



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **08.05.2026**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
GRADNJA STANOVANJ	2
CENE NEPREMIČNIN	2
ETAŽNA LASTNINA	1
NAJEMNA STANOVANJA	2
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1

Pregled objav

7. 05. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Vlada o gospodarskih temah		
Vsebina:	Vlada, ki opravlja tekoče posle, je proračunske uporabnike znova pozvala k predlogom za znižanje porabe, saj so se na prvi poziv odzvali le ZZSZ, 10 ministrstev in en urad. Sprejela je investicijski program za projekt dodatnega tira na novi železniški progi Koper-Divača v vrednosti 430 milijonov evrov brez		
Avtor:	jb/bg		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
7. 05. 2026	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Družina na svoji zemlji zaradi daljnovoda ne more graditi		
Vsebina:	Vesna Junger ne more 100 let stare družinske hiše na Koroškem dograditi in spremeniti v dom za svojo družino, saj hiša stoji v varovalnem pasu daljnovoda. Čeprav je bila hiša zgrajena desetletja pred energetske infrastrukturo, ji stroga zakonodaja danes prepoveduje kakršnokoli gradnjo, vključno z		
Avtor:	Neža Steiner		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
7. 05. 2026	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Marko Novak: Presežnega denarja je toliko, da se rast cen nepremičnin še ne bo kmalu ustavila		
Vsebina:	Nova epizoda oddaje Ob osmih		
Avtor:	Jure Čepin, Matej Hrastar		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
7. 05. 2026	Pravna praksa	Stran/Termin: 37	SLOVENIJA
Naslov:	7. dnevi nepravdnega in izvršilnega prava		
Vsebina:	V Ljubljani je 7. in 8. aprila 2026 v organizaciji GV Založbe potekal seminar 7. dnevi nepravdnega in izvršilnega prava, na katerem so sodelovali predavamag. telji tako iz akademskega okolja kot iz prakse. Prvi dan je bil v okviru nepravdnega prava namenjen aktualnim vprašanjem evidentiranja nepremičnin v		
Avtor:	Lina Mele		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
7. 05. 2026	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Spor med javno koristjo in zasebno lastnino zaradi energetskih infrastrukturnih projektov		
Vsebina:	V oddaji 24 ur Dejstva so obravnavali spor med javno koristjo in zasebno lastnino, ki ga povzroča energetska infrastruktura na zasebnih zemljiščih brez vpisanih služnosti. Družina Junger s Koroške ne sme dograditi svoje hiše zaradi daljnovoda, postavljenega brez urejene služnosti, in brez odškodnine.		
Avtor:	Neža Steiner		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
8. 05. 2026	Mladina	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Lepe besede		
Vsebina:	Znana so programska izhodišča nove vlade, politične parole zvenijo lepo, a njihovo ozadje je drugačno		
Avtor:	Jure Trampuš		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
8. 05. 2026	Večer	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Lani preko sedem milijard evrov dobička		
Vsebina:	Na Ajpesu ugotavljajo, da je slovensko gospodarstvo lani ustvarilo 148, 5 milijarde evrov prihodkov, neto čisti dobiček so povečale za 13 odstotkov na 7, 3 milijarde evrov		
Avtor:	Darja Kocbek		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		

8. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 14

SLOVENIJA

Naslov: "Stanovanje je bilo v precej slabem stanju"
Vsebina: Najemniki stanovanja v središču mesta glede očitkov najemodajalca o dolgovih in škodi trdijo, da so postali žrtve družinskih sporov lastnikov. Njihov odvetnik poudarja, da postopki na sodišču niso trajali nerazumno dolgo
Avtor: Sanja Verovnik
Žanr: POROČILO
Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

8. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 5

SLOVENIJA

Naslov: Se zrak v nepremičninskem balonu ohlaja?
Vsebina: Kljub opozorilom o krizi in ohlajanju evropskega nepremičninskega trga cene stanovanj v Sloveniji še naprej rastejo. Nepremičninski posredniki opozarjajo na pomanjkanje ponudbe, kupci pa postajajo vse bolj previdni
Avtor: Sanja Verovnik
Žanr: POROČILO
Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN

7. 05. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Vlada o gospodarskih temah

Naklada:

Avtor: jb/bg

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3552659>

Vlada, ki opravlja tekoče posle, je proračunske uporabnike znova pozvala k predlogom za znižanje porabe, saj so se na prvi poziv odzvali le ZZSZ, 10 ministrstev in en urad. Sprejela je investicijski program za projekt dodatnega tira na novi železniški progi Koper-Divača v vrednosti 430 milijonov evrov brez davka.

Vlada odziv proračunskih uporabnikov glede zmanjšanja porabe pričakuje do 12. maja. Doslej so se odzvali 10 ministrstev in en urad ter Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije (ZZSZ). Skupščina slednjega je sprejela ukrepe za uravnoteženo poslovanje v letih 2026 in 2027, s katerimi naj bi letno prihranili 84,9 milijona evrov. Če ne bo odziva proračunskih porabnikov, bo javnofinančni primanjkljaj po navedbah ministrstva za finance dosegel 3,4 odstotka BDP, želi ga pa znižati na 3,0 odstotka.

Investicijska vrednost vzpostavitve dvotirnosti nove proge Divača-Koper je ocenjena na 430,2 milijona evrov brez DDV in v tekočih cenah. Ministrstvo za infrastrukturo pravi, da je investicijski program za vzporedni tir logično nadaljevanje projekta drugega tira in pomemben korak k vzpostavitvi polne dvotirnosti nove proge.

Vlada se je seznanila s poročilom o napredku pri koriščenju sredstev evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027 na dan 31. marec letos. Slovenija ima v okviru programa na voljo 3,2 milijarde evrov, od tega so pristojni organi do 31. marca izdali odločitve o podpori v višini 2,1 milijarde evrov in potrdili operacije v vrednosti 1,4 milijarde evrov. Iz državnega proračuna so izplačali 407,7 milijona evrov, kar predstavlja 13,1 odstotka pravic porabe. Evropski komisiji je bilo posredovanih deset zahtevkov za vmesno plačilo v skupni višini 403,6 milijona evrov. Slovenija mora letos doseči dva finančna mejnika, in sicer za sklad za pravični prehod do 31. oktobra ter za celoten program do 31. decembra. Za doseg teh mejnikov bo treba certificirati še približno 452 milijonov evrov.

Vlada je s prerazporeditvijo pravic porabe v letošnjem državnem proračunu med drugim s postavke namenskih sredstev EU ministrstva za infrastrukturo na ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj prerazporedila 30,9 milijona evrov za izvedbo projektov kohezijske politike v letu 2026.

Vlada je sprejela program odprave posledic škode v gospodarstvu po poplavah in zemeljskih plazovih, ki so 16. in 17. novembra prizadeli dele gorenjske in severnoprimorske regije. Oddana je bila ena vloga z oceno škode v višini 2900 evrov zaradi izpada prihodka. Gospodarsko ministrstvo bo krilo 60 odstotkov škode oz. okoli 1700 evrov. Skupna škoda zaradi poplav in zemeljskih plazov v občinah Bohinj, Brda, Kanal ob Soči in Tolmin je znašala 14,2 milijona evrov, od tega 7,3 milijona na gradbenih inženirskih objektih, 3,4 milijona na vodotokih, 1,6 milijona na kmetijskih zemljiščih, na državnih in drugih cestah skupaj 1,3 milijona evrov, na stavbah okoli 600.000 evrov, na živalih 28.000 evrov in v gozdovih 6600 evrov.

Vlada je dala soglasje k sklenitvi dveh okvirnih finančnih sporazumov med SID banko in Eko sklantom, po katerih bo Eko sklad prek finančnega instrumenta SID banke zagotavljal kombinacijo posojil in nepovratnih sredstev za podjetja za celovito energetska prenova stavb.

Vlada se je seznanila z aktivnostmi pri projektu Potniški center Ljubljana v letu 2025. Konec leta so bile med drugim izdelane idejne zasnove za rekonstrukcijo javnih cest in za gospodarsko javno infrastrukturo na območju Trga OF, Masarykove, Šmartinske, Vilharjeve in Železne ceste ter izveden predhodni postopek za presojo potrebnosti presoje vplivov na okolje. V pripravi sta še projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in za izvedbo za

gospodarsko javno infrastrukturo na vzhodnem delu, medtem ko je projekt za izvedbo na zahodnem delu narejen. Gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture in rekonstrukcija cest na območju je v izvajanju in bo potekala vzporedno s posameznimi gradnjami investitorjev tega območja med letošnjim junijem in marcem 2028.

Vlada je v načrt razvojnih programov 2026-2029 uvrstila projekte vzpostavitve centralne informacijske rešitve za urejanje, varstvo in rabo voda (vreden 1,4 milijona evrov), vzpostavitve digitalnega dvojčka rečnih sistemov za modeliranje poplavnih procesov ter izdelavo enotnih kart nevarnosti in ogroženosti (7,5 milijona evrov) in za vzpostavitev nacionalnega sistema za daljinsko zaznavanje, monitoring in digitalno modeliranje plazov (7 milijonov evrov).

