



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje
digitalnih kompetenc

6–15 in 16–29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 28.10.2025

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
GRADNJA STANOVANJ	3
STANOVANJSKA GRADNJA	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1

Pregled objav

27. 10. 2025	Glasilo MONM	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	KRONIKA OBČINSKEGA SVETA, JUNIJ IN JULIJ 2025		
Vsebina:	Lara Lapanje, Mestna občina Novo mesto KRONIKA OBČINSKEGA SVETA, JUNIJ IN JULIJ 2025 POTRJEN PRORAČUN ZA 2026 S POUČENJEM NA INVESTICIJAH Na 22. redni seji so občinski svetniki v drugi obravnavi potrdili proračun za Leto 2026, ki sledi razvojni in investicijski naravnosti ter		
Avtor:	Lara Lapanje		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
28. 10. 2025	Primorske novice	Stran/Termin: 17	SLOVENIJA
Naslov:	Občinski svet ne more umakniti tožbe, saj je ni vložil		
Vsebina:	Občina Kobarid		
Avtor:	Branko Velišček		
Žanr:	PISMO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
28. 10. 2025	Gorenjski glas	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Največ za odpravo posledic ujme		
Vsebina:	Radovljški občinski svet je na oktobrski seji obravnaval osnutek proračunov za leti 2026 in 2027 ter ju po opravljeni splošni razpravi tudi sprejel, javna razprava, namenjena zbiranju predlogov in pripomb, bo na občinski spletni strani odprta do vključno 6. novembra do 15. ure.		
Avtor:	Maša Likosar		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
28. 10. 2025	Gorenjski glas	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Opremljanje območja soseske ob Savi		
Vsebina:	Na tem območju namerava Stanovanjski sklad RS zgraditi stanovanjsko sosesko Ob Savi z 269 neprofitnimi stanovanji.		
Avtor:	Simon Šubic		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
28. 10. 2025	Večer	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Gradnja bloka po 18 letih		
Vsebina:	Ni jim pomagal Stanovanjski sklad RS– gradili bodo v javno-zasebnem partnerstvu; občina, ki bo prispevala predvsem zemljišče in komunalni prispevek, bo v objektu s 53 stanovanji dobila dvanajst stanovanj		
Avtor:	Rozmari Petek		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
28. 10. 2025	Večer	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Prodaja stanovanj zrasla za kar 70 odstotkov		
Vsebina:	Po najnovejši analizi Gursa je največji porast sklenjenih nepremičninskih poslov zabeležen v Celju. Cene stanovanj še rastejo, povpraševanje presega ponudbo, kupce pa privlačijo dobra lega, nižje cene in bližina večjih mest		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
28. 10. 2025	Primorske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	"Mi samo izpolnjujemo tisto, kar so predhodniki obljubljali desetletja"		
Vsebina:	piran Župan Andrej Korenika pravi, da bo občina na Fornačah zgradila še eno veliko parkirno hišo		
Avtor:	Denis Sabadin		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		

28. 10. 2025	Svet 24	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Živimo v precej starih stavbah, krediti pomagajo pri obnovi		
Vsebina:	Smotrna poraba energije je možna le v obnovljenih stavbah, te so pri nas povprečno stare 45 let ali več. Eko sklad nudi ugodne kredite za energijsko obnovo.		
Avtor:	Andraž Zupančič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
28. 10. 2025	Dnevnik	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Mercator in Konzum prenesla nepremičnine		
Vsebina:	Z začetkom oktobra so Mercatorjeve nepremičnine prenesli na dve novoustanovljeni podjetji v Sloveniji. Podobno operacijo je Fortenova grupa izvedla tudi na Hrvaškem, kjer ima v lasti trgovsko verigo Konzum. Hipoteka v vrednosti več kot milijardo evrov je izbrisana z Mercatorjevega premoženja.		
Avtor:	Sebastjan Morozov		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		



> Lara Lapanje, Mestna občina Novo mesto

KRONIKA OBČINSKEGA SVETA, JUNIJ IN JULIJ 2025

POTRJEJ PRORAČUN ZA 2026 S POUDARKOM NA INVESTICIJAH

Na 22. redni seji so občinski svetniki v drugi obravnavi potrdili proračun za leto 2026, ki sledi razvojni in investicijski naravnosti ter upošteva cilje strateških dokumentov občine. Skupni prihodi so načrtovani v višini 78,3 milijona evrov, odhodki pa 85,7 milijona evrov. V primerjavi s prvim branjem proračun po županovem amandmaju vključuje 1,8 milijona evrov več sredstev, predvsem za predšolsko vzgojo, šport ter programe za otroke, mlade in starejše.

Več kot polovica proračuna je namenjena investicijam, med katerimi izstopajo gradnja Regionalnega središča za zaščito, reševanje in pomoč, prenova mestne tržnice in Narodnega doma, ureditev urbanega parka na Loki, širitev Vrtca Labod, komunalna ureditev na Karteljevem ter rekonstrukcija cest, postavitev dodatnih sončnih elektrarn in ureditev Seidlove ceste.

PROSTORSKI RAZVOJ IN STANOVANJSKE INVESTICIJE

Občinski svet je sprejel prostorska akta za razvoj dveh stanovanjskih območij: soseske Labod s 350 novimi stanovanji in možnostjo nove osnovne šole ter območja Golišče–Stopiče z 12 novimi stavbnimi zemljišči. Akt za sosesko Labod je bil sprejet z amandmajem župana, s katerim je bilo povečano število načrtovanih parkirnih mest. V prvi obravnavi so sprejeli tudi odlok o naseljih, s katerim se razširi naselje Otočec, zmanjšata pa se Zagrad pri Otočcu in Herinja vas. Občinski svet je potrdil tudi tehnično posodobitev občinskega prostorskega načrta, s katero se usklajuje obstoječi akt z dejanskim stanjem in aktualnimi prostorskimi potrebami.

PROMETNA STRATEGIJA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Svetniki so potrdili novo Občinsko celostno prometno strategijo 2025–2031, ki poudarja trajnostno mobilnost in dostopnost. V drugi obravnavi je bil sprejet prenovljen odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti. Na podlagi lanskih poslovnih rezultatov

so svetniki odločili, da se s 1. oktobrom 2025 zaradi izteka amortizacije opreme čistilne naprave zniža cena omrežnine za čiščenje odpadnih voda, hkrati pa se zaradi višjih stroškov zvišuje cena zbiranja in odvoza odpadkov. Skupni učinek na gospodinjstva bo minimalen – za povprečno družino okoli 1,16 evra višja mesečna položnica.

SPREMEMBE PLOVNEGA REŽIMA NA REKI KRKI

Občinski svet je po skrajšanem postopku sprejel spremembe odloka o plovbnem režimu na reki Krki, ki dovoljujejo nočni ribolov s plovili brez motorja. Hkrati pa so zaradi varnosti prepovedali skakanje v reko z brvi in mostov, razen ob organiziranih prireditvah s to dejavnostjo.

RAZVOJ VRTCEV, TURIZMA IN PODJETNIŠTVA

V prvi obravnavi je bil sprejet dopolnjen odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Brusnice, saj je v sklopu te šole z novim šolskim letom pričela delovati nova enota vrtca – Vrtec Cvetnik v Gabrju, kjer se bo predšolska vzgoja izvajala v dveh oddelkih.

Sprejet je bil tudi pravilnik o dodeljevanju *de minimis* pomoči v starem mestnem jedru ter akcijski načrt za trajnostni turizem 2025–2028. Podprt je bil sklep o uvedbi videonadzora na Trški gori za večjo varnost in boljšo izkušnjo obiskovalcev.

SEZNANITVE IN ORGANIZACIJSKE ZADEVE

Svetniki so se seznanili s poslovnim poročilom Komunale Novo mesto ter z delom Skupne občinske uprave občin Dolenjske in Bele krajine, ki je povezana z izvajanjem občinskega programa varnosti.

