapisal pisar nemškega rodu. Župnijske pravice je cerkev v Gorjah najbrž dobila šele desetletja kasneje, nekje v 13. stoletju, točna letnica ni znana. A ker so leta 1973 obhajali osemstletnico, so se v letu 2023 v župniji odločili, da ostanejo zvesti temu izročilu in so obhajali 850-letnico župnijske skupnosti.





### Prenova cerkve

Kot je za Družino pojasnil župnik Matej Pavlič, so si v sklopu jubilejnega leta v župniji zastavili ambiciozen projekt celostne prenove župnijske cerkve sv. Jurija. Zadnje raziskave so pokazale, da je najstarejši del sedanje stavbe nastal že okrog leta 1400. Ob gotškem oknu v prezbiteriju cerkve sta namreč dve plasti fresk. Vrhno, bolje ohranjeno, gre pripisati Mojstru Bolfgangu, freske so nastale okrog leta 1450, pod njo pa so vidni tudi fragmenti še starejše gotške freske. K delom zato pristopajo pod budnim očesom Zavoda za spomeniško varstvo iz Kranja. Okolico cerkve so že uredili. »Upamo, da nam bo s skupnimi močmi vseh krajanov, ki se zavedajo pomena kulturne dediščine, odgovorno nalogo v prihodnjih letih uspelo pripeljati do konca.« Praznovanje obletni-

ce so uporabili tudi za duhovno poglobitev verskega življenja v Gorjah. Vodil ga je kapucin br. Luka Modic z ekipo, kot neke vrste velike duhovne vaje za vso župnijo, in to 150 let po prvem misijonu v kraju (1873).

### Ljudje se poznajo

Gorje so podeželska župnija, sestavljena iz vrste zaselkov na terasastih obronkih nad Blejskim kotom. Gorjanci so ponosni na svoj kraj in njegovo dolgo zgodovino, na naravne lepote, npr. svetovno znani Vintgar in razgibano Poključsko sotesko, na dolino reke Radovne ter obširne gozdove Poključke in Mežaklje. V preteklosti je kraj živel večinoma od kmetijstva in gozdarstva, kasneje ga je zaznamovala bližina železarskih Jesenic, danes največji razvoj doživlja na področju turizma. Župnija,

enako kot občina, zajema območje 119 kvadratnih kilometrov, vse tja do Malega Triglava, in je s tem ena največjih v nadškofiji Ljubljana, prebivalcev pa ima glede na površino malo, okrog 2.800. Župnik ob tem pove, da se ljudje zato med seboj po vaseh poznajo, tudi pozdravljanje na cesti je še v navadi. »Čeprav le slabih 10 odstotkov prebivalcev redno prihaja k maši, se jih veliko več zanima za življenje župnije, sploh zdaj, ko smo se lotili obsežnega projekta obnove župnijske cerkve. Župnijskega glasila *Gorjanski zvon* razdelimo po 300 izvodov, čeprav je dostopen tudi na spletni strani.«

### Pastoralna srečanja

Župnik ocenjuje, da je krščenih okrog 2.000 ljudi. Leta 2022 je krst prejelo 13 otrok, pogrebov so imeli 30. K maši prihaja okrog 230 ljudi, za božič in veliko noč se število skoraj podvoji. Veroučencev je več kot sto,

prvoobhajancev 12, birmancev v dveh razredih 21. V letu 2023 so se poročili trije pari iz župnije. Upanje za župnijo predstavljajo nekatere mlade družine, v katerih se starši zavestno odločijo za krščansko vzgojo, nekateri tudi za večje število otrok.

Pojasni, da se pastoralno delo izraža na vseh treh področjih: oznanjevanju, bogoslužju in dobrotelčnosti. Poleg župnika se pri oznanjevanju trudijo bralci Božje besede, kar kakšnih 20 jih je, ter štiri katehistinje, tri domačinke in salezijanka s. Elizabeta Petek z Bleda. Pri bogoslužju sodeluje skupina več kot 15 ministrantov, mežnarica Zdenka Kunšič ter dva zbora, odrasli in otroški. Tudi skupina Karitas je zelo aktivna in poleg podpore socialno šibkejšim redno organizira srečanja za ostarele ter jih obišče tudi po domovih. Posebna priložnost za pastoralna srečanja so ob praznikih, ko se tradicionalno

# 850

let župnijske skupnosti



ZNAMENITI PLEČNIKOV SPO-MENIK (DETAJL) V GORJAH / I. Ž.



### Sonja in Aleš Gregor

V življenju in delu župnije smo vsi člani družine dejavni več kot 30 let, odkar živimo v Gorjah. Otroci so začeli kot mašni strežniki, bralci beril, hči je zavzeta pevka, sprva v otroškem in zdaj v farnem zboru, sodelovala je tudi pri izvedbi poletnih oratorijev. Midva pa sva: Sonja članica ŽPS in bralka beril, Aleš pa član župnijskega gospodarskega odbora in izredni delivec obhajila. Dejavno sodelovanje vseh članov družine nam je v veselje, to čutimo kot pomemben prispevek k razvoju lastne verske oblikovanosti in kot odgovornost do sožupljanov, ki skupaj tvorimo župnijsko skupnost. Pomembna je tudi nedvoumna in iskrena podpora vsem dušnim pastirjem, ki so v našem času res predano delovali v Gorjah.

### Ana Čop, tajnica ŽPS

V župniji sem spremljevalka otroškega pevskega zbora na klavirju ter članica ŽPS in njegova tajnica. Z možem pa sva od lani tudi del zakonske skupine. Pomagat prideva tudi, kadar je potrebno pri kakšnih pripravah in delu. Vključenost v življenje in delovanje župnije je nekaj, ob čemer sem zrasla. Zato je zame to nekaj normalnega. Predstavlja pa tudi prostor, kjer preživim del svojega prostega časa, uporabljam svoje talente in se družim s prijatelji, sokrajani. Hkrati pa so vse te aktivnosti v župniji še posebno prežete z Božjo navzočnostjo in mi dajo zagon za življenje v veri.





PEVSKI ZBOR Z NADŠKOFOM ZORETOM / MIRO ZALOKAR.



BIRMANCI ŽUPNIJ GORJE, SREDNJA VAS V BOHINJU IN MOŠNJE NA ROMANJU V RIMU / ARHIV ŽUPNIJE.



MINISTRANTI / MARJETA ŽEMVA





udeleži bogoslužij več ljudi. V letu 2023 so ob jubileju 850-letnice pripravili tudi misijon, ki je bil prave velike duhovne vaje za celotno župnijo. Tesnejša srečanja in poglobitev vere se dogajajo v župnijskih skupinah. Starejše veroučence želijo za vključevanje v župnijsko in dobrodelno dejavnost spodbujati z opravljanjem dobrih del, »hlebčkov«, ki so del priprave na birmo.

#### Pastoralni svet

Pastoralne dejavnosti načrtuje osemnajstčlanski pastoralni svet, kjer je veliko mlajših članov. Člani so se aktivno vključili v načrtovanje misijona in prevzeli tudi precej zadolžitev za njegovo izpeljavo. Mešani cerkveni pevski zbor na zavidljivi ravni vodita zborovodkinja Janja Hvala in organistka Severina Čop, pri njem bi si želeli kakšnega moškega glasuvlač. Otroški zbor vodita Bernarda Poklukar in Ana Čop. Mladi se največ vključujejo v pripravo na oratorij, ki ga tu pripravljajo tudi za sosednji župniji Bled in Zasip ter je leta 2023 združil 150 udeležencev in 50 animatorjev. Karitas ima deset zelo aktivnih članic, te poleg starejšim name-

njajo pozornost tudi otrokom za Miklavža, pripravijo tudi delavnico adventnih venčkov in butaric »beganc« za cvetno nedeljo, lani so organizirale zbiranje sredstev za obnovo stanovanja, ki ga je prizadel požar. V župniji imajo dve zakonski skupini po programu Družina in življenje, svetopisemsko in molitveno skupino. Zelo so hvaležni skupinam čistilk in krasilk treh cerkva ter ključarjem in članom gospodarskega sveta.