V načrt razvojnih programov je uvrstila tudi štiri projekte železniške in cestne infrastrukture, in sicer prvo fazo posodobitve železniške proge Logatec-Postojna, prvo fazo posodobitve vozlišča Zidani Most-Ljubljana Zalog, ureditev križišča in ceste ob mejnem prehodu Šentilj in ureditev ceste Jagnjenica-Stari Dvor.

Sprejela je letno poročilo [Stanovanjskega sklada](#) RS za lani. Sklad je imel 4,85 milijona evrov presežka odhodkov nad prihodki, ob upoštevanju celotnega poslovanja sklada, vključno z računom finančnih terjatev in naložb ter računom financiranja, so bila sredstva na računih sklada zmanjšana za 10,7 milijona evra.

Vlada je izdala novelirano uredbo o izvajanju podpore za projekte evropskega partnerstva za inovacije za kmetijsko produktivnost in trajnostnost iz strateškega načrta skupne kmetijske politike 2023-2027, s katero je trajanje projektov Evropskega inovacijskega partnerstva (EIP) omejila na največ 30 mesecev oz. do 30. junija 2029. Posledično se je višina sofinanciranja znižala s 300.000 na 200.000 evrov.

7. 05. 2026 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Družina na svoji zemlji zaradi daljnovoda ne more graditi Naklada:

Avtor: Neža Steiner

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: GRADNJA STANOVANJ


<https://www.24ur.com/novice/dejstva/druzina-na-svoji-zemlji-zaradi-daljnovoda-ne-more-graditi.ht>
24
UR

NOVICE ŠPORT POP IN POPKASTVREME SVEŽE TV ODDAJE/OYO MAGAZIN



Slovenija Tujina Črna kronika Dejstva Tuja scena Veriga dobrih ljudi Platforma Slovenija odločila 20 Ceste TV sporec

NOVO 21.57 Robotsko kosilnico odnesel mimo blagajne, zaposlenim zagrozil s pretepom

DEJSTVA

Družina na svoji zemlji zaradi daljnovoda ne more graditi

Ljubljana, 07. 05. 2026 06.00 pred 3 minutami 5 min branja 0

AVTOR:
Neža Steiner

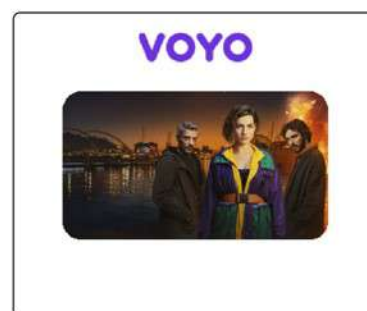
Vesna Junger ne more 100 let stare družinske hiše na Koroškem dograditi in spremeniti v dom za svojo družino, saj hiša stoji v varovalnem pasu daljnovoda. Čeprav je bila hiša zgrajena

desetletja pred energetske infrastrukture, ji stroga zakonodaja danes prepoveduje kakršnokoli gradnjo, vključno z minimalnim dvigom strehe za ureditev mansarde. Čeprav država služnosti nikoli ni uredila, niti plačala odškodnine. Medtem ko Vesna Junger opozarja na nepravilno omejevanje lastninske pravice, v družbi ELES, ki upravlja visokonapetostne daljnovode, vztrajajo, da je širitev hiše v varovalnem pasu protizakonita.

VSI SMO TU

VOYO

Vesna Junger s Koroške si je želela podedovano hišo s partnerjem spremeniti v dom za svojo družino. Hiša je bila zgrajena leta 1922 in ima za družino velik pomen, v njej je do svojega 90. leta živela njena teta, znana šivilja v domačem kraju. Družina se je na lokacijo močno navezala. "Daje nam neko energijo, družinsko vez, ki jo nekako želim in mislim, da jo že prenašam tudi na svoje vnuke," pojasnjuje Vesna Junger. Vendar so načrti družine trčili ob energetske infrastrukture, ob daljnovod. Hiša na tem mestu stoji že več kot stoletje. Država je daljnovod čez parcelo napela leta 1967, torej desetletja potem, ko so predniki Vesne Junger v hiši že prebivali. Odškodnina za služnost ob izgradnji daljnovoda ni bila urejena, niti ni bila plačana odškodnina.



13°C
ČET PET SOB NED
Ljubljana
5km/h SV
13°C 22°C 24°C 21°C
POP KAST
24ur.com

Listen on
Apple Podcasts Spotify

VEČ →





Koliko je podobnih primerov in neurejenega stanja, kjer država pri gradnji daljnovodov ni uredila služnosti in lastnikom zemljišč plačala odškodnine? Ob 19.00 v rubriki 24UR Dejstva.

Boj za 80 centimetrov strehe

Težave so se stopnjevale s spremembami zakonodaje. Po vedenju Vesne Junger se je leta 2008 varovalni pas daljnovoda razširil s 24 na 40 metrov, s čimer se je hiša, oddaljena 27 metrov, znašla v območju strogih omejitev. "Zakon nam prepoveduje popolnoma kakršnokoli gradnjo, dozidavo, spremembo na tej stari dotrajani hiši, ki potrebuje obnovo," opozarja lastnica. Družina si je prizadevala vsaj za minimalen dvig strehe za 80 centimetrov, da bi uredili mansardo za otroke, a so bili vsi predlogi zavrženi. "Na naši lokaciji lahko zgradimo skedenj, garažo, sušilnico, nikakor pa ne hiše," dodaja Jungerjeva. Poudarja absurdnost situacije, saj so bili na lokaciji prvi, a zakonodaja tega ne upošteva. "Daljnovod za dobro nas vseh je bil postavljen, ker pač potrebujemo energijo, mi pa potrebujemo hišo."



NAJBOLJ BRANO

SLOVENIJA ODLOČA 2026

Sajovic: Funkcija predsednika DZ pripada koaliciji. Stevanović: Nikjer to ne piše

LIGA PRVAKOV

Parižani po remiju v Münchnu potujejo v Budimpešto

SLOVENIJA

S čim Logar pogojuje vstop v Janševo vlado in ali bo Resnica dala podpise?

KOŠARKA

'Luka! Zakaj si plačan 50 milijonov letno? Upam, da se te poleti znebijo'

ČRNA KRONIKA

Robotsko kosilnico odnesel mimo blagajne, zaposlenim zagrozil s pretepom



Vesna Junger se je obrnila na ELES po tem, ko so na upravni enoti ob vložitvi dokumentacije za gradbeno dovoljenje ugotovili, da za prenovo in dozidavo hiše potrebujejo njihovo mnenje, saj objekt stoji v varovalnem pasu Elesovega visokonapetostnega daljnovoda. Zdaj si že dve leti prizadeva najti rešitev. "Pri tej rekonstrukciji si želimo vsaj dvigniti 80 centimetrov strehe ali spremeniti položaj naklona strehe, ki bi nam omogočal dostojnost in ureditev mansarde. Tretja možnost je tudi frčada, ki bi gledala stran od osi daljnovoda," pojasnjuje Junger. A vsi odgovori ELES-a so bili negativni. "Predstavili so nam, da lahko na naši lokaciji zgradimo skedenj, garažo, sušilnico, nikakor pa ne hiše."

Dodatno omejitev pri gradnji na zemljišču družine Junger je pomenila sprememba iz stavbnega v kmetijsko zemljišče, kar pomeni, da hiše ne morejo zgraditi po svojih željah. "Hiša mora stati na istem mestu, omejeno je tudi, za koliko jo lahko povečava."



Projektantka **Jasmina Bevc** pojasnjuje, da načrtovani posegi nikakor niso bili zamišljeni kot obsežna širitve ali bistvena preobrazba obstoječega objekta, temveč izključno kot minimalna in nujna prilagoditev za izboljšanje kakovosti bivanja investitorja in njegove družine. "Hiša je namreč stara in dotrajana, njena velikost ter razporeditev prostorov pa ne zadostujeta več današnjim bivalnim potrebam in standardom. Investitor ni imel namena izvajati večjih prizidav, povečevati zazidanosti parcele ali spreminjati značaja objekta, ampak zgolj zagotoviti osnovne pogoje za sodobno, varno in funkcionalno bivanje na lokaciji, kjer objekt stoji že vrsto desetletij."

V družbi ELES pojasnjujejo, da jih pri izdaji mnenj zavezuje energetski zakon. "Njena želja po razširitvi stavbe v varovalnem pasu je protizakonita. Gospa bi lahko povsem zakonito stavbo obnovila v obstoječih gabaritih, za kar bi ji ELES – tako kot vsem drugim državljanom v podobni situaciji - izdal soglasje. Širitve stavbe, kar želi gospa Junger, ji torej ne preprečuje ELES, ampak zakon. Če bi družba ELES v nasprotju z zakonom Vesni Junger izdala soglasje za širitev stavbe, bi storila kaznivo dejanje - zloraba uradnih pooblastil." Pojasnjujejo, da je gradnja stanovanjskih stavb v varovalnem pasu nadzemnega voda napetosti 35 kV ali več prepovedana.

