

Pregled objav

14. 05. 2026	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Gospodarstvo je zlomljeno. To je razlog.		
Vsebina:	Osrednji vzrok za slabo stanje v Veliki Britaniji je obseg rasti finančnega sektorja in kopičenje finančnih sredstev, je prepričan britanski ekonomist Dominik A. Leusder. Ta financijalizacija britanskega gospodarstva, kot jo imenuje Leusder, naj bi prekinila povezavo med dobički podjetij in produktivnimi		
Avtor:	A. Ž.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA		
14. 05. 2026	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Srednje cene rabljenih stanovanj na ravni države prvič prebile mejo 3000 evrov/m ²		
Vsebina:	Poročilo Gursa o nepremičninskem trgu		
Avtor:	Gregor Cerar		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
14. 05. 2026	Delavska enotnost	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Moč ljudem: ustavimo zakon za razkroj Slovenije		
Vsebina:	Nič o nas brez nas, smo odločeni v sindikatih. V sindikalnih centralah smo natančno proučili predlog zakona o interventnih ukrepih, t. i. razvojni zakon, ter se nanj ostro in javno odzvali prejšnji teden pred 3. nujno sejo Skupnega odbora Državnega zbora Republike Slovenije, na katero socialni partnerji in javnost		
Avtor:	Mojca Matoz		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
14. 05. 2026	Posavski obzornik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Mlade pesti stanovanjska stiska		
Vsebina:	SEVNICA- Na občinski seji, kije potekala 23. aprila v kulturni dvorani, so navzoči pozorno prisluhnili programskim usmeritvam nove Strategije za mlade v občini Sevnica, ki naj bi sledila potrebam mladih.		
Avtor:	SMILJA RADI		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
14. 05. 2026	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Poslanska službena stanovanja: nadstandard za peščico izbranih?		
Vsebina:	Koliko poslancev novega sklica parlamenta je zaprosilo za službeno stanovanje? V Ljubljani je zanje na voljo 49 stanovanj različnih velikosti. Vsem pa je skupna precej nizka, neprofitna najemnina – od 136 evrov mesečno. Pa gre res za nadstandardna, celo luksuzna stanovanja v samem središču prestolnice,		
Avtor:	Ema Čepon		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
14. 05. 2026	Pravna praksa	Stran/Termin: 40	SLOVENIJA
Naslov:	Razpisi		
Vsebina:	Razpisi Sodstvo Republike Slovenije 1. Višji sodnik na Višjem delovnem in socialnem sodišču, Oddelku za individualne in kolektivne delovne spore- Vrhovno sodišče RS, rok je 17. maj. 2. Okrožni sodnik na Okrožnem sodišču v Mariboru- Vrhovno sodišče RS, rok je 17. maj. 3. Okrožni sodnik na Okrožnem		
Avtor:			
Žanr:	NAPOVEDNIK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
14. 05. 2026	Pravna praksa	Stran/Termin: 41	SLOVENIJA
Naslov:	Vlada RS		
Vsebina:	Vlada RS Sklepi, ki jih je Vlada RS sprejela na 448. dopisni seji (7. maj 2026):- negativno mnenje o Predlogu zakona o interventnih ukrepih za razvoj Slovenije. Sklepi, ki jih je Vlada RS sprejela na 20. redni seji (7. maj 2026):- Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o izvajanju intervencije podpora za		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

14. 05. 2026	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Razprava o poslanskih stanovanjih in njihovih pogojih		
Vsebina:	V Ljubljani je na voljo 49 službenih stanovanj za poslance, vendar jih bo letos izkoristilo le nekaj izvoljencev. Stanovanja so neprofitna, z najemninami od 136 do 465 evrov. Poslanci so se branili očitkov o luksuznosti teh stanovanj, čeprav so nekateri imeli slabe izkušnje z njihovim stanjem. Vsa stanovanja so		
Avtor:	Ema Čepon		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
14. 05. 2026	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kredit za 280.000 ali najemnina za 900 evrov: kaj se bolj splača?		
Vsebina:	Izbira med najemom in nakupom sodi med najpomembnejše finančne odločitve v življenju. Na prvi pogled se pogosto zdi preprosta: namesto najemnine odplačuješ svoje stanovanje. A v praksi je odločitev bolj zapletena.		
Avtor:	Špela Zupan		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA STANOVANJA,		
14. 05. 2026	Pravna praksa	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Neznani pravni nasledniki (premoženja) izbrisane pravne osebe in ureditev njihovega skrbništva v		
Vsebina:	Blaž Novak, mag. prava V postopkih za vzpostavitev etažne lastnine in ugotovitev pripadajočega zemljišča, ki se vodijo po določbah Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVetL1), 1 se udeleženci soočajo z različnimi položaji neurejenega		
Avtor:	Blaž Novak,		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
14. 05. 2026	Delavska enotnost	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	V SKVNS s polno paro naprej		
Vsebina:	V Sindikatu komunale, varovanja in poslovanja z nepremičninami Slovenije (SKVNS) ne počivajo. Njihova zakonodajna pobuda za ureditev razmer v dejavnosti zasebnega varovanja čaka na nadaljnji postopek, prejšnji mesec pa so za predsednike in predsednice sindikatov, člane in članice izvršnih odborov		
Avtor:	G. I.		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
14. 05. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 20:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Donacije kot pogoj za občinske posle: Analiza korupcijskih tveganj v lokalni samoupravi		
Vsebina:	Oddaja Tarča obravnava problematiko lokalnih županov, ki naj bi pogojevali pridobitev gradbenih dovoljenj, spremembo namembnosti zemljišč in druge občinske storitve z donacijami točno določenim podjetjem ali društvom. Osrednji poudarek je na dogajanju v Mariboru, kjer policijska odredba razkriva		
Avtor:	Klemen Košak, Žan Dolajš		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA		
14. 05. 2026	Planet TV	Stran/Termin: 22:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Nepremičninski trg v Sloveniji: izzivi in prihodnost		
Vsebina:	V prispevku so razpravljali o stanju nepremičninskega trga v Sloveniji, kjer so cene stanovanj in hiš dosegle rekordne ravni. Razpravljali so o pomanjkanju javnih stanovanj, ki jih je vlada napovedala, a jih še ni realizirala. Gost, Franci Gerbec, je poudaril, da visoke cene stanovanj otežujejo dostop do nepremičnin,		
Avtor:			
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ		
14. 05. 2026	Naš čas	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Evropska sredstva za odkup stanovanj Premogovnika Velenje		
Vsebina:	Stanovanjska varnost za zaposlene in nekdanje zaposlene		
Avtor:	a .g , sta		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