#### Skupni projekti

»Veliko ljudi se pri nas še zaveda svojih krščanskih korenin in vsake toliko časa obudijo svojo povezanost z župnijo, vsaj za velike praznike,« pove župnik in doda, da k »verouku hodi skoraj polovica gorjanskih otrok, res pa je, da le manjši del njihovih družin redno prihaja k maši. Do dogajanja v župniji ima večina ljudi pozitiven odnos in se zanj zanima, poročila o tem lahko objavljamo tudi v občinskem glasilu *Gorjanc* in jih ljudje berejo. Zelo dobro sodelujemo z Občino Gorje ter z društvi, npr. Turističnim društvom Gorje in Planinskim društvom, kjer iščemo povezanost s skupnimi pro-



#### Zdenka Kunšič, mežnarica

Mežnarica sem 22 let. Opravljam razna dela, pripravim vse potrebno za mašo, skrbim, da so ministranti urejeni (perem, likam, šivam). Sem tudi članica ŽPS, Karitas, bralka beril in čistilka. To delam z veseljem, saj mi maša in molitev pomagata pri premagovanju težav.



jekti. Seveda si želimo, da bi več ljudi bolj osebno zaživelo vero in bilo pripravljeno za župnijo tudi kaj postoriti.«

Vesel je, da veliko ljudi daruje svoj čas in talente za življenje v župniji ter tudi širše. »Župljan-ka Jana Lampe je odgovorna za mednarodne projekte pri Slovenski karitas, naš župljan Andrej Soklič je že večkrat šel na Madagaskar pomagat slovenskim misijonarjem. Ljudje čutijo z župnijo pri pastoralnih in gospodarskih projektih. Pri praznovanju jubileja župnije se je angažirala velika skupina ljudi za postavljanje mlajev, pritrkavanje, sodelovanje pri bogoslužju, pripravi skupnega kosila za več kot 300 gostov. Tudi misijonskega dogajanja se je udeleževalo lepo število vernikov. Posluš imajo tudi na gospodarskem področju, npr. za potrebe obnove župnijske cerkve so župljani v zadnjih dveh letih zbrali več kot 70.000 evrov.«

#### »Raj pod Triglavom«

Poleg župnijske cerkve, posvečene sv. Juriju, sta v župniji še dve podružnici, sv. Ožbolta in sv. Nikolaja, ter okrog 70 kapelic in križev. Vse tri cerkve, ki so v osnovi gotske, so razglašene za spomenike lokalnega pomena, tudi občina se zaveda svoje odgovornosti za njihovo vzdrževanje. Težavo v župnijski cerkvi predstavlja vlaga, saj na tem planinskem območju ne manjka podzemne vode. V zadnjem letu so zato obnovili podporni zid

pod cerkvijo in naredili drenažo, v prihodnje pa si želijo sanirati in olepšati notranjost svetišča, ki v posameznih delih izvira še iz leta 1400. Obsežno župnišče iz leta 1869 je v notranjosti prenovil že prejšnji župnik, pokojni Branko Zadnik, in dobro služi pastoralni dejavnosti. V njem so lahko nekaj dni po začetku vojne sprejeli petčlansko begunsko družino iz Ukrajine.

Župnik Matej Pavlič pove tudi, da Gorjanci imenujejo svoj kraj »raj pod Triglavom« in so

nanj ponosni. »Neka žena, ki že desetletja živi v Kanadi, pove, da še zdaj ne more pozabiti petja gorjanskih zvonov in glasu kukavice iz bližnjih gozdov. Ljudje so pridni, delavni, poleg tega se še zanimajo drug za drugega in za kraj. Ob nesrečah so med seboj solidarni in si pomagajo. Otroci so na cesti vajeni pozdravljati tudi neznane ljudi. Radi tudi praznujejo, kar se je pokazalo ob našem jubileju in misijonu.«

**IVO ŽAJDELA**

## Matej Pavlič, župnik

V Gorje sem prišel leta 2019, in let duhovniškega posvečenja, je čeprav bom letos obhajal dvajset to moje prvo samostojno mesto na



župniji. Prej sem po dveh letih kaplanovanja v Ribnici opravljal delo tajnika na nadškofiji v Ljubljani in nato osem let stal ob strani kardinalu Francu Rodetu v Rimu, kjer sem z doktoratom zaključil študij cerkvenega prava. Poleg župnikovanja vodim tudi cerkveno sodišče v Ljubljani. Kot duhovnik sem srečen, rad se srečujem z ljudmi in pričujem o lepoti vere. Želim si in v izziv mi je, kako navdušiti ljudi za bogastvo srečanja z Gospodom. Skupaj z župljani sem ves čas »na poti k Izviru«, kot se je glasilo geslo našega misijona, ki smo ga obhajali lani v oktobru.





1115-1120

**PRVA** omemba Gorij  
(Goriach).

1140

**PRVA** omemba cerkve sv.  
Jurija.

1173

**PRVA** omemba župnije.

1460

**V** prezbitariju so freske  
štirih apostolov.

1501

**PRVA** omemba  
podružnične cerkve sv.  
Ožbolta.

1687

**POZIDALI** so sedanjo  
cerkveno stavbo.

10. 02. 2024

Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Trisobno stanovanje v centru in gradbena parcela v

Naklada: 21.000,00

Avtor: ap

Površina/Trajanje: 145,73

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ



IZOLA • Občinske nepremičnine na javni dražbi

## Trisobno stanovanje v centru in gradbena parcela v Kortah

Izolska občina je napovedala novo javno dražbo svojih nepremičnin. Rok za plačilo varščine je 26. februar, dražba pa bo 29. februarja ob 15. uri v sejni sobi na Trgu Etbina Kristana 1.

• Občina znova skuša prodati trisobno stanovanje v starem mestnem jedru na naslovu Smrekarjeva ulica 50. Stanovanje je veliko 61,7 kvadratnih metrov in se nahaja v drugem nadstropju večstanovanjske stavbe starejše gradnje. Stanovanje je bivalno, pravijo v občini, vendar ga je potrebno v celoti obnoviti. Izklicna cena

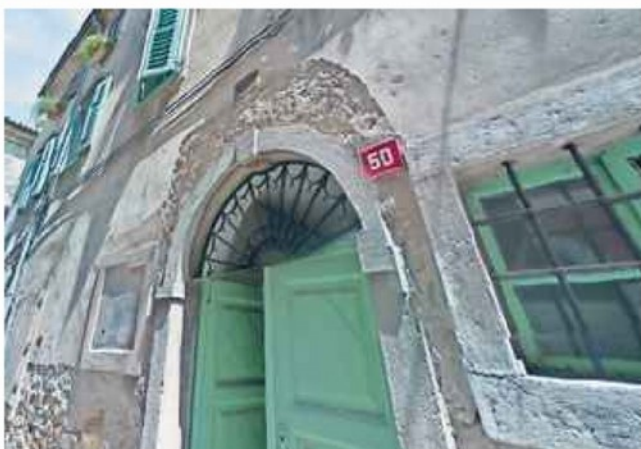
znaša 157.000 evrov.

Ponovno je naprodaj tudi samostojna gradbena parcela v Kortah, velika 540 kvadratnih metrov. Izklicna cena je 156.060 evrov. Glede na ureditveni načrt je možno na parceli zgraditi objekt z največ tremi stanovanjskimi enotami - ena enota je lahko tudi poslovne narave.

### 156.060

**evrov** je izklicna cena za gradbeno parcelo v Kortah

Udeleženci, ki želijo sodelovati na dražbi, morajo vplačati varščino v višini deset odstotkov izklicne cene nepremičnin najpozneje do 26. februarja. Kupec plača tudi dvo odstotni davek na promet nepremičnin. • **AP**



Na Smrekarjevi ulici 50 je stanovanje, ki ga želi prodati izolska občina.





10. 02. 2024 Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Rekorden padec cen nepremičnin

Naklada: 19.752,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 15,55

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN

## Rekorden padec cen nepremičnin

V Nemčiji so lani zabeležili največji padec cen stanovanjskih nepremičnin v zadnjih 60 letih, odkar sistematično spremljajo nepremičninski trg.

**GOSPODARSTVO 9**

10. 02. 2024 Delo

Stran/Termin: 9

Naslov: Rekordni padec cen nepremičnin v Nemčiji

Naklada: 19.752,00

Avtor: Aleksandar Lukič

Površina/Trajanje: 546,90

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



# Rekorden padec cen nepremičnin v Nemčiji

**Kriza** Od vrha v letu 2022 in ob upoštevanju inflacije kvadratni meter ponekod tudi za četrtno cenejši



Po zadnjih podatkih bo kupca v Nemčiji kvadratni meter stanovanja največ stal v Münchnu, 8600 evrov, sledi Hamburg. V Frankfurtu kvadratni meter stane 5300 evrov, v Düsseldorfu 4300, v Stuttgartu in Kölnu pa 4200 evrov. FOTO LISI NIESNER/REUTERS

V Nemčiji so v letu 2023 zabeležili največji padec cen stanovanjskih nepremičnin v zadnjih 60 letih, odkar sistematično spremljajo nepremičninski trg, ugotavljajo v poročilu inštituta v Kielu, ki temelji na podlagi nepremičninskega indeksa Greix. Z njim spremljajo podatke za 19 večjih mest po Nemčiji.