Darko Krašovec, pomočnik direktorja področja za infrastrukturo prenosnega omrežja pri Elesu, pojasnjuje, da "zakon oziroma podzakonski predpis izrecno določa, kakšen objekt se lahko gradi na tem območju in ELES kot mnenjedajalec podaja mnenje v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Stanovanjska hiša, ki je že v varovalnem pasu, se lahko rekonstruira v obsegu, v kakršnem je ta objekt v tistem



STANJE NA CESTAH

NESREČE (0) ZASTOJI (1) OVIRE (12)

Trenutno ne beležimo nesreč

VEČ O CESTAH

E-NOVICE



trenutku."



😊 ŠALA DNEVA

Barbara se je vrnila iz šole in vprašala mamo: "Mami, ali je čista resnica, da me je na svet prinesla štorcklja?" "Seveda!" "In sosedove otroke tudi?" "Tudi! Zakaj pa me to

👍 692 🗨️ 948

🗳️ ANKETA

Kje ste preživali prvomajske praznike?

- doma
- v tujini
- v službi

Moški

Ženska

Pogojevanje brez odškodnine

Poleg prepovedi širitve se je družina soočila še s pogojem za izdajo mnenja za obnovo v obstoječih gabaritih. Jungerjeva pravi, da ELES pogojuje podpis služnosti brez plačila odškodnine. Za daljnovid namreč do danes služnost ni bila izplačana, kar so nam v pisnem odgovoru potrdili tudi na ELES-u. "Pomembno je tudi dejstvo, da javnega pooblastila družbe ELES, da daje mnenja in določa projektne pogoje k nameravanim posegom v varovalnih pasovih, ni mogoče mešati s stvarnopravnimi upravičenji, ki jih ima družba ELES na zemljiščih, preko katerih teče javna elektroenergetska infrastruktura. Vendarle pa ob tem ni zanemarljivo, da četudi današnji lastnici ni bila izplačana služnost, pa je pravna prednica sedanje lastnice leta 2005 prejela odškodnino v višini 51.500 SIT izplačano za namene vzdrževanja daljnovoda. Sedanja lastnica je medtem zemljišče kupila v identičnem stanju, v kakršnem je danes." A kot pojasnjuje Vesna Junger, je šlo za plačilo povzročene škode pri vzdrževanju daljnovoda. Hišo, kot rečeno, pa je podedovala.

Pogojevanje brez izplačila služnosti? "Prosili smo jih za ponovno mnenje z novim gradbenim načrtom in njihov odgovor je bil, da nam dovolijo rekonstrukcijo obstoječe hiše, ki mora biti točno takšna, kot je, ne dovolijo ne spremembe strehe, ne naklona, ne dviga, ne nikakršne frčade in poleg tega pa njihovo pozitivno mnenje k rekonstrukciji hiše pogojujejo tudi s podpisom služnosti." In kakšna je bila ponudba glede odškodnine? "Brez ponudbe odškodnine." V istem trenutku, ko je dobila ta odgovor na e-pošto, "sem dobila tudi po pošti že pogodbo o služnosti z vsemi navodili."





Je to pogojevanje običajna praksa? "Ne gre za običajno prakso, gre za predpis, ki določa, kaj mora oziroma kakšen je obseg mnenja, ki ga lahko Eles izda v primeru posega v varovalni pas in kaj mora lastnik v tem primeru storiti v razmerju do Eles," pojasnjuje Darko Krašovec.

Vesna Junger proces opisuje kot izčrpavajoč. "Ta dogovarjanja, pogovarjanja, pregovarjanja so zelo dolgotrajna, veliko energije mene in mojega partnerja to stane. Ves čas smo pod pritiskom." Medtem ELES pojasnjuje, da si prizadevajo za omilitev pravilnika o pogojih in omejitvah graditve. "Da bi lahko tudi lastniki v varovalnem pasu stanovanjske stavbe širili s prizidki, če bi se prizidki oddaljevali – ne dodatno približevali stavbo daljnovođu. Na MOPE smo naslovili pobudo za omilitev teh pogojev." Na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo pojasnjujejo, da so pred kratkim res prejeli predlog prenovljenega pravilnika. "Naslavlja tudi možnost izvajanja določenih posegov na obstoječih objektih v varovalnih pasovih, ki so bili zgrajeni skladno z gradbenim dovoljenjem. Na ministrstvu se s predlaganimi rešitvami načeloma strinjamo, vendar je pred morebitnim sprejemom potrebno izvesti še pravni pregled in javno razpravo."



DEJSTVA DALJNOVOD ELEKTRIKA ELES



7. 05. 2026

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Marko Novak: Presežnega denarja je toliko, da se rast

Naklada:

Avtor: Jure Čepin, Matej Hrastar

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.rtv slo.si/slovenija/ob-osmih/marko-novak-preseznega-denarja-je-toliko-da-se-rast-cen>

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 VEČ O RTV

Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Razmere na cestah.

Ob osmih >

Jure Čepin, Matej Hrastar

7. maj 2026 ob 12.55
MMC RTV SLO, Radio Prvi

Marko Novak: Presežnega denarja je toliko, da se rast cen nepremičnin še ne bo kmalu ustavila

Nova epizoda oddaje Ob osmih

Na področju urejanja nepremičninskega trga smo zaspali nekje v sedemdesetih letih in se nismo prilagodili na spremenjene okoliščine, meni predsednik Slovenskega nepremičninskega združenja Marko Novak.



Foto: BoBo/Žiga Živulović ml.

Geodetska uprava je v zadnjem poročilu o stanju trga nepremičnin v letu 2025 zapisala, da lahko govorimo o "norih" cenah, ki pretežnemu delu prebivalstva onemogočajo dostop do dostojnega stanovanja.

Samo v lanskem letu so se stanovanja in hiše podražili za najmanj 10 odstotkov, od leta 2020 so cene zrasle za skoraj 80 odstotkov. Vseeno pa se je število transakcij lani po treh letih znova povečalo. O težavah slovenskega nepremičninskega trga in možnih ukrepih za rešitev teh problemov smo se v tokratni epizodi oddaje Ob osmih pogovarjali s predsednikom Slovenskega nepremičninskega združenja **Markom Novakom**.



Raje tujim platformam kot družinam

O stalni rasti cen bivalnih nepremičnin v Sloveniji govorimo že dlje časa, kljub temu pa ni videti, da bi se rast umirjala. Povprečna cena rabljenega stanovanja je v Ljubljani že prebila mejo 5000 evrov za kvadratni meter, na ravni države pa je zdaj višja od 3000 evrov. "Zelo me skrbi ta neizmerna rast [cen nepremičnin](#). Mladi, ki nimajo podpore doma, da bi dobili prvo garsonjero zastoj, od babice, strica, tete, si – tudi če so zaposleni – ne morejo več kupiti dvosobnega stanovanja, sploh ne v Ljubljani. Na primer dve učiteljski plači brez podpore širše družine ne zadostujeta za nakup tovrstnega stanovanja, ker je preprosto predrago. Njihova kreditna sposobnost je premajhna," opozarja Marko Novak in poudarja, da je že v Mariboru stanje nekoliko boljše, a tudi to se bo, po njegovem mnenju, v letu ali dveh spremenilo.



Marko Novak. Vir fotografije: Slovensko nepremičninsko združenje

Kje pa so vzroki za tako stanje. Novak našteje dva glavna: "Zagotovo sta tukaj dve zelo pomembni stvari, in sicer privlačnost oddajanja za turistične namene prek platform, kot sta Airbnb in Booking, in podobno. Davki so tu bistveno manjši, kot če bi oddajali neki družini. Drugi dejavnik pa je priseljevanje, ki, predvsem v mestnih občinah, povečuje povpraševanje po stanovanjih." Ob tem dodaja še druge manjše dejavnike. Eden od njih je, da država z odsotnostjo davka na nepremičnine pravzaprav spodbuja kopičenje nepremičnin kot investicijo. Drugi je invaliden sistem detekcije nezakonitega oddajanja. Kot pravi sogovornik, smo v marsičem zaspali in se nismo prilagodili spremenjenim okoliščinam.

Kje so rešitve?

Marko Novak ni pretiran optimist, da bi vse te nakopičene težave zmogli rešiti v kratkem času, dodatno pa ga v tem prepričanju utrjuje osnutek koalicijske pogodbe, ki ga v tem delu ocenjuje kot "zelo strokovno neutemeljeno postavitev reševanja tovrstnega problema, ki je dolgoročno seveda tudi javnofinančno precej zahteven". A hkrati opozori tudi na pomanjkljivosti in neodzivnost prejšnje vlade: "Zelo, zelo težko je bilo kar koli predlagati, še težje dobiti sogovornika, ki bi bil kompetenten na katerih področjih, o katerih sem govoril, ko sem govoril o vzrokih." Zato po njegovem mnenju ni na mestu govoriti, da smo do zdaj imeli zelo dobro okolje za reševanje te problematike, zdaj pa bo zelo slabo.