Poleg tega so potrdili spremembe odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, s katerim je za namensko premoženje sklada namenjenih dodatnih več kot 5 milijonov evrov. Svetniki so soglašali tudi z izplačilom delovne uspešnosti direktorju

Javnega stanovanjskega sklada za leto 2024 ter potrdili dopolnjen pravilnik o plačah, sejinah in drugih prejemkih občinskih funkcionarjev. Seznanili so se tudi z izvajanjem ukrepov iz akcijskega načrta Lokalnega energetskega koncepta Mestne občine Novo mesto, ki vključuje aktivnosti na področju energetske učinkovitosti in trajnostnega upravljanja z viri.

KADROVSKE IN PREMOŽENJSKOPRAVNE ZADEVE

V sklopu premoženjskopравnih zadev je občinski svet sprejel sedmo dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025.

V okviru sprememb so nekaterim nepremičninam v različnih katastrskih občinah podelili ali odvzeli status grajenega javnega dobra lokalnega pomena, kar omogoča učinkovitejšo in preglednejše upravljanje občinskega premoženja.

Status so podelili nepremičninam v katastrskih občinah Šmihel pri Novem mestu, Kandija, Novo mesto, Zajčji Vrh, Bršljin, Brusnice, Gorenja Straža in Gotna vas, kjer so nepremičnine pomembne za javno rabo in delovanje lokalne infrastrukture.

Status grajenega javnega dobra pa so odvzeli nepremičninam v katastrskih občinah Brusnice, Novo mesto, Dobindol, Ždinja vas, Črešnjice, Cerovec, Kandija in Lakovnice, kjer nepremičnine ne izpolnjujejo več pogojev za javno dobro.

Na področju kadrovskih zadev so za direktorico javnega zavoda Dolenjski muzej Novo mesto imenovali Jasno Dokl Osolnik, za nadomestnega člana – predsednika Komisije za medobčinsko in mednarodno sodelovanje Jiřija Volta in za nadomestno članico Odbora za gospodarstvo Kajo Galič. Za predstavnike ustanovitelja Osnovne šole Otočec so bili imenovani Zvonka Kriřtof, Livija Majerle in Jernej Strgar, za nadomestno predstavnico ustanoviteljice Dolenjskih lekarn pa Darja Judež. Svetniki so se seznanili tudi s preimenovanjem Svetniške skupine DeSUS v Svetniško skupino SG – Stranka generacij.



Občina Kobarid

Občinski svet ne more umakniti tožbe, saj je ni vložil

V Primorskih novicah dne 21. oktobra 2025 smo zasledili članek o pogovoru z županom občine Kobarid, v katerem je župan med drugim izjavil (citiramo zapis): “Da ne bi čakali na odločitev sodišča, ki zna trajati, sem sicer ponudil, da se vsaka stran umakne za en korak nazaj, da kot župan umaknem tožbo glede odloka o Soči, občinski svet pa tožbo glede bloka.”

Ta navedba je zelo zavajajoča, zato objavljam naše pojasnilo:

1. Občinski svet Kobarid ne more umakniti nobene tožbe, saj nobene ni vložil. Obe tožbi, tako glede sklepa o načinu gradnje stanovanjskega bloka kot glede sklepa o spremembah odloka o Soči, je vložil župan in z njima izpodbija pravico občinskega sveta, da odloča o teh zadevah oziroma sprejme drugačne rešitve, kot jih zagovarja župan. Edini, ki tožbi lahko umakne, je torej župan, ki jih je vložil.

2. Občinski svet je trikrat z večino glasov potrdil, da vztraja pri sklepih, ki jih župan spodbija. Ti sklepi pa v vsebinskem smislu pomenijo:

- da se gradnja stanovanjskega bloka ne izvede po postopku javno-zasebnega partnerstva, ki v največji meri izpolnjuje interese zasebnega partnerja, pač pa se preveri ostale variante izgradnje in se izbere tisto, ki bo omogočila, da občina ohrani vseh devet načrtovanih stanovanj za namene reševanja stanovanjskega problema naših mladih družin in deficitarnih kadrov, kar je javni interes.
- da se začne postopek sprememb Odloka o Soči, ki gre v smeri odprave skupaj ugotovljenih pomanjkljivosti tega odloka in oblikovanja pogojev za vzpostavitev skupnega režima plovbe na celotnem plovbnem območju. Cilj je torej varen, do vseh uporabnikov (pa tudi do narave in domačinov) prijazen, ekonomsko vzdržen in dolgoročno razvojno naravnan režim plovbe, od katerega bomo vsi imeli koristi.

Občinski svet Kobarid, kot najvišji organ odločanja v občini, si ne dovoli odvzeti pravice, da o teh zadevah odloča v okviru svojih pristojnosti in na način, ki je v skladu z zakonodajo. Pogovore o pravih rešitvah pri vseh zadevah občinski svet vedno znova ponuja tudi županu, a številne sedanje njegove poteze kažejo, da si še kako krčevito prizadeva le za ohranitev trenutne prakse, v kateri si je vzel pravico, da v posameznih zadevah odloča sam, sklepe občinskega sveta pa ignorira.

Kako drugače razumeti vztrajno županovo zavračanje izdelave dokumentacije, s katero bi se naredila korektna primerjava (po finančnih, vsebinskih, tehničnih in formalnih kriterijih) različnih variant izgradnje stanovanjskega bloka? In kako drugače razumeti obe vloženi tožbi zoper občinski svet in nato velikodušno ponujanje “kompromisa”, pri katerem on umakne eno tožbo, občinski svet, ki je tožena stranka, pa drugo? To je tako, kot če bi vam nekdo prisolil dve klobuti, nato pa ponudil, da se vam opraviči za prvo, če se mu boste vi opravičili za drugo.

Naj povzamemo: občinski svet je tudi vnaprej pripravljen sodelovati z vsemi pri iskanju najboljših rešitev in pri tem soočiti vsebinske argumente, za umik tožarjenja in pospešitev postopkov pa se lahko odloči le tisti, ki je tožbe vložil - torej župan.

BRANKO VELIŠČEK, pooblaščen predstavnik občinskega sveta Kobarid za obe tožbi

28. 10. 2025

Gorenjski glas

Stran/Termin: 5

Naslov: Največ za odpravo posledic ujme

Naklada: 19.000,00

Avtor: Maša Likosar

Površina/Trajanje: 283,83

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Največ za odpravo posledic ujme

Radovljiški občinski svet je na oktobrski seji obravnaval osnutka proračunov za leti 2026 in 2027 ter ju po opravljeni splošni razpravi tudi sprejel. Javna razprava, namenjena zbiranju predlogov in pripomb, bo na občinski spletni strani odprta do vključno 6. novembra do 15. ure.

MAŠA LIKOSAR

Radovljica – Skupna višina proračuna za leto 2026 znaša 34,9 milijona evrov, za leto 2027 pa 32,8 milijona evrov. Za izvedbo načrtovanih investicij radovljiška občina predvideva namensko zadolžitev v višini treh milijonov evrov v letu 2026 in 2,5 milijona evrov v letu 2027. Investicijski odhodki predstavljajo približno 45 odstotkov vseh proračunskih odhodkov v letu 2026 ter 40 odstotkov v letu 2027.

Temeljni cilji občinskih proračunov ostajajo pokrivanje zakonskih obveznosti, nadaljevanje že začelih projektov, izvajanje naložb s podporo nepovratnih sredstev, vzdrževanje občinskega premoženja in zagotavljanje sredstev za pokrivanje obratovalnih stroškov.

V nadgradnjo čistilne naprave

Največji delež investicijskih sredstev bo Občina Radovljica v obeh letih namenila odpravi posledic ujme v avgustu 2023. Druge večje investicije, ki so vključene v oba proračuna, so ali bodo



Prenova kuhinje v OŠ Antona Tomaža Linharta naj bi se začela po novem letu in naj bi bila končana do poletja.