ALEKSANDAR LUKIČ

V letu 2023 so kupci za kvadratni meter stanovanja odšteli v povprečju 8,9 odstotka manj kot v letu pred tem, enodružinske hiše so se pocenile za 11,3 odstotka, večstanovanjske hiše pa kar za petino. Takšen padec se je že zgodil, in sicer v devetdesetih letih, vendar v precej daljšem, desetletnem obdobju, tokratni pa se zgodil od leta 2022, ko je bil dosežen cenovni vrh.

Primerjava krajših časovnih obdobj, po četrletjih, kaže, da se z umirjanjem inflacije na nemškem trgu umirja tudi padanje cen nepremičnin. Stanovanja so se tako v zadnjem četrletju leta 2023 glede

na prejšnje četrletje pocenila za 0,6 odstotka, enodružinske hiše za 1,2 odstotka, večstanovanjske hiše pa so se podražile za 4,7 odstotka. Pri zadnjih je treba opozoriti, da podatki temeljijo na relativno majhnem številu transakcij, zato so odkloni lahko hitrejši (v segmentu stanovanj je bilo v primerjavi z le-

tom 2022 kar 27 odstotkov manj transakcij, pri večdružinskih hišah pa slaba petina manj). Če primerjamo zadnje četrletje 2023 z istim četrletjem leta 2022, ugotovimo, da so se stanovanja pocenila za skoraj sedem odstotkov, enodružinske hiše za 7,8 odstotka, večdružinske pa kar za 13,7 odstotka.

Med mesti, kjer so se nepremičnine najbolj pocenile, je Stuttgart. Cene so od vrha, doseženega leta 2022, nižje za 18,7 odstotka. Če upoštevamo še inflacijo, je popust ob nakupu nepremičnine že 25-odstoten. Podobno je tudi v Düsseldorfu in Frankfurtu. Najdražji kvadratni meter je v Münchnu, cena je 8600 evrov, tik za njim je Hamburg. V Stuttgartu in Kölnu kvadratni meter nepremičnine stane 4200 evrov.

Po napovedi ankete Reutersa se bo padanje cen nepremičnin v Nemčiji nadaljevalo tudi letos, ko naj bi se znižale še za dodatne 2,8 odstotka, v letu 2025 pa naj bi se podražile za 1,8 odstotka.

## Kaj se dogaja v Sloveniji

Se nemški scenarij lahko zgodi v Sloveniji? Direktor Rocco nepremičnin Rok Oberč meni, da ne: »Trenutno ne, ne vem pa, kaj se bo dogajalo. Ljubljana potrebuje še toliko stanovanj, da se še nekaj časa ne bo zgodilo, da bo ponudba preseгла povpraševanje.« Tudi na račun Ukrajincev, ki bežijo od vojne in imajo denar. V zadnjem času opaža, da se število poslov poveču-

je, k temu pa verjetno prispevajo tudi banke, ki počasi vendarle nižajo obrestne mere.

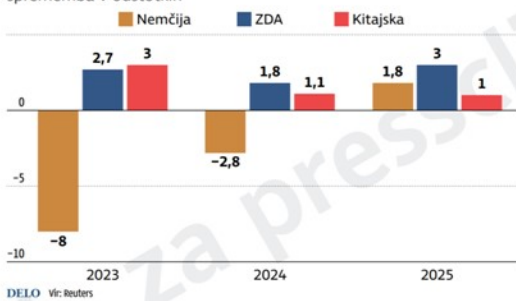
Tudi Mojca Žižek Mesarec, direktorica Galee, potrjuje, da primanjkuje nepremičnin, predvsem na določenih območjih, kot sta denimo Ljubljana in Maribor: »Visoko povpraševanje in omejena ponudba določata dinamiko trga, kar lahko vodi v stabilne ali celo rastoče cene nepremičnin.«

Ce bodo omejili kratkoročno oddajanje, sogovornica ocenjuje, da se bodo nekateri odločili za prodajo, drugi za dolgoročno oddajanje, nekaj nepremičnin pa se bo zagotovo sprostito na trgu, a kljub temu pričakuje nadaljnjo rast cen.

Sogovornica še dodaja, da je v Sloveniji pri povpraševanju pogosto vodilo čustveno odločanje, kar pomaga ohranjati stabilnost cen kljub globalnim ekonomskim nihanjem: »Slovenci smo v Evropi prav poseben narod na nepremičninskem področju. Lahko bi rekli, da smo nepremičninski vampirji. Nepremičnino moramo imeti za vsako ceno. Zato smo tudi visoko na lestevici v lastništvu nepremičnin.«

## Cene stanovanjskih nepremičnin

sprememba v odstotkih



10. 02. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 10

Naslov: Sklad bo sodeloval tudi z umetniki

Naklada: 19.752,00

Avtor: Manja Pušnik

Površina/Trajanje: 605,98

Rubrika/Oddaja: LOKALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



# Sklad bo sodeloval tudi z umetniki

**Soseska na Povšetovi** Občinski stanovanjski sklad prvič razpisuje natečaj za umetniška dela na zunanjih površinah





Država je z novelo zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo že leta 2017 uzakonila shemo financiranja, po kateri je treba delež vsake javne investicije nameniti za umetniška dela. In čeprav je »delež za umetnost« za občine v zakonu opredeljen le kot priporočilo, so se na magistratu odločili, da bodo pri vseh občinskih investicijskih projektih del sredstev namenili za umetniška dela. Prvič bodo to uresničili v soseski Mestni kare - Povšetova, ki naj bi jo začeli graditi prihodnje leto.

#### MANJA PUŠNIK

Ljubljanska občina oziroma njen mestni stanovanjski sklad sta konec januarja razpisala natečaj za izbiro umetniške intervencije oziroma umetniških instalacij za stanovanjsko sosesko Mestni kare - Povšetova. Rok za oddajo ponudb se izteče 26. aprila. Po besedah Saše Rinka, direktorja občinskega stanovanjskega sklada (JSS MOL) bo to prvi primer, ko bodo med pripravo načrta za stanovanjski projekt na tej lokaciji na zunanje površine umestili tudi umetniška dela. Na skladu načrtujejo, da bodo eno večjih stanovanjskih naselij v Ljubljani s 361 neprofitnimi stanovanji na območju Povšetove začeli graditi leta 2025, gradnja pa naj bi bila zaključena leta 2027. V strokovni komisiji, ki bo ocenjevala prispele umetniške zasnove, so podžupan Rok Žnidaršič, predstavniki kulturnega ministrstva Katjuša Kranjc, Barbara Sterle Vurnik in Duško Vladimir P. Štefanec ter arhitekt Gregor Trplan. Nagradni sklad znaša 30 tisoč evrov, za izvedbo umetniških del pa so na JSS MOL skupaj namenili do 250 tisoč evrov.

#### Vsebinska in estetska obogatitev soseske

»MOL je že med pripravo zakonske spremembe podprl pobudo, da se v slovenski prostor uvede tako imenovani delež za umetnost, kot posebna oblika javnofinančne podpore. S tem se bo povečal obseg javnih vlaganj v umetniške stvaritve, dejansko pa se bo začel izvajati tudi strateški cilj občine na področju kulture, namenjen vse-





Na območju Povšetove, ki je le streljaj od mestnega središča, bo občinski sklad do konca 2027 zgradil soseško z neprofitnimi stanovanji. FOTO ČRT PIKSI

- Zakon, ki pri javnih investicijah predvideva »delež za umetnost«, velja od leta 2017.
- Za umestitev vseh umetniških del JSS MOL namenja četrtilijona evrov.
- Umetniška dela na zunanjih površinah so lahko iz kakršnihkoli materialov, tudi recikliranih.

binskemu oplemenitju javnih (in poljavnih) površin na območju

Ljubljane,« so zapisali v stanovanjskem programu sklada za obdobje 2023–2026. Po njihovem mnenju bo to imelo vrsto pozitivnih učinkov: povečala se bo dostopnost soseške osebam z intelektualnimi oviranostmi, bivalno okolje bo vsebinsko in estetsko obogateno, prebivalci pa bodo vključeni v oblikovanje nove soseške.