Sogovornik predlaga nekaj ukrepov za ureditev nepremičninskega trga: "Prva aktivnost je, da se naredi red. Potrebujemo centralno bazo podatkov o tem, kdo je najemodajalec in katero stanovanje ali hišo oddaja. Tega nimamo. Potem je treba iz espejev izločiti oddajanje v najem kot aktivnost, ki jo lahko kot samostojni podjetnik izvajaš, kajti v tem primeru te čaka samo 6-odstotna davčna obveznost." Tukaj pa trčimo tudi ob obdavčitev premoženja. Nepremičninsko združenje tu predlaga, da bi premoženje Slovencev obdavčili s tisočinko, s čimer bi lahko v proračun prispevali 400 milijonov evrov, pri čemer bi bila prispevka oproščena več kot polovica Slovencev, ki ima manj kot 100 000 evrov premoženja.

Uporaben švicarski model

Še en vidik slovenskega nepremičninskega trga so prazna stanovanja. Marko Novak trdi, da je teh v slovenskih mestnih občinah okoli 20 000, in to po konservativnih ocenah. Zaradi slabe demografske slike je treba ta stanovanja, ki imajo v neposredni bližini vso potrebno infrastrukturo, torej vrtec, šolo, trgovino, spraviti na trg. Pri tem predlaga sistem bonus – malus: "To pomeni, da če oddajate stanovanje, dobite davčne ugodnosti. Če ga oddajate dolgoročno, dobite še več teh ugodnosti, kot pri avtomobilskem zavarovanju. Torej, če nekdo vsako leto menja najemnika, bo zato dobil malus in zvišan davek. Poleg teh korenčkov pa je treba zraven

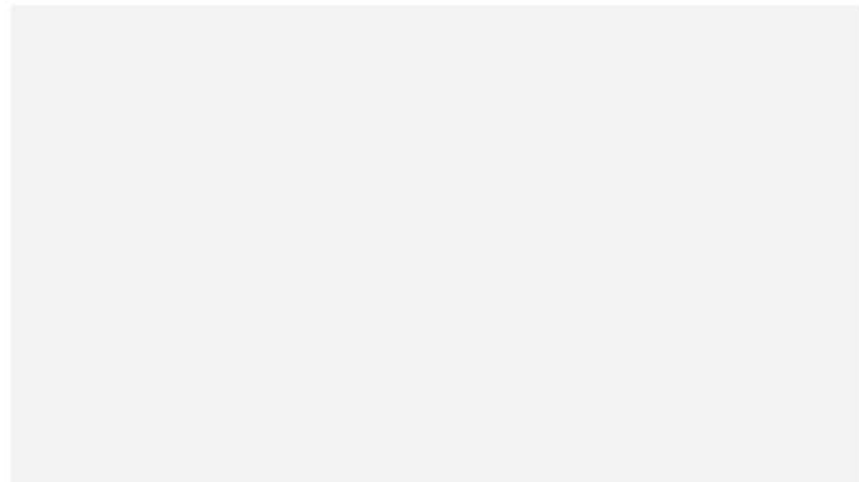


uvesti tudi kakšno davčno palico. Če je davek na stanovanja ali pa na premoženje desetinka ali dve desetinki odstotka, naj bo davek na prazno stanovanje en odstotek."

Tu sogovornik kot najboljšo rešitev, primerno tudi za Slovenijo, omenja švicarski sistem nepremičninskega davka: "Oni imajo tu zelo pragmatično rešitev, saj vam obdavčijo stanovanje, ne glede na to, ali je polno ali prazno, ker predvidevajo, da če imate 10 stanovanj, morate s tem premoženjem ravnati racionalno. Država in občina sta zgradili infrastrukturo, torej vrtec, vodovod, trgovino in tako naprej, da se vi racionalno vedete in ne da kupite in imate prazna stanovanja. Ker občina vam vodovoda ni pripeljala do hiše zato, da jo imate prazno." Ta sistem je po njegovem mnenju primeren recept tudi za nas, saj naj bi popolnoma onemogočal izogibanje davkom.

Za konec je Marko Novak poudaril še različne kratkoročne ugodnosti, ki jih obljubijo in volivcem ponujajo vlade. Ti t. i. bomboni niso rešitev, pač pa bomo od njih dobili le sladkorno bolezen. "Šele ko bomo zboleli, se bomo začeli resno ukvarjati z dolgoročnim zdravjem države in njenih državljanov," je svojo skrb ob koncu pogovora ubesedil Marko Novak.

Nove epizode *Ob osmih* najdete v aplikacijah za podkaste vsak dan od torka do petka. Pišete nam lahko na obosmih@rtvslo.si.



🔊 Marko Novak: Dvosobno stanovanje? Za večino nedosegljivo

nepremičnine davki Marko Novak najem



Zadnje iz sekcije >



Evropski plan B ob umikanju Američanov
Nova epizoda podkasta *Ob osmih*



Kako ranljiva je Putinova Rusija?
Nova epizoda podkasta *Ob osmih*



Papež, Trump in Afrika – leto dni strateškega pontifikata
Nova epizoda podkasta *Ob osmih*



Pavel Gantar: Nataša Pirc Musar je ravnala prav
Nova epizoda podkasta *Ob osmih*



Čern začel Sovje
Nova epizoda podkasta *Ob osmih*

Ob osmih >

7. 05. 2026

Pravna praksa

Stran/Termin: 37

Naslov: 7. dnevi nepravdnega in izvršilnega prava

Naklada: 1.800,00

Avtor: Lina Mele

Površina/Trajanje: 694,46

Rubrika/Oddaja: NEPRAVDNI POSTOPEK

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



V prvi sekciji je asistent na Pravni fakulteti Univerze v Mariboru **Matej Makoter Rožmarin** predstavil postopek za določitev nujne poti v novejši sodni praksi ter urejanje statusa, položaja cest in služnosti na področju gozdov. V skladu s 178. členom ZNP-1 mora sklep sodišča obsegati natančen potek nujne poti, način uporabe nujne poti in višino denarnega nadomestila. Skica poteka nujne poti mora biti sestavni del izreka sklepa, saj zgolj sklicevanje na geodetsko skico kot priložnost ne zadošča. Sodišče mora traso nujne poti določiti natančno, z opredelitvijo točk in razdalj med njimi, saj preohlapna določitev ustvarja pravno negotovost in lahko vodi v postopno, nekontrolirano širjenje nujne poti na škodo lastnika služnega zemljišča. Predavatelj je poudaril, da neurejeno lastništvo javnih cest predstavlja pogost problem v praksi, kadar javne ceste potekajo po zemljiščih, na katerih občina ali država nista vknjiženi kot lastnici. Kategorizacija ceste sama po sebi ne pomeni prenosa lastninske pravice, temveč je za poseg v zasebno lastnino nujen zakonit postopek razlastitve v javno korist ob ustreznem nadomestilu (69. člen URS). Na to je opozorilo tudi Ustavno sodišče, ki je poudarilo, da kategorizacija javne ceste na zasebnem zemljišču ne more nadomestiti pravne podlage za prenos lastninske pravice. Tako okoliščina, da je cesta že kategorizirana, sama po sebi ne more utemeljiti javnega interesa za razlastitev tega zemljišča. Razlastitev je dopustna le, če to zahteva javna korist. Problem določanja odškodnine za razlastičeno nepremičnino se rešuje v nepravdnem postopku, vendar šele po pravno močni razlastitveni odločbi.

V nadaljevanju se je programska vodja, profesorica **dr. dr. h. c. mult. Vesna Rijavec**, opredelila do problematike v zvezi z etažno lastnino in določanjem pripadajočega zemljišča po ZVETL-1. Izhodišče je, da postopek po tem zakonu ni namenjen ustvarjanju nove etažne lastnine, temveč zgolj izvedbi že obstoječega pravnega naslova, kadar ni mogoče doseči soglasja vseh udeležencev. Posebej je izpostavila pomen udeležencev postopka, pri čemer lahko sedanji etažni lastniki nastopajo samostojno, kar predstavlja pomembno olajšanje v praksi. Ključno vlogo ima tudi pridobitelj posameznega dela, ki mora izkazati pravni naslov za pridobitev lastninske pravice; brez tega delitev po ZVETL-1 ni mogoča. V praksi se pogosto pojavljajo primeri nedokončane etažne lastnine, zlasti iz časa

V Ljubljani je 7. in 8. aprila 2026 v organizaciji GV Založbe potekal seminar **7. dnevi nepravdnega in izvršilnega prava**, na katerem so sodelovali predavatelji tako iz akademskega okolja kot iz prakse. Prvi dan je bil v okviru nepravdnega prava namenjen aktualnim vprašanjem evidentiranja nepremičnin v katastru in zemljiški knjigi, zlasti v luči zaostrenih pravil o nelegalnih gradnjah in omejitvah pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih ter služnostih. Drugi dan je bil posvečen izvršilnemu pravu, s poudarkom na predstavitvi novega komentarja splošnega dela Zakona o izvršbi in zavarovanju ter izbranih tem, ki so jih predstavili njegovi avtorji.