/ Foto: Nik Bertonec

sofinancirane z nepovratnimi sredstvi. Med njimi so nadgradnja centrale čistilne naprave Radovljica, zagotovitev dodatnih prostorov v OŠ Antona Janše Radovljica ter več obnov, in sicer kuhinje v OŠ A. T. Linharta Radovljica, Plečnikovega paviljona v Begunjah, podlage na atletskem parku OŠ A. T. Linharta Radovljica, prostorov za fizioterapijo v Zdravstvenem domu Radovljica in Begunjske ceste.

Vključeno je tudi vzdrževanje magistralnega vodovoda Radovna ter opremljanje dveh območij OPPN za stanovanjsko gradnjo v Zapužah in Kamni Gorici.

Kot je na seji pojasnila direktorica radovljiške občinske uprave Alenka Langus, znaša skupna vrednost teh naložb v prihodnjem letu 10,9 milijona evrov, pri čemer so vsi investicijski odhodki ocenjeni na 15,6 milijona evrov. V letu 2027

je vrednost omenjenih investicij osem milijonov evrov, medtem ko celoten znesek za investicije znaša 12,3 milijona.

Obveznosti občin vse večje

Direktorica je še poudarila, da je bila priprava tokratnih proračunov izredno zahtevna. »Višina primerne porabe, ki jo zagotavlja država, ne sledi potrebam občin in ne zagotavlja pokrivanja vseh zakonskih obveznosti. Obveznosti občin so vse večje, občine pa so jih prisiljene pokrivati z lastnimi sredstvi, predvsem na račun zmanjševanja investicij,« je navedla direktorica in dodala, da so morali zaradi tega v primerjavi z letošnjim letom za pet odstotkov zmanjšati nadstandardne programe.

Župan Ciril Globočnik pa je dodal, da velikih projektov brez zadolževanja ni mogoče izpeljati, pri čemer bo zadolževanje namenjeno dolgoročnim naložbam. Ena takih je nadgradnja čistilne naprave v vrednosti osem milijonov evrov, za katero je občina pridobila 3,3 milijona evrov nepovratnih sredstev.

28. 10. 2025

Gorenjski glas

Stran/Termin: 7

Naslov: Opremljanje območja soseske ob Savi

Naklada: 19.000,00

Avtor: Simon Šubic

Površina/Trajanje: 126,82

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Opremljanje območja soseske ob Savi

Na tem območju namerava Stanovanjski sklad RS zgraditi stanovanjsko sosesko Ob Savi z 269 neprofitnimi stanovanji.

SIMON ŠUBIC

Kranj – V Kranju še vedno poteka gradnja novega mostu pri nekdanji Planiki in celovito urejanje Savske ceste. Na tem območju namerava Stanovanjski sklad RS zgraditi stanovanjsko sosesko Ob Savi z 269 neprofitnimi stanovanji. Mestni svet je na zadnji seji sprejel odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju bodoče stanovanjske soseske, saj bo Mestna občina

Kranj območje opremila s potrebno infrastrukturo, ki vključuje rekonstrukcijo Savske ceste z vso pripadajočo komunalno opremo in novim mostom čez Savo. Na podlagi sprejetega odloka in veljavnih podlag bodo stanovanjskemu skladu odmerili komunalni prispevek. Ocenjena vrednost vseh del sicer znaša nekaj več kot deset milijonov evrov, občina pa je za to pridobila dobrih 3,6 milijona evrov evropskih in državnih sredstev.



Gradnja mostu pri nekdanji Planiki in rekonstrukcija Savske ceste / Foto: Tina Dokl

28. 10. 2025 Večer

Stran/Termin: 18

Naslov: Gradnja bloka po 18 letih

Naklada: 17.789,00

Avtor: Rozmari Petek

Površina/Trajanje: 366,46

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



LAŠKO

Gradnja bloka po 18 letih

Ni jim pomagal Stanovanjski sklad RS – gradili bodo v javno-zasebnem partnerstvu; občina, ki bo prispevala predvsem zemljišče in komunalni prispevek, bo v objektu s 53 stanovanji dobila dvanajst stanovanj

Rozmari Petek

V občini Laško od leta 2009, ko je bil zgrajen blok v Rimskih Toplicah, ki še sodijo v to občino, niso gradili stanovanj. Zadnji blok v samem Laškem je bil zgrajen leta 2007 v Debru. Prav na tem mestu se je končno premaknilo. V sodelovanju s podjetjema MD II in Elektro Turnšek bo občina dobila dvanajst občinskih stanovanj v bloku s skupno 53 stanovanji. Poleg zemljišča in komunalnega prispevka bo zanje plačala še 1,36 milijona evrov. Zakaj se za gradnjo stanovanj ni raje odločil Stanovanjski sklad RS? "V preteklosti smo z njimi poskušali najti dogovor, pa stanovanjski sklad ni bil za-

interesiran za gradnjo na tem območju, zato smo se odločili za model javno-zasebnega partnerstva. V zadnjem obdobju je stanovanjski sklad, tudi glede na državno politiko, jasno izrazil večji interes, vendar ker smo imeli dogovore z zasebnim investitorjem že tako daleč pripeljane, smo na koncu model javno-zasebnega partnerstva ohranili," je opisal župan Laškega **Marko Šantej**. "Prepričan sem, da bo to izjemno uspešen projekt za celotno območje občine Laško oziroma za vse naše občane," je poudaril župan.

Na vprašanje, zakaj je minilo toliko let, preden je občina dobila nov večsta-



Partnerji v javno-zasebnem partnerstvu bodo v Laškem gradili stanovanjski blok.
Foto: Rozmari Petek

novanjski objekt, župan odgovarja: "Po eni strani je prostorski akt onemogočal nadaljnjo gradnjo. Leta 2019 se je prišlo k spremembi odloka, leta 2023 so bile spremembe odloka potrjene. Je pa to območje na neki način poplavno ogroženo, zato se bo ta gradnja navezovala na ureditev protipoplavnih ukre-

pov na območju Rečice." Ker se v tem delu stvari kljub podpisani pogodbi z Direkcijo za vode ne premikajo dovolj hitro, so sklenili dodaten dogovor z direkcijo, da izvedbo javnega razpisa za izbor izvajalca in nadzora del vodijo na občini, stroške pa prevzame država. Dela naj bi potekala sočasno in se med sabo ne bodo ovirala.

Gradnjo, ki bo po skoraj 20 letih Laščanom prinesla priložnost za nakup novega stanovanja, naj bi začeli predvi-

doma spomladi prihodnje leto, zaključili pa v začetku leta 2028, je v imenu podjetja MD II dejal eden od direktorjev **Sergej Murgelj**. Podjetje MD II je sicer v zadnjih sedmih letih izvedlo že več nepremičninskih projektov, predvsem na Polzeli, kjer gradijo že četrti blok. Skupaj so v tem času zgradili okoli 170 stanovanj. "V Laškem je bila želja, da stanovanja prilagodimo mlajšim družinam, zato bo 60 odstotkov stanovanj trisobnih. Merila bodo med 55 in 75 kvadratnimi metri, pri tem vedno pazimo, da so čim bolj funkcionalna, da so mladim dostopna," je opisal Murgelj. Glede na vse bolj uveljavljeno "prakso", kjer posamezniki kupijo po ducat stanovanj v enem samem bloku, obstaja bojazen, ali bodo do tržnih stanovanj res prišli mladi z družinami. "Res opažamo, da je med kupci vedno več investitorjev, ki kupujejo stanovanje kot naložbo ali za svoje otroke, v vmesnem času pa jih oddajajo. Včasih tudi starejši kupijo stanovanje za kasneje, ko jim bo hiša postala preveliko breme. Te kupce poznamo, jih pričakujemo. Seveda tega zakonsko ne moreš preprečiti, to je stvar države. Ni pa tako, da bi bil to razlog, da mladi ne bi mogli priti do stanovanj," je prepričan Murgelj. Prodajo stanovanj naj bi začeli takoj, ko začnejo gradbena dela, to je spomladi prihodnje leto.