#### Kako bodo spremenili ta del mesta

Na Povšetovi, ki je najbolj znana po tamkajšnjem moškem zaporu, je bil do leta 2019 sedež javnega podjetja Snaga, danes pa so tam predvsem zapuščeni industrijski objekti, zbirni center Voka Snaga in Center ponovne uporabe. Lju-

bljanska občina je pred tremi leti na natečaju za najboljšo arhitekturno rešitev za novo stanovanjsko naselje izbrala idejni projekt

## 361

neprofitnih stanovanj bodo zgradili v soseški Mestni kare - Povšetova

avtorjev Mojce Gužič Trplan in Gregorja Trplana. »V načrtovani soseški je več odprtih območij, kamor lahko predlagatelji umestijo umetniška dela. Mikrolokacija

pa je prepuščena ustvarjalcem, s tem da morajo velikost območja in funkcijo zelenih površin ohraniti, čeprav jih prostorske intervencije lahko tudi preoblikujejo ali nadgradijo,« so zapisali v javnem natečaju. Umetniška dela bodo tako umeščena na vstopni trg v soseško, na vhodno ploščad, v notranji park v soseški ter na osrednjo ploščad.

Vstopni trg vzdolž Poljanskega nasipa in Povšetove ulice, ki je zasnovan kot tlakovana površina z drevesi, bo imel na zahodnem robu urejen sistem izposoje koles Bicikelj, na vhodni ploščadi, zasnovani kot javni prostor ob vstopu v stanovanjski kare, pa bodo zasadili grmovnice. V soseški sta

predvidena tudi dva notranja parka, osrednja ploščad z zelenimi površinami in drevesi pa bo namenjena predvsem druženju med stanovalci. »Umetniška intervencija je lahko iz kakršnihkoli materialov, odpornih proti zunanjim vplivom, lahko so tudi reciklirani. Pomembno je, da intervencije v prostor niso svetlobno in zvočno moteče za stanovalce in da je posamezni lokaciji smiselno prilagojena tudi višina. Umetniška intervencija naj prispeva k ustvarjanju ustreznih orientacijskih podarkov v prostoru, s tem pa tudi k prijaznosti prostora za osebe z intelektualnimi oviranostmi ali demenco,« so še zapisali v objavljenem natečaju.

10. 02. 2024 **Večer**

Stran/Termin: 14

Naslov: Lastnik želi 135 tisočakov

Naklada: 16.328,00

Avtor: Nina Ambrož

Površina/Trajanje: 708,35

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

**DOM NA OSANKARICI**

# Lastnik želi 135 tisočakov

Občinska cenitev Doma na Osankarici, ki je še vedno popožarna ostalina, je petkrat nižja. Kmalu bodo postavili zunanjo razstavo o Pohorskem bataljonu





Nina Ambrož

**D**om na Osankarici je v razsulu že skoraj tri leta. Sredi pohorskih gozdov je klavrna ostalina stavbe, ki je aprila 2021 pogorela. V domu sta bila muzej Pohorskega bataljona in gostilna, ni pa imel statusa planske koče. Lastnik nepremičnine, kjer je pred požarom stala izletniška hiša, je **Zvonko Krošl**, muzejski del in zemljišče okoli objekta sta v lasti Občine Slovenska Bistrica. Krošl nepremičnino že

# 26.700

evrov je občinska vrednost nepremičnine

dlje časa prodaja, vendar za ceno, kakršno postavlja, ne dobi kupca. V interesu bistriške občine, ki jo vodi župan **Ivan Žagar** in ima na nepremičnini predkupno pravico, je, da bi prostor uredili. Nakup, o katerem je vodstvo občine že razmišljalo, je še vedno aktualna opcija, a ne za vsako ceno. Se pa na Osankarici obeta novost - panojska zunanja razstava.

### Brez resne ponudbe za nakup

Krošl nepremičnino na nadmorski višini 1193 metrov med Črnim jezerom in spomenikom Pohorskega bataljona prodaja preko agencije. Na zemljišču, velikem 1433 kvadratnih metrov, stoji del stavbe, ki ni pogorel, in sicer kletna etaža in del muzeja, ki je v lasti občine. V okolici se nahajajo Šumik (5 kilometrov), Areh (11 kilometrov), Pesek (13 kilometrov), Rogla (16 kilometrov). Zaradi bližine teh turističnih točk, smučišča Trije kralji in razglednega stolpa na Adamovem vrhu, priljubljenosti med pohodniki, kolesarji, gobarji in drugimi ljubitelji aktivnosti v naravi predstavlja priložnost za gradnjo nadomestnega gostinsko-turističnega objekta, navaja nepremičninska agencija. Cena je 135.000 evrov, kar pomeni 94 evrov za kvadratni meter. Po podatkih Geodetske uprave RS je bila v letu 2022 povprečna cena zemljišča za gradnjo na območju Pohorja 33 evrov za kvadratni meter. Agent nepremičninske agencije

Zoro pravi, da so za nepremičnino na Osankarici prejeli nekaj poizvedovanj posameznikov iz Slovenije in tujine, ki jih mika gostinsko-turistična dejavnost, resne ponudbe pa ni izkazal še nihče.

Občina Slovenska Bistrica pojasnjuje, da sta njihov nakup nepremičnine na Osankarici in uveljavljanje predkupne pravice "odvisna od cene in sklepa občinskega sveta, katerega pristojnost je, da odloča o nakupu večjih ne-

premičnin". Občinarji so se s Krošlom o morebitnem nakupu nazadnje pogovarjali septembra lani, ko je nepremičnino ponudil za 120 tisočakov. Ker občinska cenitev kaže štiriinpolkrat nižjo vrednost, soglasja ni bilo. Cenilec nepremičnin Boštjan Gabrijan, ki ga je angažirala bistriška občina, je vrednost nepremičnine septembra 2021 ocenil na 26.700 evrov. Cena, ki jo zdaj poskuša iztržiti agencija, je kar petkratnik vrednosti občine, postavljene pred dvema letoma in pol. V tem času se cene na trgu nepremičnin niso drastično spremenile, ima pa nepremičnina doma na Osankarici poleg zemlje še zgodovinsko, kulturno in simbolno vrednost.

### Nova zgradba in nova razstava

Konkretnih večjih prostorskih in vsebinskih načrtov ne bo, dokler na Osankarici ne bo novega lastnika. Lokalni odbor Socialnih demokratov je za to, da bi pohorski dom ostal v javnem interesu in postal objekt Centra šolskih in obšolskih dejavnosti, s peticijo pred dvema letoma zbral 224 podpisov. Vendar je prejšnja vlada, ki jo je vodil premier **Janez Janša**, idejo SD zavrnila.

Objekt je v takem stanju, da ga ni mogoče hitro usposobiti. Potrebni sta temeljita sanacija in dograditev muzejskega in tudi gostinskega dela, saj je ta po požaru ruševina. Občina Slovenska Bistrica na grobo ocenjuje, da bi za muzejsko stran, če bi jo odstranili in

postavili novo zgradbo z modernejšo zasnovo muzejske zbirke, stroški znašali 150.000 do 200.000 evrov.

Ekspozate z razstave Partizansko Pohorje, ki je v domu na Osankarici v slikovnem in tekstovnem gradivu ter z dokumentarnim filmom prikazovala boj Pohorskega bataljona med drugo svetovno vojno, hranijo v Muzeju narodne osvoboditve Maribor, ki je skrbnik muzejske zbirke. Del gradiva o tem zgodovinskem obdobju se kmalu vrača na Osankarico. Muzej NO je namreč pripravil stalno razstavo o Pohorskem bataljonu, ki na šestih velikih panojih s fotografijami in besedilom prikazuje začetek, akcijo in padec borcev. Predvideni so panoji s kovinskimi nosilci, ki bodo vkopani v zemljo in postavljeni na občinsko zemljišče. **Simona Tripkovič**, direktorica Muzeja NO, napoveduje, da čakajo le še ugodne vremenske razmere.