Lina Mele,
mag. prava

7. dnevi nepravdnega in izvršilnega prava

družbene lastnine, ter vprašanja, ali določeni dogovori predstavljajo pravni naslov za delitev ali zgolj dogovor o uporabi. Pomembna je tudi možnost poenostavljenega dokazovanja priposestovanja. Pri določanju pripadajočega zemljišča je poudarila dvojni pristop: dejanski (funkcionalna povezanost s stavbo) in pravni (obstoječe pravne podlage iz preteklih predpisov). Sama funkcionalna povezanost ne zadošča, temveč je treba ugotoviti tudi pravno podlago za nastanek pravice uporabe, ki se je ob lastnini transformirala v lastninsko pravico.

Višji sodnik na Višem sodišču v Ljubljani **Matjaž Voglar** se je posvetil vprašanju, koga bremenijo stroški v nepravdnih postopkih. Nepravdni postopki imajo v primerjavi s pravnimi postopki drugačna stroškovna pravila, saj zanje ne velja načelo uspeha v pravdi (in krivde), temveč praviloma vsak udeleženec krije svoje stroške sam, medtem ko o kritju skupnih stroškov sodišče odloči po prostem preudarku (oziroma skladno z zakonom, 40. člen ZNP-1). Skupni stroški v nepravdnem postopku so predvsem sodni stroški, torej stroški, ki nastanejo v interesu oziroma korist vseh ali več udeležencev (npr. sodne takse, stroški izvedencev, tolmačev, hrambe in vročanja). Ne nanašajo se na posameznega udeleženca, temveč na postopek kot celoto, pri čemer jih lahko sprva založi eden izmed udeležencev, na koncu pa se porazdelijo med vse.

Sekcijo nepravdnega prava sta zaključila predsednik Odvetniške zbornice Slovenije, odvetnik **Janez Starman**, in odvetnica **mag. Andreja**

Dajčman, ena izmed avtoric komentarja ZNP-1, ki sta osvetlila vlogo odvetnikov v nepravdnih postopkih. Poudarila sta, da je vloga odvetnika v teh postopkih specifična, saj ne gre za klasično zastopanje v sporu, temveč za sodelovanje pri urejanju pravnih razmerij, kjer je pogosto v ospredju tudi javni interes. Odvetnik tako pomembno prispeva k procesni racionalnosti, varstvu pravic udeležencev ter k iskanju rešitev, ki presejajo zgolj nasprotje interesov. Posebej je bila izpostavljena problematika brezplačne pravne pomoči v družinskih postopkih, kjer je v zadnjem času do nje upravičena večina udeležencev. To je povzročilo izrazit porast zadev BPP, kar vpliva tako na trajanje kot tudi na vsebino postopkov, hkrati pa odpira vprašanja o obremenjenosti sistema in kakovosti pravnega zastopanja. Ob tem sta predavatelja opozorila tudi na pomen odvetniške poklicne etike v nepravdnih postopkih. Zaradi njihove narave, ki pogosto terjata sodelovanje in iskanje kompromisnih rešitev, je še posebej pomembno, da odvetniki ravnajo odgovorno, vestno in v duhu poštenega postopanja ter ne spodbujajo nepotrebnih sporov ali zavlačevanja. Etična dolžnost odvetnika tako presega zgolj varstvo interesov stranke in vključuje tudi skrb za učinkovitost postopka ter spoštovanje interesov drugih udeležencev.

Naslednji dan je sekcijo izvršilnega prava otvorila profesorica **dr. dr. h. c. mult. Vesna Rijavec**, ena izmed urednic in soavtoric novega komentarja splošnega dela Zakona o izvršbi in zavarovanju. Avtorica je



obravnavala izvršbo na podlagi tujih izvršilnih naslovov, s poudarkom na razvoju evropskega pravnega okvira. Ključni razvoj predstavlja postopna vzpostavitev prostega pretoka sodnih odločb, ki temelji na medsebojnem zaupanju med državami članicami. Na tem področju imajo osrednjo vlogo uredbe EU, zlasti Bruseljska uredba I in prenovljena Bruseljska uredba Ia, ki omogočajo poenostavljeno priznanje in izvršitev odločb v civilnih in gospodarskih zadevah. Pomemben korak v tej smeri je odprava eksekvatur, ki jo je Bruseljska uredba Ia generalno odpravila. Medtem ko je bila po starejših pravilih potrebna dvofazna kontrola, Bruseljska uredba Ia omogoča neposreden dostop do izvršbe, saj upnik lahko izvršbo začne brez predhodnega postopka priznanja. Kljub temu so ohranjeni omejeni razlogi za zavrnitev izvršitve, ki jih uveljavlja dolžnik, pri čemer je dokazno breme na njegovi strani.

Docent **dr. Denis Baghrizabehi** s Pravne fakultete Univerze v Mariboru je obravnaval vprašanje primernosti izvršilnega naslova za izvršbo, s posebnim poudarkom na zahtevi določnosti oziroma določljivosti obveznosti. Izvršilni naslov mora omogočati jasno opredelitev terjatve, saj izvršilno sodišče ne sme samostojno ugotavlja-

ti dejstev ali dopolnjevati manjkajočih elementov. Ključno vlogo ima že predhodni kvalificirani postopek, v katerem mora sodišče poskrbeti, da je zahtevek pravilno in popolno oblikovan, s čimer se prepreči kasnejša neizvedljivost izvršbe.

Profesor z ljubljanske Pravne fakultete **dr. Aleš Galič** je podrobneje predstavil institut reeksekucije oziroma nasprotne izvršbe, ki je urejena v šestem poglavju Zakona o izvršbi in zavarovanju. Pojasnil je, da izvršba na podlagi verodostojne listine (IVL) po svoji naravi ne predstavlja prave izvršbe, temveč združuje elemente pravnega in izvršilnega postopka. Posebnost slovenskega in hrvaškega sistema, ki sta v tem pogledu edinstvena v EU, je, da izvršba na podlagi verodostojne listine (IVL) predstavlja tudi plačilni nalog, pri čemer sta kondemnatorni in izvršilni del združena v enem aktu. Kondemnatorni del ima naravo plačilnega naloga in je ključen element sklepa o izvršbi ali sodbe, s katerim sodišče dolžniku naloži izpolnitev določene obveznosti. Izvršilni del pa omogoča neposredno izvršbo (kondikcijo). Nasprotno pa je pri reeksekuciji značilno, da gre za dva časovno ločena sklepa, kar pomeni jasno razmejitev med odločitvijo o obveznosti in njeno izvršitvijo.

Prehod obveznosti v izvršilnem postopku ter namen določb 24. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju je v svojem prispevku predstavil profesor **dr. Tomaž Keresteš** s Pravne fakultete Univerze v Mariboru. Predavatelj je poudaril predvsem procesni pomen 24. člena ZIZ, ki ne ureja materialno-pravne veljavnosti prenosa terjatev ali obveznosti, temveč določa posebna dokazna pravila za izkazovanje subjektivnih sprememb v izvršilnem postopku. Gre za izjemo od načela stroge formalne legalitete, zato je treba določbo razlagati ozko. Prehod terjatve ali obveznosti se dokazuje z izvršilnim naslovom ali z listino, ki ima enako dokazno moč (javna ali overjena listina), izjemoma pa s pravnomočno sodno odločbo. Predavatelj je posebej opozoril na praktični vidik, da je treba že ob sklepanju pravnih poslov poskrbeti za ustrezno dokazno obliko, sicer lahko pride do težav v izvršilnem postopku. Razlikovati je treba med situacijami, ko do prenosa pride pred vložitvijo predloga za izvršbo, in tistimi, ko do njega pride med postopkom. V slednjem primeru novi upnik ali dolžnik vstopi v postopek v stanju, v katerem se ta nahaja, pri čemer ima novi dolžnik zagotovljena dodatna procesna jamstva, zlasti pravico do ugovora glede prehoda obveznosti.

7. 05. 2026 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Spor med javno koristjo in zasebno lastnino zaradi

Naklada:

Avtor: Neža Steiner

Površina/Trajanje: 00:08:17

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

//POVZETEK PRISPEVKA//

V oddaji 24 ur Dejstva so obravnavali spor med javno koristjo in zasebno lastnino, ki ga povzroča energetska infrastruktura na zasebnih zemljiščih brez vpisanih služnosti. Družina Junger s Koroške ne sme dograditi svoje hiše zaradi daljnovoda, postavljenega brez urejene služnosti, in brez odškodnine. ELES pogojuje soglasje za obnovo s podpisom brezplačne služnosti. Novi energetski zakon otežuje lastnikom pot do odškodnin, kar vodi v dolgotrajne tožbe. ELES trdi, da zakonodaja preprečuje gradnjo, medtem ko lastniki zemljišč menijo, da so stara soglasja nezadostna. Spor vpliva na več kot 100.000 lastnikov nepremičnin, ki so postali talci birokracije.