15. 05. 2026	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Nižji davek na najemnine		
Vsebina:	+ NEPREMIČNINE		
Avtor:	N. G.		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA		
15. 05. 2026	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Korist le za lastnike ali tudi za najemnike		
Vsebina:	Nižja obdavčitev najemnin		
Avtor:	NEJC GOLE		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN		
15. 05. 2026	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Podedovala je stanovanje z najemnikom: ali lahko zviša prenzko najemnino?		
Vsebina:	Imam najemnika v svojem stanovanju, ki ima zelo nizko najemnino. Stanovanje sem podedovala po mami, ki je imela z najemnikom sklenjeno pogodbo za nedoločen čas. Tako ji jo je pred leti pripravil lokalni odvetnik. V pogodbi piše, da lahko najemnino dvignemo skladno z dvigom cen življenjskih stroškov. To so		
Avtor:	Pravnik na dlani		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
15. 05. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Nižja obdavčitev najemnin: korist le za lastnike ali tudi najemnike		
Vsebina:	V desetih letih so najemnine zrasle za tri četrtine, cene stanovanj pa so se več kot podvojile.		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN		
15. 05. 2026	Mladina	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjska tranzicija		
Vsebina:	Skoraj pet milijonov evrov evropskih sredstev bo namenjenih za odkup stanovanj Premogovnika Velenje, ki bodo odslej javna		
Avtor:	Matic Gorenc		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
15. 05. 2026	Mladina	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Parkirna bitka se nadaljuje		
Vsebina:	V iniciativi za parkirišča bodo morali biti hitrejši, če hočejo zbrati 11. 500 podpisov za občinski referendum		
Avtor:	Matic Gorenc		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
15. 05. 2026	Mladina	Stran/Termin: 32	SLOVENIJA
Naslov:	Katastrofa, rekordni dobički!		
Vsebina:	Zakaj se gospodarska zbornica toliko ukvarja z relativizacijo lanskih dobičkov podjetij?		
Avtor:	Monika Weiss		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		

Naslov: " Koalicija 47 gre po plen"

Vsebina: Če odmislimo pravne dimenzije sprejetja tako imenovanega interventnega zakona JanšaStevanovičeve bodoče vladajoče koalicije, o katerih se bo prelivalo črnilo v prihodnjih tednih (referendum, ustavna presoja in tako dalje), je najzanimivejše vprašanje, kaj potrditev tega in takšnega zakona govori v

Avtor: Darijan Košir

Žanr: KOMENTAR

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

14. 05. 2026

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Gospodarstvo je zlomljeno. To je razlog.

Naklada:

Avtor: A. Ž.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA


<https://siol.net/novice/svet/gospodarstvo-je-zlomljeno-to-je-razlog-691490>
Avtor:
A. Ž.Četrtek,
14. 5. 2026,
16.48

 4 ure, 37 minut
2,88
Natisni članek

Dominik A. Leusder

Margaret Thatcher

Keir Starmer

finančna kriza

gospodarstvo

Velika Britanija

Svet ECB v senci vojne na
Bližnjem vzhodu
predvidoma brez...Na ladji z izbruhom
hantavirusa ni več nikogar s
simptomiJe to konec za britanskega
premierja?

Gospodarstvo je zlomljeno. To je razlog.