**Dom na Osankarici je zaprt od aprila 2021,  
ko ga je uničil požar. Foto: Sašo Bizjak**



11. 02. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Takšna je garsonjera, ki jo v Ljubljani prodajajo za 299 Naklada:

Avtor: Marko Gašparin

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, ENERGETSKA IZKAZNICA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/taksna-je-garsonjera-ki-jo-v-ljubljani-prodajajo-z>

Z24.si

OVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO TRAJNOSTNO ŽURNAL PRIPOROK



POD STREHO &gt; NEPREMIČNINE

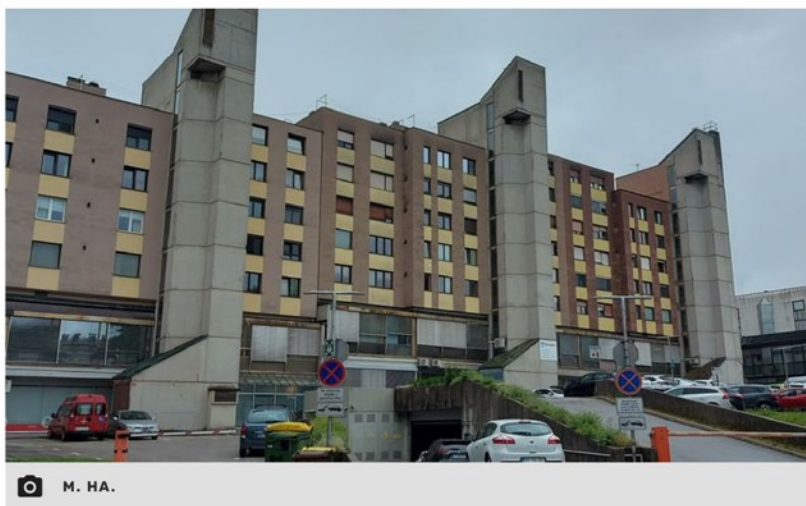
24 ogledov

BRANO TA HIP

## Takšna je garsonjera, ki jo v Ljubljani prodajajo za 299 tisoč evrov

AVTOR Marko Gašparin

11. FEBRUAR 2024, OB 6:50



M. HA.

Post

Ob preverjanju ponudbe nepremičnin na spletnih oglašnikih smo našli nekaj astronomsko dragih garsonjer v Ljubljani, najdražje ponujajo za 299 tisoč evrov.

Cene garsonjer v Ljubljani, vsaj v oglaših, dosegajo celo deset tisoč evrov za kvadratni meter. Večina božjastno dragih garsonjer je poleg tega potrebnih še konkretne ali kar celovite prenove. Za manj kot 30 kvadratnih metrov veliko garsonjero v Ljubljani lastnik pričakuje 299.000 evrov. A številka sploh ni tako ekscesna, pravi nepremičninski poznavalec.

**Zoran Đukić** iz nepremičninske agencije Stoja Trade pravi, da je po njihovih izkušnjah bruto končna cena za garsonjero v Ljubljani okoli 200.000 evrov, imeli pa so tudi primer, ko je bila dosežena cena nad 250.000 evrov. Ocenjuje, da je bila lani povprečna cena za kvadratni meter garsonjere v Ljubljani okoli 5000 evrov.

Kdo kupuje takšne nepremičnine, če za takšen denar že lahko dobimo tudi eno- ali enoinpolsobno stanovanje? "Garsonjere so primarni začetni vstop na nepremičninski trg. So začetna točka, najmanjša enota, s katero se začne nakup, zato je posledično povpraševanje po garsonjerah veliko. Garsonjere so zelo zaželeno, veliko se jih tudi oddaja, kar nekaj tudi preko Airbnb, zato



Ta str - Tal je ga ki jo v Lju pri za 29 tis evi

PR VE: ...

PR VE: ...

Priznana zobozdrav

Pri zol Če im: vn: dle ali zol gn na: to vs: jut

PR

oglas GoldenTree.si

storitev omogoča L<sup>N</sup>



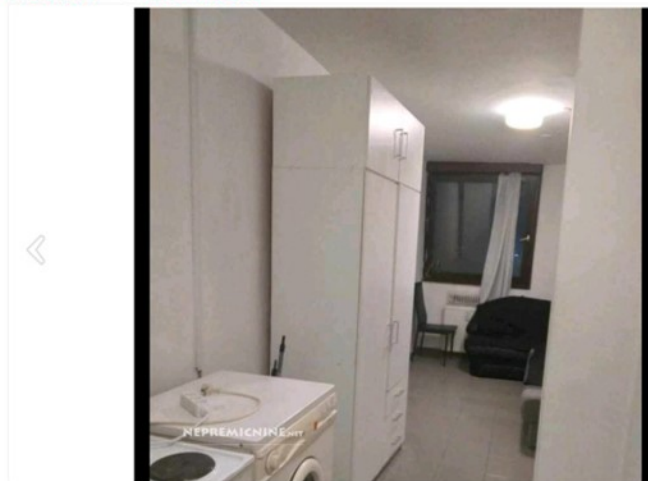
posledično dosegajo višjo ceno na trgu," je pojasnil Đukić.

A na nepremičninskih portalih smo v začetku leta našli oglase, ki krepko presegajo omenjenih 5000 evrov na kvadratni meter. Zbrali smo nekaj primerov, ki so nam padli v oči.

## Garsonjera, velikosti 17 kvadratnih metrov

Začenjamo z [oglasom](#), ki ga oglašuje [nepremičninska agencija](#) Veda nepremičnine, in sicer gre za majhno garsonjero, v skupni velikosti vsega 17 m<sup>2</sup>. Cena (na dan pisanja prispevka, op. p) 130.000 evrov oz. kar 7.647 evrov na kvadratni meter. Ne le, da je stanovanje izjemno majhno, obenem ga je treba tudi (sodeč po fotografijah) povsem prenoviti, zato čudi cena, ki dosega ceno za kvadratni meter marsikatero luksuzne nepremičnine v središču Ljubljane. Za primerjavo: cena enega od stanovanj v palači Schellenburg, ki se še prodaja, dosega ceno 7.819 evrov na kvadratni meter.

130.000,00 € Izračun kredita



ZAJEM ZASLONA/NEPREMICNINE.NET

## Garsonjera, velikosti 22 kvadratnih metrov

Sledi še ena [garsonjera](#), in sicer v Spodnjih Črnučah. Ta je sicer nekoliko večja, in sicer meri 22 kvadratnih metrov, a leži na podstrešju bloka oz. gre za mansardno stanovanje (nima klime, orientirano pa je na jugozahod, tako da je v poletnih mesecih v njem najverjetneje zelo vroče). Že slike povedo, da je v stanju, ki zahteva popolno prenavo. Tako bivalnega prostora kot tudi kopalnice, ki je nadvse minimalistična. Celo tako, da stroj nima svojega odtoka, pač pa je odtočna cev "na roke" speljana kar v tuš kad. In cena za to garsonjero, ki se sicer lahko pohvali s 5 kvadratnih metrov velikim balkonom/ložo? 132.000 evrov oz. točno 6000 evrov na kvadratni meter bivalne površine. "Garsonjera je potrebna osvežitve, je pa bila leta 2003 prenovljena kopalnica, kuhinja je bila prenovljena leta 2013 in praktično ni bila uporabljena," piše v oglasu, a težko je verjeti, da bo nekdo, ki je pripravljen plačati 6000 evrov na kvadratni meter, zadovoljen s takšno ravno kuhinje in kopalnice.



Prodaja, stanovanje, garsonjera: ČRNUČE, 27 m2

132.000,00 € Izračun kredita



ZAJEM ZASLONA/NEPREMICINE.NET

## 28,4 kvadratnega metra velika garsonjera za 299 tisoč evrov

Če imate na računu slabih 300 tisoč evrov, potem lahko razmišljate tudi o nakupu naslednje garsonjere v centru Ljubljane. Da, prav ste prebrali. Za garsonjero v velikosti 28,4 kvadratnega metra prodajalec zahteva 299.000 evrov oz. dobrih 10.500 evrov na kvadratni meter. Garsonjera je v stavbi, zgrajeni leta 1983, sicer resda povsem obnovljena in prostorsko precej smiselno razporejena, a vendarle v oči bode nizka energijska učinkovitost (en. izkaznica E). V kolikor bi nekdo želel odšteti 10.500 evrov na kvadratni meter, potem bi si verjetno želel boljše energijske učinkovitosti. Stanovanje je sicer na Trubarjevi ulici, in sicer v tretjem nadstropju. od sedmih. "Stanovanje, zgrajeno leta 1983, je bilo popolnoma prenovljeno v letu 2021 in ponuja nadstandardno opremo ter moderno udobje. Stanovanje se prodaja v celoti opremljeno, v pohištvu je integriranega mnogo shranjevalnega prostora. Stanovanje ima prijeten balkon in praktično shrambo v kleti," piše v oglasu. Zagotovljeno parkirno mesto (kljub visoki ceni) v oglasu ni omenjeno.