28. 10. 2025

Večer

Stran/Termin: 18

Naslov: Prodaja stanovanj zrasla za kar 70 odstotkov

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 696,46

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



Sanja Verovnik

Gursova najnovejša analiza razkriva zanimivost na nepremičninskem trgu. V zadnjem polletju 2025 namreč največja rast števila sklenjenih transakcij s stanovanji ni bila v Ljubljani ali Kopru, temveč na območju Celja, kjer se je število prodanih stanovanj v primerjavi z drugim polletjem 2024 po ocenah povečalo kar za okoli 70 odstotkov.

V Ljubljani je bila ta rast 30-odstotna, v severni okolici Ljubljane 50-odstotna, v Kopru in Mariboru približno 35-odstotna, v Kranju pa 15- do 20-odstotna. V južni okolici Ljubljane je bilo število transakcij za 15 do 20 odstotkov manjše kot v lanskem drugem polletju.

Celjski kvadratni meter dražji do mariborskega

Na tako velik skok v prodaji stanovanjskih nepremičnin lahko po besedah Vasje Crnjakoviča, direktorja RE/MAX Nepremičnine Maribor in vodje agencije RE/MAX Nepremičnine Celje, vpliva več dejavnikov. Na prvo mesto postavlja dobro prometno lego in regijsko privlačnost.

"Celje je regionalno središče med večjimi mesti, Ljubljano in Mariborom, ter ima precej dobro infrastrukturno povezavo. To pa lahko pomeni, da je mesto zanimivo tako za tiste, ki želijo dostop do večjih centrov, kot za tiste, ki iščejo cenejše stanovanje, a je to še vedno v urbanem okolju," je prepričan Crnjakovič.

Hkrati je knežje mesto v primerjavi z Ljubljano bolj privlačno za kupce nepremičnin tudi zaradi relativno nižjih cen. "Čeprav cene tudi v Celju rastejo, so še vedno bistveno nižje kot v Ljubljani, kar povečuje privlačnost za kupce," je jasen.

Medtem ko v Ljubljani kvadratni meter stanovanja že krepko presega 4400 evrov, je v Celju po besedah nepremičninskega posrednika povprečna cena kvadratnega metra znašala približno 2750 evrov. To pomeni, da je kvadratni meter v Celju že dražji kot v Mariboru, kjer povprečna cena dosega okoli 2200 evrov. Za območje okolice Celja pa je bila mediana 1740 evrov/m², kaže Gursovo poročilo za leto 2024.

A dvig cen na Celjskem je očiten. "Kot zanimivost naj povem, da so se pred nekaj leti, denimo leta 2021, v Celju in okolici rabljena stanovanja prodajala po cenah med 1400 in 1950 evri za kvadratni meter v centru ter med 850 in 1700 evri na obrobju," opozarja Crnjakovič. In novogradnje? Po njegovi



CELJE

Prodaja stanovanj zrasla za kar 70 odstotkov

Po najnovejši analizi Gursa je največji porast sklenjenih nepremičninskih poslov zabeležen v Celju. Cene stanovanj še rastejo, povpraševanje presega ponudbo, kupce pa privlačijo dobra lega, nižje cene in bližina večjih mest

vih besedah je kvadratni meter novega stanovanja v Celju že vreden okoli 3500 evrov.

Zanimanje povečujejo tudi migracije

In prav novogradenj v Celju močno primanjkuje. V Gursovem poročilu za Celje je navedeno, da je povpraševanje bistveno večje od ponudbe. "Novogradnje prihajajo na trg prepočasi. Podobno kot po vsej Sloveniji," opazuje

Prav tako je na dobro prodajo v zadnjih mesecih po besedah Vasje Crnjakoviča vplivalo več dejavnikov, med drugim nizke obrestne mere in želja po varnih naložbah. "Kot drugod tudi na Celjskem velja, da nizke obrestne mere povzročajo večje povpraševanje po stanovanjih," pojasnjuje.

Svoje prispevajo tudi migracije in spremembe življenjskega sloga, je prepričan. "Več ljudi išče stanovanje zunaj Ljubljane – iščejo več prostora, bližino narave ali nižje stroške, torej

70

odstotkov večje je bilo v zadnjem polletju 2025 število prodanih stanovanj na območju Celja v primerjavi z drugim polletjem 2024.

2750

evrov je povprečna cena kvadratnega metra stanovanja v knežjem mestu.

3500

evrov je cena kvadratnega metra novega stanovanja v Celju.

237

prodaj stanovanj je bilo v Celju evidentiranih v prvem polletju 2025, skoraj enako kot leto prej (241).

Stanovanja v Celju so že dražja kot v Mariboru, a še vedno cenejša kot v Ljubljani. Foto: Andrej Peteinšek

manjšo začetno investicijo. Nenazadnje je Celje od Ljubljane oddaljeno le 40 minut, od Maribora pa še manj," pravi Crnjakovič.

Cene še rastejo, prodaja ostaja stabilna

Cene stanovanj se v Celju niso stabilizirale, poudarja. Po ocenah Gursa je bila rast v zadnjem obdobju okoli pet odstotkov. Po njihovih podatkih je bilo v prvem polletju 2025 v Celju evidentiranih 237 prodaj stanovanj, kar je skoraj enako kot v prvem polletju leta 2024, ko jih je bilo 241, navaja Gurs in dodaja Crnjakovič. Razkriva tudi, da so najdražje prodane enote večinoma novejša in manjša stanovanja v centru mesta dosegla ceno približno 3500 evrov za kvadratni meter.

Na vprašanje, kakšni kupci prevladujejo na celjskem trgu nepremičnin, nepremičninski posrednik odgovarja: "Iz prakse bi zaključil, da je velika večina domačih kupcev, ki kupujejo iz potrebe. Nekaj jih je investitorjev – tako Celjanov kot kupcev iz drugih delov Slovenije –, ki svoje prihranke vlagajo v nepremičnine. Prisotni so tudi posamezni kupci iz tujine."

In katere lokacije so v Celju najbolj iskane? Naš sogovornik je jasen: "Kar se tiče najbolj priljubljenih območij, kupci najpogosteje iščejo stanovanja v centru mesta oziroma v naseljih blizu mestnega jedra, kjer je dober dostop do storitev, javnega prevoza in parkirišč. Zelo iskana so tudi območja Otok, Nova vas, Ostrožno, Hudinja in Golovec."

Najdražje stanovanje - 350 tisoč evrov

Po Gursovi analizi je bilo v Celju absolutno najdražje stanovanje prodano za 350.000 evrov. Gre za stanovanje, zgrajeno leta 2003, v velikosti 165 m² in z dvema parkirnima mestoma v garaži. Relativno najdražje stanovanje, zgrajeno leta 2006, veliko 28 m² (24 m² uporabne površine), je bilo prodano v središču mesta za okoli 4100 evrov na kvadratni meter uporabne površine, še navajajo pri Gursu.

28. 10. 2025

Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: "Mi samo izpolnjujemo tisto, kar so predhodniki obljubljali Naklada: 21.000,00

Avtor: Denis Sabadin

Površina/Trajanje: 726,49

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



PIRAN • Župan Andrej Korenika pravi, da bo občina na Fornačah zgradila še eno veliko parkirno hišo

“Mi samo izpolnjujemo tisto, kar so predhodniki obljubljali desetletja”

Dogajanje v piranski občini vedno odmeva tudi v sosednjih občinah in vse do Ljubljane, saj so nepremičninski in investitorski interesi tako močni, da so vanj vpleteni najmočnejši “igralci” v državi. Župan Andrej Korenika, ki je na oblast prišel po kaotičnem županovanju Genia Zadkovića in anemičnih mandatih Petra Bossmanna, skuša loviti ravnotežje med investitorji, partikularnimi interesi, prebivalci in javnim interesom. Odprtih zadev je veliko, v tokratnem pogovoru smo se dotaknili najodmevnejših.