Ključne besede: DALJNOVOD, ELES, GRADBENO DOVOLJENJE, ŽICA, MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, HINKO ŠOLINC, DIREKTORAT ZA ENERGIJO, NEPREMIČNINE, UPRAVNI POSTOPEK, EVROPSKA SREDSTVA, **GRADNJA STANOVANJ**; ELES, SLUŽNOST, ODŠKODNINA, ENERGETSKI ZAKON.

Teme: ENERGETSKA INFRASTRUKTURA, ZASEBNA LASTNINA, ODŠKODNINE, ZAKONODAJA.

Zapis prispevka v celoti ali posnetek lahko naročite na skrbniki@pressclip.si.

8. 05. 2026 **Mladina**

Stran/Termin: 7

Naslov: Lepe besede

Naklada: 14.699,00

Avtor: Jure Trampus

Površina/Trajanje: 373,75

Rubrika/Oddaja: TEDEN

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Teden

30/04/26
06/05/26



Nazdravljanje poslancev stranke SDS ob konstituiranju državnega zbora in izvolitvi njegovega predsednika. Takrat so že vedeli, kam pihala politični veter. / Foto: Borut Krajnc

Lepe besede

Znana so programska izhodišča nove vlade, politične parole zvenijo lepo, a njihovo ozadje je drugačno / Jure Trampus

Vtorek se je parlament sestel na hitri seji, da se je uradno seznanil z že znanim, z odločitvijo predsednice Nataše Pirc Musar, da vsaj v prvo ne bo predlagala mandatarja. V torek je začel teči rok, da to storijo poslanci sami. Pot naprej je jasna, najprej bo skupina poslancev za novega mandatarja predlagala Janeza Janšo, potem naj bi bil ta izvoljen na tajnem glasovanju, v prihodnjih štirinajstih dneh pa naj bi bila potrjena še njegova ministrska ekipa. Četrta vlada Janeza Janše naj bi polni mandat začela na začetku junija.

Potem bo kmalu vse drugače.

Te dni se je javnost seznanila s programskimi načeli nove vladne koalicije. Besedilo, zapisano v 20 točkah, se bere lepo, govori o boljši Sloveniji, blaginji za njene prebivalce, govori o skupnosti, razvoju, človekovem dostojanstvu, tudi o pomenu socialne mreže tistih, ki jim ne uspe. Malokdo se s temi parolami ne bi strinjal, a pozornejše branje razkriva drugo plat. Omenjene so zlorabe

socialnih pomoči, omenjene so razumne zelene politike, besedilo govori o uporabi umetne inteligence v javni upravi, o razgradnji sheme javnih najemniških stanovanj, vseskozi se pojavlja gospodarski novorek o konkurenčnosti, debirokratizaciji, vitki državi, višji produktivnosti. Beseda »solidarnost« se v izhodiščih koalicijske pogodbe ne pojavi. Pri zdravstvu je uveljavljeno načelo, da bo denar iz javne zdravstvene blagajne sledil pacientu, kar pač pomeni, da bodo lahko z javnim denarjem financirani zasebni zdravniki.

Strašimo? Bo Janša v četrto bolj vključujoč? Bo nova vlada, kot obljublja besedilo, vlagala v socialni dialog?

Kakšni so pravi nameni prihajajoče vladne ekipe, vidimo pri interventni zakonodaji. Omnibusni ukrepi, ki so v parlamentarnem postopku, so nabrkljane želje gospodarskih združenj, ki niso ne interventne, še manj pa so namenjene, kot pravi predsednik parlamenta Zoran Stevanovič, »ljudem«. Nasprotno, koristijo tistim, ki imajo že zdaj veliko

denarja, nastali so v neki poslanski pisarni kot oblika političnega pogajanja, ne kot dialog ministrstev, strokovnih vladnih služb, socialnih partnerjev, političnih strank. Spremembe, ki jih zna prinese parlamentarna procedura, bodo najverjetneje le kozmetične. Strinjati se je torej treba s koordinatorjem Levice Luko Mescem, ki je o interventni zakonodaji dejal: »Bodoča koalicija pravi, da je prejšnja vlada vozila preveč po levem pasu. To je stvar politične presoje, ampak nezaslišano je, da že v začetku volan obračajo tako močno v desno, da bo avto zletel s ceste ... Mi smo delali za ljudi, za delo, nova vlada z Janezom Janšo dela za kapital.«

Stvari so se v politiki spremenile. In tudi leva sredina mora spremeniti način delovanja. Če res misli, da gre za slab zakon, ki, kot trdi, škoduje ljudem, bi se morala povezati s temi ljudmi. Povezati bi se morala s sindikati, ki so do zakona kritični, v parlamentu bi lahko uporabila politična sredstva, denimo posvetovalni referendum, ki ga zadržano napoveduje. Ustava prepoveduje zakonodajni referendum »o davkih in drugih obveznih prispevkih«, vendar vsebina posvetovalnega referenduma ustavno ni omejena, državni zbor ga lahko razpiše o vprašanih iz svoje pristojnosti, ki so širšega pomena za državljanke. Njegov izid pravno ni zavezujoč, ima pa politične posledice. Po nekaterih ugibanjih bi lahko bil po predhodni presoji ustavnega sodišča mogoč tudi zakonodajni referendum, saj je omenjeni zakon zastavljen zelo široko.

Janša napoveduje, da bo njegova vladna koalicija roko ponudila tudi opoziciji, napoveduje novo partnerstvo za uspešno Slovenijo. Način sprejemanja interventne zakonodaje kaže, da gre pri vsem tem za lepe besede, Janševi pravi politični cilji pa so drugačni.

8. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Lani preko sedem milijard evrov dobička

Naklada: 17.789,00

Avtor: Darja Kocbek

Površina/Trajanje: 612,42

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



Najvišjo neto dodano vrednost na zaposlenega so lani z zneskom 166.734 evrov imela podjetja v panogi oskrbe z električno energijo, plinom, paro in hladnim zrakom.

Foto: Dravske Elektrarne Maribor

Darja Kocbek

Leto 2025 je bilo za slovensko gospodarstvo dobro leto. Večina podjetij bi bila kar zadovoljna, če bi takšno poslovanje letos lahko ponovila ali nadgradila, je na konferenci za novinarje ocenil vodja sektorja za statistiko in informiranje na Agenciji za javnopravne evidence in storitve (Ajpes) **Miran Vičič**.

Na podlagi podatkov iz letnih poročil za lansko leto na Ajpesu ugotavljajo, da so gospodarske družbe lani ustvarile prihodke v višini 148,5 milijarde evrov, kar je štiri odstotke več kot v letu 2024, neto čisti dobiček so povečale za 13 odstotkov na 7,3 milijarde evrov, neto dodano vrednost na zaposlenega za 34 odstotke na 67.102 evra. Samostojni podjetniki, ki so zavezanci za oddajo letnih poročil, so lani ustvarili 6,9 milijarde evrov prihodkov, kar je devet odstotkov več kot v letu 2024, neto dodano vrednost na nosilca dejavnosti in njegove zaposlene so povečali za deset odstotkov na 22.418 evrov.

Velike družbe ustvarile polovico prihodkov

Med gospodarskimi družbami so po dobičkonosnosti daleč najbolj uspešne mikro družbe, ki so lani v primerjavi s predlani neto čisti dobiček povečale za 52 odstotkov. "Pri tem velja omeniti tudi velike družbe, ki jih je 343, kar je 0,4 odstotka vseh, ustvarijo pa skoraj polovico vseh prihodkov," je razložil **Miran Vičič**. Med regijami izstopa Gorenjska, kjer so podjetja lani v primerjavi s predlani povečala neto čisti dobiček za 57 odstotkov. Največji padec so imela podjetja v koroški regiji z zmanjšanjem za 29 odstotkov. Podjetja v posavski regiji so lani glede na predlani imela za 28 odstotkov manjši neto čisti dobiček, podjetja v pomurski regiji za 17 odstotkov in v podravski regiji za enajst odstotkov.



POSLOVANJE PODJETIJ 2025

Lani preko sedem milijard evrov dobička

Na Ajpesu ugotavljajo, da je slovensko gospodarstvo lani ustvarilo 148,5 milijarde evrov prihodkov, neto čisti dobiček so povečale za 13 odstotkov na 7,3 milijarde evrov

Po dejavnostih po rasti neto čistega dobička daleč najbolj izstopajo podjetja s področja električne energije, gradbeništva, nastanitvenih in gostinskih dejavnosti ter strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnosti. Največji padec pa so imela podjetja na področju rudarstva, telekomunikacij in založništva. Stabilno rast so ohranila podjetja v panogah trgovine, s področja strokovnih, znanstvenih in tehničnih de-

javnosti ter predelovalnih dejavnosti, ki so jedro slovenskega gospodarstva in ustvarijo približno polovico vsega čistega dobička.