299.000,00 € Izračun kredita



ZAJEM ZASLONA/NEPREMICINE.NET



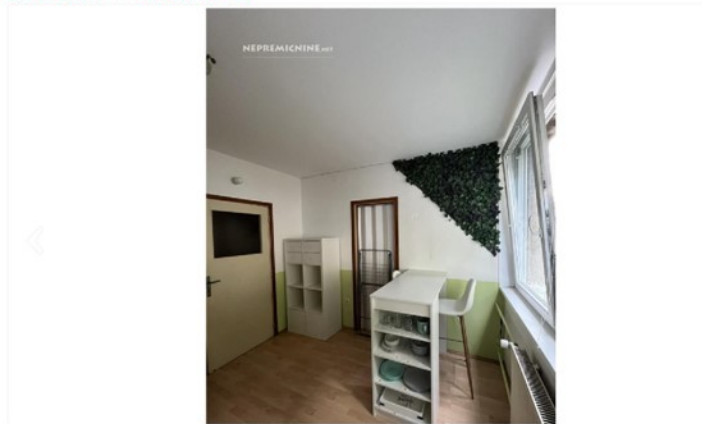


## Garsonjera, velikosti 23 kvadratnih metrov

Med oglasi, ki so nam padli v oči, je tudi garsonjera v ljubljanskih Mostah. Gre za 23 kvadratnih metrov veliko garsonjero, ki je sicer delno prenovljena, a za resnega kupca, ki bi nepremičnino uporabljal zase in ne le zgolj za oddajo v najem, je večina opreme neuporabne, saj bi si jo najbrž organiziral nekoliko drugače. Vsekakor so zamenjave potrebna vhodna vrata, ki so najbrž ista še od začetka vgradnje leta 1960. Kot je razvidno iz oglasa, lastnik garsonjero, sicer delno prenovljeno leta 2015, oddaja v najem. In cena? 160.000 evrov oz. 6.957 evrov na kvadratni meter. Naj dodamo, da je bila stavba zgrajena še pred potresom v Skopju leta 1963, ko še ni veljala strožja zakonodajna gradnja na področju potresne varnosti. Niti energetska izkaznica ni pretirano optimistična, kar se stroškov ogrevanja/hlajenja tiče, saj garsonjera dosega le energetske standard D.

Prodaja, stanovanje, garsonjera: LJUBLJANA MOSTE, 23 m2

160.000,00 €  [Izračun kredita](#)



 [ZAJEM ZASLONA/NEPREMICNINE.NET](#)

## Garsonjera v centru Ljubljane, velikosti 24 kvadratnih metrov

Za 24 kvadratov v centru Ljubljane (bližina UKC) je treba odšteti kar 200.000 evrov. To je še eden od oglasov, ki bodo v oči oz. za potencialne kupce izstopajo v negativno smer. Prodajalec sicer lično, a vidno, kar se opreme tiče, zastarele garsonjere v centru mesta zahteva kar 8333 evrov na kvadratni meter. Sodeč po fotografijah, je, v kolikor je parket v dobrem stanju, sicer treba prenoviti le kuhinjo in ostalo pohištveno opremo, a vendarle bi za takšno ceno pričakovali luksuzno gradnjo, ne pa več kot 25 let staro stanovanje. Z oglasa je sicer razvidno, da je bila kopalnica prenovljena, avtor oglasa navaja letnico 2019. Kar visoki ceni vsaj deloma govori v prid, je lastniško parkirno mesto v garaži, ki se sicer nahaja ob objektu. Nima pa stavba dvigala, niti nima stanovanje balkona, kar običajno zvišuje ceno nepremičnine. V garsonjeri, ki jo prodajalec oglašuje s pomočjo nepremičninske agencije, ni postelje, pač pa kavč, ki se raztegne v ležišče.

## Garsonjera, velikosti 21 kvadratnih metrov

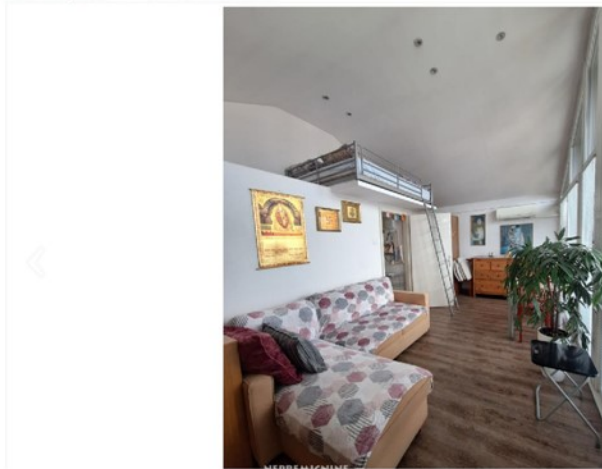
Zaključujemo z garsonjero v predelu Ljubljana-Tabor. Gre za vsega dobrih 21 kvadratnih metrov veliko garsonjero, ki pa je bila leta obnovljena leta 2013.



Lahko zapišemo, da je lično obnovljena, prednost so zagotovo tudi visoki stropi, toda v oči bode podatek, da je stavba, v kateri se nahaja garsonjera, zgrajena leta 1959, torej pred novejšimi standardi protipotresne gradnje, ki so na slovenskih tleh stopili v veljavo po zgoraj že omenjenem skopskem potresu.

Prodaja, stanovanje, garsonjera: LJUBLJANA CENTER, TABOR, 21.1 m2

198.000,00 € [Izračun kredita](#)



[ZAJEM ZASLONA/NEPREMICNINE.NET](#)

[dezurni@styria-media.si](mailto:dezurni@styria-media.si)

LJUBLJANA VISOKE CENE GARSONJERA NEPREMIČNINE

Post

KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

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

[PRIJAVA](#)

[FACEBOOK PRIJAVA](#)

POD-STREHO **TA HIP**



**Zaradi tega gradbeni inšpektorji najpogosteje ustavijo ali prepovejo gradnjo**



**Takšna je garsonjera, ki jo v Ljubljani prodajajo za 299 tisoč evrov**



**Te priprave na delo na vrtu morate opraviti, sadi pa se zdaj le ena vrtnina**







Dohodnina se od prejetih najemnin, zmanjšanih za normirane stroške v višini 10 odstotkov, obračuna po 25-odstotni stopnji. Namesto normiranih stroškov lahko zavezanec uveljavlja tudi dejanske stroške. Za leto 2022 je bila obdavčitev najemnin 15-odstotna, pred tem je bila dve leti 27,5-odstotna.

**Napovedi za odmero davka od dobička od vseh omenjenih prejemkov je mogoče najbolj enostavno oddati elektronsko preko Fursovega sistema eDavki. Možna je tudi oddaja obrazca v papirni obliki, in sicer osebno ali po pošti na enega od finančnih uradov.**

Tudi letos napovedi niso dolžni vložiti zavezanci, ki so dosegli dohodek iz oddajanja v najem skupnih prostorov v večstanovanjskih stavbah (npr. hišniških stanovanj) preko [upravnikov](#). Akontacijo dohodnine je moral namreč za prejemnika dohodka izračunati, odtegniti in plačati [upravnik](#) večstanovanjske stavbe.



SAŠA DESPOT

## Ste trgovali?

Vsi, ki so lani prodali vrednostne papirje in investicijske kupone, imajo časa za vložitev napovedi za odmero kapitalskih dobičkov prav tako do 28. februarja. Tudi tu je davek 25-odstoten in se z vsakimi petimi leti imetništva zniža za pet odstotnih točk. Napoved je treba oddati ne glede na to, ali je posameznik delnice odsvojil z dobičkom ali z izgubo.

Istega dne se izteče tudi rok za vložitev napovedi za odmero dohodnine od obresti, kjer je stopnja davka prav tako 25-odstotna. To velja za tiste zavezance, katerih skupni znesek obresti na denarne depozite pri bankah in hranilnicah v Sloveniji in EU je lani presegel znesek 1000 evrov.

Pri izvedenih finančnih instrumentih velja, da so v primeru odsvojitve pred potekom 12 mesecev imetništva obdavčeni s 40 odstotki, po tem roku pa z 27,5 odstotka. Zatem se stopnja davka z leti znižuje in ob odsvojitvi po 20 letih imetništva ga ni treba več plačati.