• DENIS SABADIN

• Prejšnji teden ste postavili temeljni kamen za vrtec v Luciji. Kdaj načrtujete, da se bodo v njem igrali otroci?

“Z gradbenimi deli bomo predvidoma zaključili konec novembra 2026. Zdaj smo začeli z gradbenimi deli, vzporedno pa bomo izvedli še javno naročilo za kuhinjo in pralnico, ker gre za ločen postopek. Tudi prometna ureditev tega območja bo potekala vzporedno. Vrtec je že porušen, do zdaj je postavljenih 15 pilotov, skupno jih je treba vgraditi 140. Pričakujem, da bodo otroci prga novega vrtca prestopili najkasneje spomladi 2027.”

Kredit v okviru dovoljenega zadolževanja

• Ali je denar zagotovljen?

“Seveda je, sicer ne bi podpisali pogodbe. Večji del naložbe bomo financirali s kreditom. O natančnih zneskih še ne moremo govoriti, ker moramo počakati na izid razpisa ministrstva. Predvidevamo približno 10 milijonov evrov kredita in

okoli 6 milijonov sofinanciranja države. Ta denar je v državnem proračunu že zagotovljen, predvsem za italijanski vrtec, zaradi česar se italijanski skupnosti in poslancu narodne skupnosti zahvaljujem za pomoč. Upoštevati je treba, da gradimo dva vrtca v enem - italijanskega in slovenskega, ob tem pa bomo v nov vrtec preselili tudi manjši oddelek Ježek v Luciji.”

• Deset milijonov kredita je kar veliko breme za občino, ali ne?

“Vsak kredit je breme, a je trenutna zadolženost Občine Piran razmeroma nizka in to posojilo za nas ne bo predstavljalo posebnega izziva. Občina je na letni ravni zadolžena za 1,6 milijona evrov, naša kreditna sposobnost pa je trenutno 5,3 milijona evrov na letni ravni. To pomeni, da bomo z desetmilijonskim kreditom na 25 let na približno 40 odstotkov dovoljenega zadolževanja občine. V primeru, da bomo potrebovali

dodatna sredstva za nove projekte, bomo še vedno imeli na voljo 60 odstotkov dovoljenega obsega zadolževanja.”

• Velika investicija, sicer ne s strani občine, je tudi GH Valeta. Je pogodba s kupcem že podpisana in kupnina plačana?

“Pogodbo smo poslali kupcu - podjetju Brilosa. Oni so pogodbo že podpisali in nam jo vrnili v elektronski obliki. Zdaj čakamo, da jo dobimo še v originalu. Ko je podpisem še jaz, bo naš finančni oddelek izstavil račun in kupec bo imel 15 dni časa za plačilo. Celoten pravni posel bi moral biti sklenjen v prvi polovici novembra.”

• Kako realen je ta projekt? Nekateri projekti v preteklosti so bili sicer zamišljeni v dobri veri, a se potem niso uresničili.

“To je res, ampak ta projekt sega v leto 2012, v čas županovanja Petra Bossmanna. Takrat je bil načrtovan kot javno-zasebno partnerstvo, za katerega pa ni bilo nobenega zanimanja. Mi smo naložbo prepustili gospodarstvu, ki pa bo moralo zgraditi tudi najmanj 300 javnih parkirnih mest. V objektu je sicer predvidenih dobrih 500 parkirnih mest in okvirno 64 stano-



vanj. Tisti, ki je zemljišče kupil, je, kolikor vem, dobro preučil situacijo in ima namen projekt realizirati. Zato ne vidim razloga, da ne bi prišlo od izvedbe. Bi pa lahko bila naložba tudi veliko breme za lokalno skupnost, zato želim doseči, da gradnja ne bi potekala skozi Portorož, ampak z zgornje strani."

Stolpiči predvideni nad Lucijo in na Košti

• Stanovanja, ki so predvidena, bodo tržna?

"Da, to so tržna stanovanja, investitor jih bo prodajal po lastni presoji. Občinska neprofitna stanovanja si želimo graditi na drugih lokacijah. Ena izmed njih je na Košti na območju Sečovelj, kjer trenutno pridobivamo gradbeno dovoljenje za povezovalno cesto. Po prostorskem aktu je tam možno graditi štiri stolpiče. Ta zemljišča smo ponudili Stanovanj-

skemu skladu RS za odkup. Naš predlog je, da se tam zgradi en stolpič z 22 stanovanji za mlade družine, dva stolpiča pa za varovana stanovanja. Poleg tega smo Stanovanjskemu skladu ponudili tudi zemljišča v Luciji, kjer smo lani ponovno aktivirali prostorski akt, ki predvideva gradnjo stanovanj. Na območju nad Čokovo in Liminjansko cesto je predvidenih 120 novih stanovanj, zato smo skladu ponudili možnost gradnje še šestih stolpičev. Lani smo po osmih letih objavili nov razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem. Prijavilo se je 144 prosilcev, dvajsetim pa smo že omogočili vselitev v njihove nove domove. Občina Piran nova stanovanja pridobiva tudi z obnovami zapuščenih občinskih nepremičnin. V občini Piran smo ob prevzemu mandata imeli približno 40 praznih stanovanj in trudimo se, da bi jih vsako leto obnovili osem. Ta stanovanja po obnovi dodelimo občanom."

• Gradnja stolpičev in stanovanj je povezana s prostorskimi akti. OPPN Ob Belokriški je ustavno sodišče zadržalo do končnega odločanja in vse kaže, da ga bo razveljavilo.

"Ob prevzemu mandata so me pričakale tri tožbe lastnikov parcel znotraj OPPN Ob Belokriški v skupni vrednosti 5 milijonov evrov, ki so imele možnosti za uspeh. Zaradi tega sem bili prisiljen iskati rešitev in ne zato, ker bi želel razprodajati občinsko premoženje in trgovati z nepremičninami, kot mi nekateri podtikajo. Najbolj smiselno je bilo, da reaktiviramo OPPN Ob Belokriški, ki je bil razveljavljen zaradi procesne napake in ne zaradi vsebinskih

pomanjkljivosti. S tem smo civilni iniciativi omogočili referendumsko pobudo, ki jim jo je odrekel župan Bossmann. Ker te možnosti niso izkoristili, sem akt objavil in nato je šel v pričakovano ustavno presojo. V tem času sta dva lastnika pridobila gradbeno dovoljenje in občina je z njima sklenila poravnavi. Tako smo ubranili 4 milijone občinskega denarja. Poudariti pa bi želel, da so se vse te nepremičninske zgodbe, od Kaštela, Belokriške, teniških igrišč, Valeta, trgovine Spar in drugih začele precej pred mojim prihodom na občino. To so zgodbe Socialnih demokratov, ki so v preteklosti vodili občino, in jim ni všeč, da jih sedaj učinkovito rešujemo. V mojem mandatu nismo spremenili namembnosti niti eni parceli."

• Kakšna je situacija z občinskim prostorskim načrtom (OPN)?

"O OPN sem se večkrat pogovarjal z ministrstvom, saj je to res zahteven projekt. Ko so nam zagrozili, da bo OPN namesto nas sprejela država, sem jim odvrnil, da jim to nalogo rade volje prepustimo. Moja ekipa v tej časovni stiski nima nobene namena spreminjati statusa kateregakoli zemljišča. O



tem, da bo ministrstvo pripravilo OPN, potem ni bilo več niti besede. Smo se pa dogovorili za digitalizacijo obstoječega stanja. Posredovali smo jim osnutek OPN in trenutno čakamo na mnenjedajalce. Če bodo od nas zahtevali hidrološke študije za vsak meter občine, bo to trajalo več let. Tako zdaj čakamo, da ministrstvo poda uradno razlago, kako naprej.