Najvišja dodana vrednost v energetiki

Pri neto dodani vrednosti na zaposlenega so podjetja v osmih dejavnostih

nad slovenskim povprečjem v višini 67.102 evra, podjetja iz 12 dejavnosti pa so pod tem povprečjem. Najvišjo neto dodano vrednost na zaposlenega so lani z zneskom 166.734 evrov imela podjetja v panogi oskrbe z električno energijo, plinom, paro in hladnim zrakom. Z zneskom 135.339 evrov izstopajo tudi podjetja s področja poslovanja z nepremičninami.

Gospodarske družbe so lani glede na predlani prihodke od prodaje na tujih trgih povečale za dva odstotka, od tega na trg EU za en odstotek in na trgih zunaj EU za štiri odstotke. Število zaposlenih na podlagi delovnih ur je z 536.844 ostalo na enakih ravni kot v letu 2024. Skoraj polovico prodaje na tuje trge ustvarijo podjetja s področja predelovalnih dejavnosti. Povprečna mesečna plača na zaposlenega je lani znašala 2474 evrov, kar je štiri odstotke več kot v letu 2024. Letno poročilo za leto 2025 je Ajpes letos prejel od 73.803 gospodarskih družb, kar je 12,4 več kot lani za leto 2024.

Samostojni podjetniki, ki morajo Ajpesu oddati poročilo o poslovanju, so lani ustvarili 6,9 milijarde evrov prihodkov in 6,3 milijarde evrov odhodkov, kar pomeni, da je njihov podjetnikov dohodek kot razlika med

67.102

evra je lani znašala neto dodana vrednost na zaposlenega (+34 %).

6,9

milijarde evrov prihodkov, kar je devet odstotkov več kot v letu 2024, so imeli s.p.-ji.

536.844

ljudi so zaposlovali v letu 2025.

2474

evrov je znašala povprečna mesečna plača na zaposlenega.

prihodki in odhodki bil 622 milijonov evrov. To je za 15 odstotkov več kot v letu 2024. Letno poročilo za leto 2025 je predložilo 51.636 samostojnih podjetnikov. Normirancev, ki jim tega poročila ni treba predložiti, je med samostojnimi podjetniki okoli 70 tisoč.

V prvem četrtletju rast insolventnih postopkov

Za prve tri mesece letos je **Miran Vičič** izpostavil, da se je nadaljevala rast števil insolventnih postopkov. Našteli so jih 338, v enakem obdobju lani pa 275. Največ jih je bilo na področju gradbeništva (25 odstotkov), trgovine (16 odstotkov) ter prevoza in skladiščenja (12 odstotkov). Prilivi na račune podjetij iz domačega plačilnega prometa so bili v prvih treh mesecih letos v primerjavi z enakim obdobjem lani višji za šest odstotkov, samostojnih podjetnikov pa za 3,6 odstotka. Iz tega je mogoče sklepati, da je likvidnost letos boljša, kar se kaže tudi v povprečnem dnevnem znesku zapadlih neporavnanih obveznosti, ki je pri podjetjih letos v primerjavi z lani nižji za 22 odstotkov, pri samostojnih podjetnikih pa za en odstotek.

8. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 14

Naslov: "Stanovanje je bilo v precej slabem stanju"

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 647,07

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Sanja Verovnik

Potem ko smo včeraj na naših straneh objavili zgodbo Mariborčana Zorana (podatke hranimo v uredništvu), ki je trdil, da mu najemniki za stanovanje v središču mesta niso plačevali najemnine in da so v stanovanju povzročili za več tisoč evrov škode, so se oglasili tudi najemniki ter njihov odvetnik **Matic Kocjančič** iz Odvetništva KMA Legal. Oče je z ženo in otroki tam prebival dobra tri leta.



"Nismo popolna družina, vendar ..."

Pojasnili so, da Zoran stanovanja nikoli ni oddajal neposredno. "Ves čas sem bil v kontaktu z njegovo mamo ter sestro. Z njo in njenim možem smo se poznali že vrsto let, zato je bil dogovor o najemu stanovanja sklenjen v dobri veri tako z naše kot z njihove strani," je pojasnil najemnik Matijas (podatke hranimo v uredništvu). Dodal je, da stanovanje meri približno 89 kvadratnih metrov bivalne površine in da je bila višina najemnine dogovorjena brez prisotnosti Zorana. "Ob prevzemu je bilo stanovanje zgolj prebeljeno in v precej slabem stanju. Od najemodajalcev smo prejeli zagotovilo, da bodo sproti odpravljali, kar je dotrajano in poškodovano, med drugim dotrajano opremo, pogoste izpade elektrike oziroma menjavanje glavnih varovalk, počeno odvodno cev na stranišču, stalno prisotnost pesni v določenih prostorih in druge pomanjkljivosti."

"Nepopolna vloga postopek podaljša"

Glede najemne pogodbe je pojasnil, da so v obdobju poslabšanega finančnega položaja Zoranovo mamo in sestro, s katerima so bili v stiku glede stanovanja, prosili za možnost oddaje vloge za delno subvencijo najemnine. "Ves čas smo prejemali odgovor, da tega ne želijo, saj bi morali oddajanje stanovanja prijaviti davčnemu uradu," je še dejal Matijas. Priznava tudi, da so sami naredili napako, saj so najemnično sprva plačevali Zoranovi sestri in



ODZIV NAJEMNIKOV

"Stanovanje je bilo v precej slabem stanju"

Najemniki stanovanja v središču mesta glede očitkov najemodajalca o dolgovi in škodi trdijo, da so postali žrtve družinskih sporov lastnikov. Njihov odvetnik poudarja, da postopki na sodišču niso trajali nerazumno dolgo

njenemu možu, ker naj bi bila, kot trdi najemnik, njuna otroka lastnika polovice stanovanja.

"V tem obdobju sem osebno možu njegove sestre plačal tudi šest mesecev najemnine vnaprej, ker sem takrat imel dovolj sredstev. Zaradi dolgotrajnega poznanstva in zaupanja za to nisem zahteval nobenega potrdila," je dejal. Po njegovih besedah so kasneje med družinskimi člani očitno nastali osebni spori. "Takrat nas je kontaktirala Zoranova mama in zahtevala, da najemnino odtlej plačujemo njej osebno

in ne več njeni hčerki. V vsem tem času se Zoran ni pojavil niti enkrat." Dodal je, da jim je Zoran po treh letih bivanja prvič osebno prinesel pogodbo. "Drugič smo ga videli šele takrat, ko je prišel izklopiti elektriko in iz omariče odvil glavno varovalko. Zaradi tega smo prek našega odvetnika sprožili ustrezne postopke."

Matijas je še povedal, da je najemnik nehal plačevati šele v trenutku, ko je zahteval, da se denar, ki ga je predhodno plačal kot avans njegovemu svaku, začne upoštevati v času njihove

finančne stiske. "Takrat je začel izvajati pritiske, nas nadlegovati s sporočili in obiski na domu, temu ravnanju pa je sledila tudi njegova mama. Pritisiki so se nadaljevali vse do vložitve postopka zaradi motenja posesti, nato pa so potekali predvsem prek SMS-sporočil," je dejal. Opozoril je tudi, da fotografije stanovanja po njihovem odhodu ne odražajo dejanskega stanja stanovanja. "Stol na fotografiji je bil naša last in je bil zgolj izrabljen. Na poškodovano tapeto smo opozorili gospo, ki je zagotovila, da jo bodo ob priložnosti zamenjali. Poleg tega smo eno sobo v celoti opremili sami, v stanovanju pustili leto dni star pralni stroj in še mnogo drugih stvari. Zlomljeno ogledalo na fotografiji pa je bilo njihovo in je bilo ob našem odhodu nepoškodovano," je zatrdil. Matijas priznava, da niso popolna družina, vendar meni, "da so v celotni zgodbi postali žrtve tujih družinskih nesoglasij".

"Sodni postopki ne trajajo nerazumno dolgo"

Oglasil se je tudi odvetnik družine Matic Kocjančič, ki je zavrnil očitke najemodajalca, da naj bi postopki po nepotrebnem trajali tako dolgo ali da bi najemniki postopek zavlačevali. Pojasnil je, da so najemniki po odklopu elektrike vložili predlog za začasno odredbo, o kateri sodišča odločajo

Takole naj bi bilo po besedah najemnikov videti stanovanje ob prevzemu.
Foto: Osebni arhiv

prednostno in praviloma zelo hitro. Po njegovih besedah je nato sledil še postopek zaradi motenja posesti, pri katerem zakon prav tako določa hitro odločanje sodišča.