**3** Vremenska napoved v eni besedi: Obupl  
SLOVENIJA 72992 ogledov

**4** Kakšen preobrat: Tako nenavadno vreme nas čaka  
SLOVENIJA 62452 ogledov

**5** Po grozljivem obisku bedijo ob prižgani luči  
SLOVENIJA 54093 ogledov

**6** Toliko bo v torek treba odšteti za liter bencina in dizla  
SLOVENIJA 47165 ogledov

**7** Noro, koliko glob so napisali policisti v enem samem dnevu  
SLOVENIJA 44459 ogledov

**8** Še ena dobra novica za upokojence  
SLOVENIJA 40136 ogledov

**9** Ljubljana: Zjutraj je na avtobusu z nožem porezal žensko  
SLOVENIJA 38838 ogledov

**10** Vse glasneje se govori o obveznem služenju vojaščine tudi v Sloveniji  
SLOVENIJA 33009 ogledov

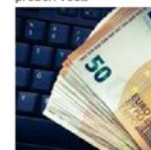
## SORODNE NOVICE



Slovenija

**"Na začetku sem plačeval 65 evrov, zdaj že skoraj devetdeset"**

preberi več...



Slovenija

**Velika novost pri plačevanju davkov**





[dezurni@styria-media.si](mailto:dezurni@styria-media.si)

NAPOVED DOHODNINE

FURS

Post

## KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

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

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

## SLOVENIJA TA HIP



1305

**Ko sem imela 15 let, so atek prišli v mojo sobo in me "naredili za ženo"**



**- 15 kg diskretno v 4 dneh!!!**

oglas webfullofhappiness.com



149

**Zdravniki na nogah zaradi besed predstavnice sester**



146

**Vreme tolče, odpadel celo eden glavnih pustnih karnivalov pri nas**



133

**Toliko bo v torek treba odšteti za liter bencina in dizla**



111

**Po grozljivem obisku bedijo ob prižgani luči**

storitev omogoča <sup>N3</sup>

## NAJBOLJ BRANO TA HIP



1305

**Ko sem imela 15 let, so atek prišli v mojo sobo in me "naredili za ženo"**



**- 15 kg diskretno v 4 dneh!!!**

oglas webfullofhappiness.com



277

**Naš glasbenik, ki je lani kupil hotel, se že sooča s težavami**

preberi več...



Nepremičnine

**Furs opozarja: podatke bomo izkoristili za davčne nadzore, globe so visoke**

preberi več...



Slovenija

**Samo še dva dni lahko oddate vlogo za oprostitev davka**

preberi več...

12. 02. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 7

Naslov: Sedem občinskih nepremičnin za 1, 3 milijona evrov

Naklada: 21.000,00

Avtor: ap

Površina/Trajanje: 233,07

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



**PIRAN** • Javna dražba občinskih nepremičnin

## Sedem občinskih nepremičnin za 1,3 milijona evrov

Prva letošnja javna dražba, s katero bo skušala piranska občina prodati nekaj svojih nepremičnin, bo v torek, 13. februarja. V naboru je sedem nepremičninskih sklopov po skupni izklicni ceni 1.305.488 evrov.

- Nepremičnina, velika 662 kvadratnih metrov in na območju Portoroža. je po prostorskih aktih namenjena turizmu, oskrbnim in storitvenim dejavnostim ter tudi večjemu parkirišču in garažni hiši. Njena izklicna cena je 375.000 evrov.

Na javno dražbo gresta tudi parceli, ki se prodajata skupaj po izklicni ceni 180.488 evrov. Ena ima 579 kvadratnih metrov, druga 593 kvadratov. Obe sta na območju Obrtne cone Lucija in sta s prostorskimi akti namenjeni proizvodni, servisni, prometni in komunalni dejavnosti. Po delu nepremičnin poteka vod meteorne kanalizacije, zato ima občina služnostno pravico.

### V nepremičninah tudi najemniki

V Sečovljah bodo za izhodiščnih 150.000 evrov pro-

dajali 713 kvadratnih metrov veliko nepremičnino, na kateri je dovoljena stanovanjska gradnja. Del nepremičnine je do 9. maja oddan v najem fizični osebi, zato kupec vstopa v najemno razmerje kot najemodajalec do izteka najemne pogodbe. Preostali del nepremičnine je prav tako v najemu, in sicer za nedoločen čas in s šestmesečnim odpovednim rokom.

Na območju Dragonje bo možno kupiti 1932 kvadratnih metrov veliko parcelo, na kateri je možna stanovanjska gradnja. Izklicna vrednost je 330.000 evrov.

V Sečovljah bo za 135.000 evrov na prodaj še ena parcela. Velika je 441 kvadratnih metrov in namenjena stanovanjski gradnji. Nepremičnino ima do 18. oktobra v najemu društvo, zato bo do tedaj kupec v vlogi najemodajalca.

### V Sv. Petru brez istrske hiše

Za tri parcele v Sv. Petru prav tako iščejo novega lastnika. Na njih je dovoljena stanovanjska gradnja. Ena od treh parcel je obremenjena s služnostno pravico za namen dostopa in dovoza, služnostno pravico za namen elektro priključka, služnostno pravico za namen vodovodnega priključka, služnostno pravico za namen priključka na fekalno kanalizacijo in služnostno pravico za namen telekomunikacijskega priključka. Parcele se prodajajo skupaj, izklicna vrednost znaša 100.000 evrov.

Na območju Sv. Petra bo na



voljo še ena nepremičnina, pravzaprav polovični solastniški delež. Izhodiščna cena znaša 35.000 evrov. Na parceli je starejša istrska hiša, ki je v slabem stanju. Občina ni njen lastnik.

Varščine znašajo deset odstotkov izklicne cene. Kupci bodo morali plačati tudi 22-odstotni davek na dodano vrednost. Prijave je potrebno poslati do danes, 12. februarja.

Dodatne informacije ponuja občinska spletna stran in tudi občinski urad za premoženjskopravne zadeve v času uradnih ur (ponedeljek in petek med 8. in 12. uro, v sredo od 8. do 12. ure in od 14. do 17. ure. • **AP**



VIR: OBČINA PIRAN

Občina prodaja tudi nepremičnino v Sv. Petru, vendar istrska hiša ni del prodaje.



12. 02. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Kupci zaman povprašujejo po večjih površinah

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 606,16

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



NEPREMIČNINE / POSLOVNI PROSTORI

# Kupci zaman povprašujejo po večjih površinah

V Ljubljani pa tudi drugod po Sloveniji je naprodaj zelo malo pisarniških prostorov s površino več kot 1000 kvadratnih metrov. Poslovne stavbe s pisarnami, ki se v prestolnici že gradijo ali pa zanje obstajajo načrti, nameravajo investitorji večinoma oddajati, ne prodajati.

Vanja Brkič

Ministrstvo za pravosodje je od družbe Rezidenca Rajski vrt tik pred koncem lanskega leta kupilo poslovno stavbo na Litjiski cesti 51 za nekaj manj kot 7,7 milijona evrov. Posel je vzbudil veliko pozornost javnosti, saj je stavba, ki naj bi po prvotno sporočenih podatkih obsegala 5126 kvadratnih metrov, po kasnejših ocenah pa okoli 6000 kvadratnih metrov, v vse prej kot dobri kondiciji, družba Rezidenca Rajski vrt pa je v stečajnem postopku po treh neuspešnih dražbah leta 2019 zanjo odštela 1,7 milijona evrov. Pojavile so se še druge informacije, ki so povzročile pravi pretres na politični sceni. Zaradi objektivne odgovornosti je odstopila ministrica za pravosodje Dominika Švarc Pipan, ki je kar sama začela razkrivati sporno ozadje posla, preiskuje pa ga tudi policija.

Na ministrstvu za pravosodje so še v začetku letošnjega januarja nakup upravičevali s podatkom, da za najemnine za prostore, ki jih uporabljajo sodišča v Ljubljani, na letni ravni odštejejo skoraj šest milijonov. »Cene poslovnih nepremičnin v Ljubljani so v zadnjih petih letih izjemno narasle, pri čemer je ponudba primernih prostorov vse bolj omejena oziroma je v takšnih površinah skoraj ni,« so zapisali na ministrstvu. Dodali so, da so pred nakupom stavbe skrbno pregledali trg poslovnih nepremičnin v



Stavba na Litjiski cesti 51, ki zaradi suma negospodarnega nakupa dviguje prah, je prostorna, a potrebna temeljite prenove. Bojan Velikonja

**Na Gursu so potrdili, da so se med letoma 2020 in 2022 najbolje prodajale manjše pisarniške površine. Kar 67 odstotkov vseh prodajnih poslov je bilo namreč sklenjenih za pisarniške prostore, ki so bili manjši od 100 kvadratnih metrov.**

prestolnici. »Prodajne cene primerljivih prostorov, kot izhaja iz cenilnega poročila, so bile mnogo višje (od 1700 do 1800 evrov za kvadratni meter),« so še zapisali na ministrstvu. Velja spomniti, da je cenilno poročilo za stavbo na Litjiski cesti 51 naročila Rezidenca Rajski vrt, ministrstvo pa svoje cenitve ni naredilo.