Prepričan sem, da za prenos obstoječega stanja v nov predpis ne bi smelo biti preveč dodatnih zahtev. V tem trenutku gre le še za to, da ujamemo zakonsko predpisan rok. Bomo pa nato že dan po sprejetju OPN začeli s takšno spremembo, kot bi jo občina morala začeti leta 2007, ko je dobila obveznost sprejema tega dokumenta. Je pa jasno, da bo tudi ta OPN, preslikava obstoječega stanja, končal na referendumu. Na eni strani imamo interes številnih občanov - trenutno je na občini 2500 vlog za spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča, na drugi strani pa civilno iniciativo, ki bi imela zelene tudi stavbne površine. Ker takšen OPN ne zadovolji nikogar, so prejšnji župani ta problem preprosto

primerih je bil v konfliktu interesov.

“Da, še vedno sodelujemo tudi z gospodom Matozom, sicer pa največ sodelujemo z dr. Aleksi-jem Mužino, ki je z občino sodeloval že pred mojim prihodom na občino. Tudi v primeru Kaštel, kjer so gospodu Matozu očitali konflikt interesov, je občino zastopal dr. Mužina. Gospod Matoz je odličen pravnik, ki nam je na primer zelo pomagal, da je lahko stekla investicija v lucijski vrtec.”

Ni cilj več turistov poleti, temveč podaljšanje turistične sezone

• Praznjenje piranskega mestnega jedra je nikoli končana zgodba. Kako obrniti ta trend?

“Cilj je zmanjšati promet in izboljšati kakovost življenja v Piranu. Ideja je, da bi na Fornačah ob zdajšnji garažni hiši zgradili še prizidek, kjer bi lahko parkiralo 770 avtomobilov. Okvirna vrednost investicije je 15 milijonov. S tem bi zdajšnje parkirišče preuredili v park, pred njim pa bi uredili plažo. Gradnja se načrtuje za drugi mandat, pridono-

umetninami, slikami in podobnim, ker nismo imeli primernih depojev. To bomo sedaj uredili na območju nekdanje klavnice v Dragonji in pridobili še nekaj stanovanjskih enot.”

• Kako ocenjujete trenutno stanje turizma v občini Piran?

“Prav zdaj se dela strategija razvoja turizma, a bolj kot to potrebujemo nek akcijski načrt. V Portorožu smo izvedli meni najljubšo investicijo, Športni park. Prav zdaj zamenjujemo teniško podlago, tako da bomo lahko spet omogočili tudi WTA turnir. Z Life Classom smo sklenili koncesijo za plažo, prav tako bomo dokončno obnovili portoroško ploščad. Na lokacijo, kjer je bila prej Alaya, prihaja restavracija Kempinskega, kar je zagotovo korak naprej. Alaya se je že preselila v nekdanjo Diskoteko Tivoli. Hitre prehrane in kebabov bo manj. Sicer pa je bila letos turistična sezona najuspešnejša do sedaj. Na Portoroški noči smo imeli 20.000 obiskovalcev, organiziramo kulinarčna doživetja, Morje zimskih doživetij, v Grandu bomo imeli največje drsališče daleč naokrog ... Skratka: Na vrhuncu sezone si več turistov skoraj ne moremo privoščiti, naš cilj je, da sezono razširimo.”

• Ali ste pred nastopom funkcije župana pričakovali toliko zahtev in poskusov vplivanja različnih interesnih skupin?

“Med letoma 2014 in 2018

“V Občini Piran smo ob prevzemu mandata imeli približno 40 praznih stanovanj in trudimo se, da bi jih vsako leto obnovili osem. Teh stanovanj ne prodajamo, temveč jih po obnovi dodelimo občanom.”

ignorirali. Ampak tega je zdaj konec. Z OPN gremo naprej, ker ga preprosto moramo imeti. Upam, da bodo to razumeli tudi moji politični tekmeči, brez veljavnega OPN tudi oni ne bodo mogli uresničevati svojih zamisli in predvolilnih obljub.”

• Ali občina še vedno sodeluje z odvetnikom Francijem Matozom? V nekaterih

bivanje gradbenega dovoljenja pa že poteka. V prihodnosti pa bo najbrž potrebno zgraditi še dodatno garažno hišo izključno za prebivalce mesta. Ob tem obnavljamo prazna občinska stanovanja in vanje skušamo vseliti mlade družine. Vsako leto namenimo pol milijona evrov za obnovo praznih stanovanj. Nekatera so sedaj zasedena z



sem bil občinski svetnik, nato tri leta v nadzornem odboru občine, tako da sem vedel, za kaj gre pri občinski politiki in katera so omrežja, ki skušajo zadržati vpliv. Ti so zdaj začeli tenko pi-skat, ker nimajo več toliko moči kot prej. Zdaj občine ne vodi več ulica, kot se je to dogajalo zad-njih 20 let, temveč se vodi iz pi-sarne župana. Pričakoval sem, da tega nekateri ne bodo dobro sprejeli. Morda sem malo razo-čaran, ker me najbolj ostro kriti-zirajo in celo ovajajo ravno ljud-je, za katere smo morda naredili največ. Prav tisti so najmanj hva-ležni. Če vzamemo za primer projekt vrtca, ki so ga pripravili v prejšnjem mandatu in je bil po-polnoma neizvedljiv, saj ni upo-števal niti dejstva, da je objekt na poplavnem območju. Res je bilo narejenega ogromno dela, vsi občinski uradi so se angažirali, da nam je uspelo projekt pripe-ljati do izvedbe. Odzivi so, kaj ste pa mečkali, saj je bilo že vse pripravljeno. Na žalost je tako, da mi izpolnujemo tisto, kar so moji predhodniki obljubljali de-setletja. Samo za izpolnjevanje njihovih obljub bi moral biti žu-pan tri mandate. Kljub temu delo v občini poteka zelo učinkovito, veliko smo že naredili in vzdušje v občini je pozitivno. Ljudje vidi-jo, da se nekaj premika in da se premika čedalje hitreje. Tako da priznam, da komaj čakam voli-tve. Ne zato, ker sem prepričan v zmago, temveč zato, da vidim tistih nekaj posameznikov, ki ve-nomer 'razbijajo škatle', kaj bodo imeli za povedati." •

“Na žalost je tako, da mi izpolnujemo tisto, kar so moji predhodniki obljubljali desetletja. Samo za izpolnjevanje njihov obljub bi moral biti župan tri mandate.”



Piranski župan Andrej Korenika komaj čaka županske volitve.

28. 10. 2025 Svet 24

Stran/Termin: 12

Naslov: Živimo v precej starih stavbah, krediti pomagajo pri

Naklada: 48.000,00

Avtor: Andraž Zupančič

Površina/Trajanje: 1.193,24

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



12

SLOVENIJA 24

redakcija@svet24.si / svet24.si

ŽIVIMO V PRECEJ STARIH KREDITI POMAGAJO P

OBNOVA ZGRADB Do 15.000 evrov na etažnega lastnika za

■ **Smotrna poraba energije je možna le v obnovljenih stavbah, te so pri nas povprečno stare 45 let ali več. Eko sklad nudi ugodne kredite za energijsko obnovo.**

Avtor: Andraž Zupančič
Foto: Profimedia, Primož Lavre

V Sloveniji je bila po podatkih agencije za okolje več kot polovica stanovanj in hiš zgrajena pred letom 1980 oziroma več kot tri četrtine pred letom 1990. S tem je starost stanovanjskega fonda za določen skupek stavb navedena kot 45 oziroma celo 46 let. Okoli 20 odstotkov stavb pa smo v resnici zgradili v letih med 1919 in 1945 ter od konca druge svetovne vojne do 1960.

VEČINA V ENO- ALI DVOSTANOVANJSKIH HIŠAH

Po podatkih Sursa smo imeli leta 2021 malo več kot 864.000 stanovanj, od tega okoli 700.000 naseljenih, 60 odstotkov ali 420.000 jih je v eno- ali dvostanovanjskih stavbah (enodružinske in dvojčki), preostalih 40 odstotkov (280.000) pa v stavbah s tremi ali več stanovanjskimi enotami. To pomeni, da je večina prebivalcev nastanjena v enodružinskih ali dvostanovanjskih stavbah.