"Najemnikom je najemodajalec odklopil elektriko. Nato se je glede istega dejanja vodil pravdni postopek zaradi motenja posesti. V teh postopkih morajo sodišča odločati hitro, zato so se postopki najemnikov začeli in zaključili hitreje kot postopek najemodajalca," je pojasnil Kocjančič. Ob tem je opozoril tudi na pomen pravilno pripravlenih vlog. Po njegovih navedbah je Zoran tožbo vložil 24. oktobra 2025, vendar ta ni bila popolna, zato ga je sodišče pozvalo k dopolnitvi. To je po navedbah odvetnika storil januarja letos.

"Sodni postopki ne trajajo nerazumno dolgo, pomembno pa je, da so vloge pripravljene tako, da jih lahko sodišče obravnava. Vsaka nepopolna ali naknadno popravljena vloga lahko postopek dodatno podaljša," je dejal. Dodal je, da lahko samovoljno reševanje sporov mimo zakonitih postopkov hitro privede do novih sodnih sporov in dodatnih stroškov. "Takšne situacije so opozorilo tako najemodajalcem kot najemnikom, da so pri stanovanjskih razmerjih ključni pravočasna pravna pomoč, pravilni postopki ter predvsem medsebojno spoštovanje in transparentnost," je še poudaril.



Matic Kocjančič: "Takšne situacije so opozorilo tako najemodajalcem kot najemnikom." Foto: Osebni arhiv

8. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 5

Naslov: Se zrak v nepremičninskem balonu ohlaja?

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 664,30

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN



NEPREMIČNINSKI BALON

Se zrak v nepremičninskem balonu ohlaja?

Kljub opozorilom o krizi in ohlajanju evropskega nepremičninskega trga cene stanovanj v Sloveniji še naprej rastejo. Nepremičninski posredniki opozarjajo na pomanjkanje ponudbe, kupci pa postajajo vse bolj previdni

Sanja Verovnik

Nepredvidljive razmere v svetu, vse glasnejša opozorila o novi gospodarski krizi in naraščajoči življenjski stroški bi morali ohladiti nepremičninski trg. Toda v Sloveniji se dogaja nasprotno – cene stanovanjskih nepremičnin in najemnin iz meseca v mesec postavljajo nove rekorde. Medtem ko v Avstriji in Nemčiji nepremičninski posredniki in analitiki že opozarjajo na upad povpraševanja ter postopno zniževanje cen, na slovenskem trgu podobnega optimizma za kupce ni zaznati. Nasprotno – stanovanja ostajajo težko dosegljiva, trg pa kljub negotovim razmeram vztraja pri visokih cenah. Zakaj Slovenija kljub evropskim trendom ostaja izjema?

Luksuzni segment najbolj stabilen del trga

Da ne vidi resnih razlogov za padec cen stanovanjskih nepremičnin, poudarja **Daniel Angel Sauli**, vodja podjetja KW Slovenia. Kot ključni razlog navaja predvsem dolgotrajno pomanjkanje ponudbe na trgu, zato prej kot o padcu govori o nadaljnji rasti cen. "Če pogledamo primer Maribora, se je število gospodinjstev v zadnjih letih povečevalo bistveno hitreje kot število novih stanovanj. To pomeni, da se primanjkljaj stanovanj še dodatno povečuje, kar dolgoročno ustvarja pritisk na rast cen," pojasnjuje.



Kot drugi pomemben dejavnik izpostavlja naraščajoče stroške gradnje, gradbenega materiala in izvajalskih del, ki po njegovih ocenah prav tako zmanjšujejo možnosti za pocenitev novogradenj. Prav zato v prihodnjem obdobju pričakuje nadaljnjo rast cen nepremičnin med osmimi in desetimi odstotki, čeprav nekoliko bolj selektivno kot v preteklih letih. "Največ povpraševanja bo po kakovostnih, funkcionalnih in energetske učinkovitih stanovanjih," poudarja. Dodaja, da bodo na eni strani zelo iskana manjša in cenovno dostopnejša stanovanja, na drugi strani pa kakovostni projekti z višjim standardom bivanja, ki kupcem ponujajo več udobja in dolgoročne vrednosti.

Meni tudi, da bodo rabljene nepremičnine še naprej sledile cenam novogradenj. Večji pritisk na cene rabljenih stanovanj bi po njegovem mnenju lahko nastal le ob občutno večji ponudbi novogradenj, česar pa na trgu še ni zaznati.

"Luksuzni segment ostaja najbolj stabilen del trga, saj nanj makroekonomske spremembe in rast življenjskih stroškov vplivajo bistveno manj," poudarja Sauli. Prepričan je, da se bo ob odsotnosti večjih globalnih gospodarskih pretresov zmerna rast cen nepremičnin nadaljevala tudi v prihodnjem obdobju.

Inflacija je v ospredju

Podobno ocenjuje tudi **Melita Bojič**, nepremičninska posrednica pri podjetju RE/MAX Maribor. Tudi ona ne pričakuje drastičnih sprememb na trgu.

Opozarja, da povpraševanje še vedno presega ponudbo, zato večjih padcev cen ne pričakuje.

"Inflacija je v ospredju, kar pomeni, da bodo kupci s prihranki tudi v prihodnje denar vlagali v nepremičnine," pravi. Po njenem mnenju imajo nepremičnine v primerjavi s kriptovalutami, plemenitimi kovinami, skladi ali delnicami predvsem uporabno in praktično vrednost, kar jim daje dodatno varnost in privlačnost.

Kot enega ključnih razlogov, da nepremičnine še vedno veljajo za najbolj zanesljivo obliko naložbe, navaja stabilno rast cen v zadnjem desetletju. "Cene v zadnjih enajstih letih stabilno in postopoma rastejo, večjih odklonov navzdol pa praktično ne poznamo," poudarja.

Ob tem opozarja tudi na velike količine prihrankov na bančnih računih. "Slovenci imamo na bančnih računih približno 33 milijard evrov. Lastniki tega denarja se dobro zavedajo, da naložene prihranke ob neukrepanju postopoma najeda inflacija," še dodaja.



"Kupci si vzamejo več časa, primerjajo ponudbo in so občutljivejši na ceno"

Nina Mohorko, direktorica podjetja Century 21 Maribor City, pričakuje, da bo preostanek leta 2026 zaznamovala predvsem "normalizacija" razmer na nepremičninskem trgu. "Drastičnih padcev cen ni pričakovati, prav tako pa ne novega strmega vzpona," ocenjuje.

Hkrati pri prometu z nepremičninami napoveduje več pogajanj med kupci in prodajalci. "Trg se je začel nagibati v smer kupcev. Čas prodaje nepremičnin se podaljšuje, kar pomeni, da bodo morali biti prodajalci pri postavljanju cen bolj realni, če bodo želeli nepremičnino prodati v razumnem roku," pojasnjuje.

Po njenem mnenju bodo v ospredju tudi lokalne posebnosti posameznih trgov. "Sekundarna mesta, kot je Maribor, ostajajo privlačna predvsem zaradi boljše cenovne dostopnosti v primerjavi s prestolnico," poudarja. Napoveduje tudi stagnacijo realnih cen nepremičnin. "Nominalno bodo cene morda še nekoliko zrasle, realno pa bodo ob upoštevanju inflacije ostale stabilne," meni Mohorkova, kar je po njenih besedah dobra novica za dolgoročno vzdržnost nepremičninskega trga.

Preplačevanja ne bo več

Tudi **Mojca Žižek Mesarec**, vodja nepremičninske družbe Galea nepremičnine, v prihodnjih mesecih pričakuje nadaljevanje stabilizacije nepremičninskega trga. Večjih nihanj cen po njenem



mnenju ne bo, mogoča pa so manjša prilagajanja, predvsem pri manj atraktivnih nepremičninah. Kot dodaja, bo povpraševanje ostalo prisotno, vendar precej bolj premišljeno in selektivno kot v preteklih letih. "Kupci si vzamejo več časa, primerjajo ponudbo in so občutljivejši na ceno," opaza.

Ključen vpliv na trg bosta po njenem mnenju imela nadaljnje gibanje obre-

stnih mer in splošna gospodarska situacija. "Ob tem pa je realno pričakovati, da je obdobje, ko se je skoraj vsaka nepremičnina prodala hitro in po zelo visokih cenah, vsaj začasno zaključeno. Kupci niso več pripravljeni preplačevati in prav je tako," poudarja.

Da bo nepremičninski trg ostal razmeroma stabilen, pričakuje tudi **Branko Potočnik**, direktor nepremičninske

**Nepremičnarji napovedujejo preobrat:
"Časi hitre prodaje so mimo"**

Foto: Sanja Verovnik

agencije Insa nepremičnine. Večjih oziroma drastičnih sprememb, predvsem pri rasti cen, ne pričakuje. Meni pa, da bodo cene kratkoročno še vedno rahlo naraščale, nato pa bi se lahko na določeni točki postopoma ustalile.