**Največ poslov za pisarne, manjše od 100 kvadratnih metrov** Na Geodetski upravi Republike Slovenije (Gurs) smo preverili statistične podatke o prodaji pisarniških prostoro-

rov. Zadnje podatke je Gurs objavil v poročilu o slovenskem trgu poslovnih nepremičnin za obdobje med letoma 2020 in 2022. Poročilo za leto 2023 bodo objavili prihodnji mesec. Največ tovrstnih poslov v Sloveniji je bilo sklenjenih leta 2021, in sicer 472, skupna površina je znašala 92.000 kvadratnih metrov, skupna vrednost pogodb pa 83 milijonov evrov.

Na Gursu so potrdili, da so se v navedenem obdobju na ravni celotne države najbolje prodajale manjše pisarniške površine. Kar 67 odstotkov vseh prodajnih poslov je bilo namreč sklenjenih za pisarniške prostore, ki so bili manjši od 100 kvadratnih metrov. To predstavlja le 2,7 odstotka vseh pisarniških prostorov, ki so bili naprodaj. »Glede na velikost tega tržnega segmenta torej ne moremo delati kakršnih verodostojnih statističnih analiz,« so še dodali na Gursu.

Iz poročila Gursa je razvidno, da so v letih 2021 in 2022 prodajne cene pisarn na ravni države, predvsem v Ljubljani, narasle. V prestolnici so leta 2021 narasle za 13,4 odstotka, leto pozneje pa za 8,8 odstotka. Gurs v poročilu pričakuje, da bodo cene pisarniških prostorov še narasle. Po podatkih Gursa iz leta 2022 je bila mediana prodajne cene pisarn v Ljubljani 1671 evrov za kvadratni meter, v središču mesta pa kar 2460 evrov za kvadratni meter.

**Nove pisarniške prostore gradijo za najem**

Da na trgu praktično ni ponudbe pisarniških prostorov, ki bi merili od 3000 do 5000 kvadratnih metrov in bi bili namenjeni prodaji, je potrdil tudi nepremičninski agent **Boštjan Blatnik** iz ABC nepremičnin. Pred približno desetimi leti so bili pisarniški prostori v novogradnjah vredni 1800 evrov za kvadratni meter; po Blatnikovi besedah jih je po tej ceni zdaj nemogoče dobiti. Po njegovih izkušnjah bi se cene za novogradnje danes

gibale celo do 3000 evrov za kvadratni meter. Pri starejših nepremičninah pa se cene gibljejo okoli 2000 evrov za kvadratni meter, je dejal. Omenil je, da ta čas prodajajo dobrih 700 kvadratnih metrov velik pisarniški prostor v Parmovi ulici za 1,4 milijona evrov plus davek. Velja omeniti, da je prav družba ABC nepremičnine oglaševala prodajo stavbe na Litjiski 51.

Direktor nepremičninskega podjetja Mreža & Partnerji **Boris Veleški** je ocenil, da se cene pisarniških nepremičnin v Ljubljani v povprečju gibljejo med 1800 in 2500 evri za kvadratni meter. A poudaril je, da so možne izjeme, saj na ceno zelo vplivajo lokacija, velikost, starost in tudi stanje nepremičnine. Veleški je dodal, da večje nepremičnine v povprečju načeloma dosega nižjo ceno kvadratnega metra. »V zadnjih prodajah poslovnih prostorov, velikih nekaj tisoč kvadratnih metrov, je bila cena za kvadratni meter med 1850 in 2250 evrov. Pri tem je pomembno poudariti, da je šlo bodisi za novejšo prostore ali pa za povsem obnovljene. V teh primerih so bili prostori že oddani v najem, kar pomeni, da je kupec kupil prostore za naložbo. Tudi zaradi tega dejstva je bila cena še nekoliko višja,« je Veleški delil svoje izkušnje s trga nepremičnin.

Blatnik je omenil, da so bile pred leti pisarniške nepremičnine nekoliko podcenjene. Ker bi bili donosi s tovrstno gradnjo nižji kot pri gradnji stanovanj, so se investitorji bolj ogrevali za stanovanjsko gradnjo. Danes se že gradi oziroma je v načrtih nekaj poslovnih stavb s pisarniški prostori, a Blatnik opozarja, da večina investitorjev gradi z namenom, da jih bodo oddajali v najem. Za investitorje je tak način poslovanja boljši, ker je poslovne stavbe lažje upravljati in vzdrževati. Veleški pa je dodal, da razni skladi večinoma financirajo gradnjo pisarniških nepremičnin z namenom oddajanja ali pa kupijo že zgrajene površine z najemniki zaradi donosov. »

12. 02. 2024

Reporter

Stran/Termin: 10

Naslov: Občinsko stanovanje za velenjsko podžupanjo SD

Naklada: 13.000,00

Avtor: IGOR KRŠINAR

Površina/Trajanje: 277,94

Rubrika/Oddaja: PERISKOP

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



## Občinsko stanovanje za velenjsko podžupanjo SD



Velenjčani protestirajo zaradi dragih položnic za ogrevanje, podžupanja Aleksandra Vasiljević pa prebiva v občinskem stanovanju za 289 evrov najemnine.

Na mestni občini Velenje so potrdili, da je podžupanja Aleksandra Vasiljević najemnica službenega stanovanja, ki ima skoraj 60 kvadratnih metrov bivalne površine in balkon, zanj pa plačuje 289 evrov najemnine. Da živi podžupanja Vasiljevićeva v občinskem stanovanju, ji je v prejšnji oddaji *Marcel* na TV Slovenija očitala protestnica Sara Bajec, predstavnica ljudske iniciative Velenje, ki vsako soboto organizira proteste na Titovem trgu zaradi previsokih položnic za ogrevanje.

»Podžupanja Aleksandra Vasiljević je najemnica službenega stanovanja, ki ga je pridobila na podlagi pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj v najem kot zaposlena v javnem sektorju, natančneje takrat še v velenjskem zdravstvenem domu (sočasno je takrat opravljala funkcijo nepoklicne podžupanje mestne občine Velenje). Pogoje v skladu s pravilnikom izpolnjuje še naprej. Najemno razmerje smo sklenili 29. 3. 2021. Stanovanje je drugače od neprofitnih stanovanj oddano za določen čas, za čas trajanja zaposlitve oziroma mandata,« so nam odgovorili na mestni občini Velenje.

»Stanovanje ima neto bivalne površine 58,63 kvadratnega metra in pripadajoči balkon in klet. Mestna občina Velenje ima trenutno prazna tri službena stanovanja, njihova fluktuacija se spreminja glede na kadrovske potrebe občini. Trenutna najemnina stanovanja znaša 289,49 evra in je izračunana po uredbi o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin.«

Na vprašanje, koliko proslincev ni dobilo mestnega stanovanja in ali so med njimi tudi družine z več otroki, so nam odgovorili, da gre za »službeno stanovanje, kjer nimamo čakalnih list, ne za neprofitno stanovanje.« Na spletu sicer lahko najdemo prednostne liste za dodelovanje neprofitnih stanovanj z javnega razpisa leta 2020, kjer je Vasiljevićeva uvrščena na prednostno listo B. Ker ji očitno ni uspelo dobiti neprofitnega stanovanja, so ji dodelili službeno.

Vasiljevićeva je mestna svetnica od leta 2014, v sedanjem mandatu je tudi vodja svetniške skupine SD. Za nepoklicno podžupanjo je bila imenovana že leta 2021, še preden je dobila službeno stanovanje, po letu 2022 pa je postala poklicna županja, postavljena za področje družbenih dejavnosti. Vasiljevićeva je leta 2018 nastopila tudi na državnoborskih volitvah, in sicer v volilnem okraju Mozirje, kjer je kot kandidatka SD prejela 4,74 odstotka glasov.

Na zadnjih lokalnih volitvah je SD v Velenju prejela več kot 40 odstotkov glasov in 16 od 33 mandatorov v občinskem svetu. Iz njihovih vrst je tudi župan Peter Dermol, ki je bil krajši čas direktor Teša. V zadnjem času SD v Velenju razburja redni sobotni protesti ljudske iniciative zaradi previsokih položnic za ogrevanje. Kot nam je sporočila Vasiljevićeva, je sama za ogrevanje stanovanja v zadnjem mesecu odštela 180 evrov.

IGOR KRŠINAR  
FOTO: SD