Večina stanovanjskega fonda je torej starejša, kar pomeni,

Pogosto se lotimo obnove fasade.



Tako je Eko sklad pred časom objavil poziv za ugodno kreditiranje občanov in etažnih lastnikov večstanovanjskih stavb z najmanj tremi posameznimi deli.

da živimo v dokaj starih stavbah, ki pa so praviloma manj energijsko učinkovite. Zato se tudi s pomočjo ugodnosti Eko sklada povečuje delež prenov, od novih oken, streh do fasad in še bi lahko naštevali.

Tako je Eko sklad pred časom objavil poziv za ugodno kreditiranje občanov in etažnih lastnikov večstanovanjskih stavb. »Gre za ugodne kredite, ki omogočajo pokritje sorazmernega deleža stroškov, ki odpadejo na posameznega etažnega lastnika, in tako pomagajo pri celoviti energetske sanaciji večstanovanjskih objektov,« so zapisali na Eko skladu.

KDO JE UPRAVIČEN

Do pridobitve kredita so upravičene fizične osebe s stal-



Starejše večstanovanjske stavbe so pogosto energijsko manj učinkovite.

nim prebivališčem v Sloveniji, ki ne opravljajo registrirane dejavnosti in so kreditno sposobne. Poleg tega mora biti vlagatelj etažni lastnik stavbe z najmanj tremi posameznimi deli, imeti mora pravico do nepovratne finančne spodbude Eko

sklada, potrjene s pravnomočno odločbo, in mora zagotoviti ustrezno kreditno sposobnost, potrjeno s strani banke ali zavarovalnice. Kredit odobrijo tudi ob solidarnem poroštvu, če porok izpolnjuje pogoje kreditne sposobnosti.



IH STAVBAH, PRI OBNOVI

za skupne okoljske naložbe

**OD 1500 DO
100.000 EVROV**

**Za lastnike
enostanovanjskih
hiš znaša obrestna
mera 0,8 odstotka,
najdaljša odplačilna
doba je 10 let.
Najvišji znesek
je 100.000 evrov,
najnižji pa 1500
evrov.**

Seveda je ena največjih prednosti tega razpisa brezobrestna mera, torej brez obresti na leto, odplačilna doba pa znaša največ 10 let. Višina kredita znaša od najmanj 1500 do največ 15.000 evrov, odvisno od deleža vlagatelja v skupni naložbi.

STROŠKI IN ZAVAROVANJE KREDITA

Pri odobritvi kredita obračunajo enkratni strošek sklenitve kreditne pogodbe v višini 1,5 odstotka od zneska kredita, najmanj pa 40 in največ 175 evrov. Letni strošek vodenja kredita znaša 35 evrov za kredite do vključno 4000 evrov

ali 45 evrov za kredite nad 4000 evrov. Strošek zavarovanja kredita znaša med 0,83 in 1,68 odstotka vrednosti zavarovalne osnove.

Postopek poteka v več korakih. Etažni lastniki najprej pridobijo odločbo o dodelitvi nepovratne finančne spodbude za skupno naložbo. Nato Eko skladu oddajo vlogo in ta izda kreditno odločbo ter obrazce za preverjanje kreditne sposobnosti. Po potrditvi sposobnosti pri banki sledi sklenitev kreditne pogodbe, najpozneje v treh mesecih po izdaji odločbe.

Kredit se lahko črpa po začetku izvajanja del, sredstva pa se nakazujejo na osebni račun vlagatelja. Namensko rabo kredita tudi preverijo, to pa se opravi po sklenitvi naložbe. Če izplačani znesek presega delež vlagatelja za več kot 10 odstotkov, je treba presežek vrniti v 15 dneh.

PRIJAVIJO SE LAHKO TUDI LASTNIKI ENOSTANOVANJSKIH ZGRADB

Glede na že omenjeno veliko število eno- ali dvostanovanjskih zgradb je povsem razumljivo, da Eko sklad nudi ugodnosti tudi za lastnike teh nepremičnin.

Tako omogočajo ugodno kreditiranje drugih okoljskih naložb

STAVBE STAREJŠEGA DATUMA

Po podatkih Sursa smo imeli leta 2021 malo več kot 864.000 stanovanj, od tega okoli 700.000 naseljenih, 60 odstotkov ali 420.000 jih je v eno- ali dvostanovanjskih stavbah (enodružinske in dvojčki), preostalih 40 odstotkov (280.000) pa v stavbah s tremi ali več stanovanjskimi enotami. Večina stanovanjskega fonda je starejša in manj energijsko učinkovita.

**Energija je
predragocena, da bi jo
nesmotno porabljali.**



na območju Slovenije za fizične osebe za prenovo individualnih zgradb. Krediti so namenjeni za izboljšanje energetske učinkovitosti teh hiš, sem pa spadajo vgradnja učinkovitih ogrevalnih in prezračevalnih sistemov, sistemov za povečanje rabe obnovljivih virov energije, proizvodnja, soprodukcija ali hranjenje električne energije, zmanjšanje toplotnih izgub stavbnega ovojja oziroma fasade ali sistemov za učinkovito rabo vode ter odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

Za te investitorje je določena fiksna obrestna mera 0,8 odstotka, najdaljša odplačilna doba je 10 let za večino ukrepov, do 20 let pa za gradnjo skoraj ničenergijskih stavb ali obsežnejšo obnovo, ki vključuje najmanj tri ukrepe.

Glede na že omenjeno veliko število eno- ali dvostanovanjskih zgradb je povsem razumljivo, da Eko sklad nudi ugodnosti tudi za lastnike teh nepremičnin.

CELO DO 100.000 EVROV

Najvišji znesek kredita ne sme presegati 100.000 evrov, najmanjši pa znaša 1500 evrov. Najmanjši mesečni obrok znaša 40 evrov.

Upravičenci so fizične osebe, ki so lastniki ali solastniki nepremičnin, imetniki stavbne pravice ali osebe s pisnim soglasjem lastnika, na katerih se izvaja naložba.

Vloge za te investicije vlagajo na portalu eUprava, kjer je mogoče oddati obrazce tudi brez kvalificiranega digitalnega podpisa. Izjemoma se lahko vloga vloži pisno ali po pošti na naslov Eko sklada v Ljubljani ali na njihov elektronski naslov.

Poziv ostaja odprt do porabe sredstev, na Eko skladu pa poudarjajo, da so tovrstni ukrepi ključen korak k zmanjšanju porabe energije, zmanjšanju emisij toplogrednih plinov in povečanju kakovosti bivanja v slovenskih mestih in naseljih. ■

28. 10. 2025 Dnevnik

Stran/Termin: 5

Naslov: Mercator in Konzum prenesla nepremičnine

Naklada: 15.822,00

Avtor: Sebastjan Morozov

Površina/Trajanje: 734,72

Rubrika/Oddaja: POSLOVNI

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



PODJETJA

Mercator in Konzum prenesla nepremičnine

Z začetkom oktobra so Mercatorjeve nepremičnine prenesli na dve novoustanovljeni podjetji v Sloveniji. Podobno operacijo je Fortenova grupa izvedla tudi na Hrvaškem, kjer ima v lasti trgovsko verigo Konzum. Hipoteka v vrednosti več kot milijardo evrov je izbrisana z Mercatorjevega premoženja.

Sebastjan Morozov

Mercator v lasti hrvaške Fortenova grupe, ki je nastala na ruševinah propadlega Agrokorja, je ostal brez nepremičnin. Poleg tega je Mercator po novem brez finančnih obveznosti. Toda hkrati se mu je izrazito znižal osnovni kapital.

Iz Mercatorjevega delitvenega načrta v postopku oddelitve z ustanovitvijo novih družb je razvidno, da so nepremičnine, namenjene opravljanju trgovske dejavnosti, kot tudi celotne finančne

obveznosti, ki jih je imel Mercator do skupine Fortenova, prešle na novoustanovljeno podjetje FNG Property SI. To podjetje je v lasti Fortenove, direktorja pa sta postala predsednik posloводства Mercatorja Tomislav Kramarić in član posloводства Tomislav Đurić. Stanovanjske nepremičnine, ki služijo počitnikovanju Mercatorjevih delavcev, so bile oddeljene na drugo, prav tako novoustanovljeno podjetje FNG Hospitality SI. Počitniške nepremičnine bodo po oddelitvi, kot izhaja iz delitvenega načrta, lahko še naprej uporabljali Mercatorjevi delavci.

Sodeč po razpoložljivih podatkih v hrvaškem sodnem registru so v Fortenovi podoben manever kot v Mercatorju izvedli tudi v Konzumu plus, največji trgovski verigi v sosednji državi. Potem ko je Fortenova aprila letos ustanovila podjetje FNG Nekretnine, je to konec julija s Konzumom sklenilo pogodbo o prevzemu in odcepitvi, po kateri so bile na FNG Nekretnine prenesene številne nepremičnine. Ta pogodba je stopila v veljavo z začetkom oktobra. Ravno takrat sta bili v Sloveniji ustanovljeni podjetji FNG Property SI in FNG Hospitality SI.

Unicredit vknjižil hipoteko

Po pojasnilih Fortenove jim je od leta 2019 uspelo zadolženost znižati s skoraj dveh milijard evrov na 650 milijonov evrov. »Dolg je bil 1. oktobra refinanciran pod bistveno ugodnejšimi pogoji, kar omogoča nove naložbe in okrepitev poslo-

vanja,« so dodali. Od leta 2019 do nedavna je poslovanje skupine Fortenova, ki poleg Mercatorja in Konzuma vključuje številna poznana podjetja (Jamnico, Zvezdo, Pik Vrbovec ...), financiral predvsem ameriški finančni sklad HPS Investments Partners, ki je pred leti kupil obveznice hrvaškega konglomerata. Zanje so v Fortenovi plačevali zelo visoke obrestne mere; po zadnjem podaljškem zapadlosti obveznic v letu 2024 je njihova skupna vrednost znašala 1,22 milijarde evrov, v plačilo pa bi zapadle prihodnje leto.

Za vrnitev dolga iz naslova izdanih obveznic je skupina Fortenova jamčila z vsem svojim premoženjem, vključno z lastniškim dele-

žem v Mercatorju. Skrbnik izdanih obveznic je bilo londonsko podjetje Kroll Trustee Services, v korist katerega so bile vknjižene tudi hipoteke na Mercatorjevem lastniškem deležu. Pred dnevi so bile izbrisane, po drugi strani pa vknjižene v korist milanske banke Unicredit v višini 550 milijonov evrov odobrenega posojila. S temi sredstvi so v Fortenovi servisirali dolg do sklada HPS. Velik korak pri zniževanju zadolženosti je skupini Fortenova uspelo narediti lani, ko je Podravki za 330 milijonov evrov prodala kmetijsko divizijo (sestavljala so jo podjetja Belje, Pik Vinkovci, Vupik, Energija Gradec, Belje Agro-Veta in Fenix).

Kot so povedali v Fortenovi, so bile skupaj s finančnimi obveznostmi na novoustanovljena nepremičninska podjetja znotraj skupine Fortenova prenesene nepremičnine. »Cilj teh sprememb je dodatna profesionalizacija, večji poudarek na razvoju, vzdrževanju in učinkovitejšem upravljanju nepremičninskega portfelja, kar je v skladu s praksami vodilnih trgovskih podjetij. Zaradi tega prestrukturiranja



Mercator danes nima finančnih dolgov, kar mu omogoča močan finančni in operativni položaj in s tem večjo stabilnost, fleksibilnost in možnosti za razvoj.« Na vprašanje, ali nameravajo biti dolgoročni lastnik Mercatorja, so v Fortenovi odgovorili, da »ostajajo močno zavezani dolgoročnemu razvoju in stabilnosti Mercatorja, še posebej upošteva njegovo ključno vlogo za slovenske dobavitelje, potrošnike in celotno gospodarstvo«.

Najem prodanih nepremičnin

Kot je razvidno iz oddelitvenega načrta premoženja Mercatorja, se je osnovni kapital Mercatorja znižal na 15,9 milijona evrov. Potem ko je

Po oddelitvi nepremičnin se je Mercatorjev osnovni kapital znižal na 15,9 milijona evrov. Po drugi strani ima FNG Property SI, na katerega so bile oddeljene trgovske nepremičnine, 131,2 milijona evrov premoženja, FNG Hospitality SI, na katerega so bile prenesene stanovanjske nepremičnine, pa 1,92 milijona evrov.

konec lanskega leta znašal dobrih 224 milijonov evrov, se je junija, s ciljem pokrivanja bilančne izgube, najprej znižal na 148,4 milijona evrov, nadalje pa se je znižal pred kratkim s prenosom sredstev na novoustanovljeni podjetji. Po drugi strani je FNG Property SI pridobilo 131,2 milijona evrov osnovnega kapitala, podjetje FNG Hospitality SI pa 1,92 milijona evrov. Iz Mercatorja so se na FNG Property SI prenesla

sredstva v višini okoli 425 milijonov evrov, od katerih jih 374 milijonov evrov predstavlja opredmetena osnovna sredstva, to se pravi nepremičnine, premičnine in opremo. Skupaj z nepremičninami je na FNG Property SI prešla tudi oprema v vseh trgovskih stavbah, razen opreme, ki je v prostorih delujočih trgovin, kot so police, hladilniki, blagajne ... Ker bo Mercator še naprej opravljal svojo dejavnost v večini prenesenih trgovskih nepremičnin, hkrati pa jih bo tudi vzdrževal, so za prenesene nepremičnine sklenili najemne pogodbe.

Na FNG Property SI so bile prenesene tudi kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti, ki jih je imel Mercator do Fortenove v skupni višini dobrih 230 milijonov evrov, poleg tega pa še dolgoročne obveznosti iz operativnega najema nepremičnin v višini 43 milijonov evrov. V letih 2018 in 2019 je Mercator prodal več kot dva ducata velikih trgovskih centrov doma in v državah nekdanje Jugoslavije, nato pa v vsakem od njih najel površine, ki jih potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti. x

Izgubarsko poslovanje Mercatorja in Fortenove

Lani je Mercator ustvaril 1,32 milijarde evrov prihodkov od prodaje, kar je bilo 1,3 odstotka več kot v letu 2023. Potem ko je leta 2023 pridelal skoraj 49 milijonov evrov čiste izgube, se je ta lani znižala na 10,4 milijona evrov. Denarni tok iz poslovanja, eden ključnih kazalcev uspešnosti poslovanja, ki prikazuje, koliko sredstev podjetjem ostane za vračilo posojil, naložbe in izplačilo dobičkov, se je v letu 2024 povečal za dober odstotek, na 44,5 milijona evrov. Za obresti

za najeta posojila pri Fortenovi so v Mercatorju lani namenili 21,4 milijona evrov. Neto finančni dolg Mercatorja je 31. decembra lani znašal 311,7 milijona evrov, kar je bilo 7,7 odstotka več kot leto pred tem. Skupina Fortenova je lani ustvarila 6,01 milijarde evrov prihodkov, kar je bilo 6,6 odstotka več kot predlani. Medtem ko je čista konsolidirana izguba v letu 2023 znašala 192,4 milijona evrov, se je v letu 2024 znižala na 144,6 milijona evrov.



Po novem bo moral Mercator za opravljanje trgovske dejavnosti najemati vse nepremičnine. Tomaž Skale DOKUMENTACIJA DNEVNIKA