Po ključnih ekonomskih kazalnikih naj bi Velika Britanija v primerjavi z drugimi primerljivimi državami močno zaostala.
Foto: Gullverimage

Osrednji vzrok za slabo stanje v Veliki Britaniji je obseg rasti finančnega sektorja in kopičenje finančnih sredstev, je prepričan britanski ekonomist Dominik A. Leusder. Ta financiralizacija britanskega gospodarstva, kot jo imenuje Leusder, naj bi prekinila povezavo med dobički podjetij in produktivnimi naložbami, napihnila cene sredstev in življenjske stroške ter izpraznila proizvodnjo in naložbe v raziskave in razvoj. Posledično je britansko gospodarstvo postalo strukturno ranljivo za politične katastrofe, ki so sledile svetovni finančni krizi leta 2008.

Velika Britanija je v politični krizi – zaradi porazov na lokalnih volitvah se resno maje stolček laburističnemu premierju **Keiru Starmerju**.



A ti politično izjemno burni časi trajajo na Otoku že nekaj let, in sicer od referendumu o izstopu iz EU leta 2016 naprej. V tem času se je na Downing Streetu 10 zvrstilo kar pet premierjev (štirje konservativni in eden laburistični), a nihče ni izpolnil pričakovanj volivcev.

Globoke korenine britanske krize?

A vzroki za to britansko politično-gospodarsko krizo so po mnenju **Dominika A. Leusderja** z Londonske šole za ekonomske in politične vede (LSE) globlji in segajo pred referendumsko leto 2016. Kot v britanskem mediju UnHerd piše Leusder, nekatere najbolj črnogledce napovedi kažejo, da bi lahko vojna proti Iranu britanskemu gospodarstvu povzročila več škode, kot jo je pandemija covid-19. Brezposelnost bi lahko dosegla 5,8 odstotka. Državi tudi grozi recesija.



NOVICE

Hrvati osuplo o Sloveniji: Onkraj Sotle je drug svet. 50 let pred nami so.

...liko starejših od iranske vojne. Po ključnih ekonomskih kazalnikih je Velika Britanija v primerjavi z ...no zaostala: realne plače v 15 letih po veliki finančni krizi leta 2008 niso zabeležile nobene rasti, ...desetletje nizka. Javne storitve, od javnega Nacionalnega zdravstvenega sistema (NHS) do lokalne zaradi zapuščine kroničnega premajhnega vlaganja, poudarja Leusder.

Prevelik obseg finančnega sektorja v britanskem gospodarstvu?

Leusder vzrok za krize išče v zgoraj omenjeni financializaciji, torej v prevelikem pomenu in prevelikem obsegu rasti finančnega sektorja znotraj britanskega gospodarstva.



Segajo korenine nezavidljivega britanskega gospodarskega stanja v čas vladavine konservativne premierke Margaret Thatcher, kot trdi britanski ekonomist Dominik A. Leusder?
Foto: Reuters

Slaba uspešnost britanskega gospodarstva se kaže na področju rasti produktivnosti in plač. Podatki Urada za nacionalno statistiko kažejo, da je Velika Britanija med marcem 2008 in junijem 2023 zabeležila ničelno rast realnih povprečnih tedenskih zaslužkov.



Nasprotno pa je kumulativna rast realnih plač v Franciji in Nemčiji v istem obdobju zabeležila deset odstotkov ali več.

Le še Italiji je šlo slabše od Velike Britanije

Ta osupljiva vrzel je deloma posledica podobnega slabega trenda rasti britanske produktivnosti, ki je bila slaba tako v zgodovinskem kot primerjalnem smislu. Med večjimi primerljivimi državami se je le Italija, ki jo pestijo globoke strukturne težave in lastne politične pomanjkljivosti, pri teh merilih odrezala slabše.



NOVICE

Iz Latinske Amerike prihaja sporočilo za Slovenijo. Ni prijetno.



Glavnik dolgoročne rasti naložbe, zlasti naložbe v proizvodna sredstva ter raziskave in razvoj. To je ključna sestavina gospodarstva in vključuje naložbe podjetij, gospodinjstev in vlade.

Med dobički in naložbami v proizvodnjo?

Gospodarska prihodnost države, predvsem njena pot rasti in vzdržnost njenega državnega dolga, je odvisna od tega, ali bodo sedanje ravni naložb zadostovale za spodbujanje rasti produktivnosti na dolgi rok. Naložbene odločitve pa so odvisne predvsem od pričakovanega dobička.



Po britanskem referendumu o izstopu iz EU je julija 2016 odstopil britanski premier David Cameron, ki je nasprotoval brexitu. Po Cameronu se je v desetih letih na čelu britanske vlade zvrstilo kar pet premierjev, med njimi je bil najbolj znan Boris Johnson. Najkrajši čas je bila na čelu vlade Liz Truss (desno ob Johnsonu), ki je vladala samo 50 dni. Pogubil jo je načrt davčnih rezov, tj. zmanjševanja davkov, ki je pripeljal Veliko Britanijo v finančno negotovost.

Foto: Guliverimage

Ta povezava med dobičkom in naložbami – dopolnjena z javnimi naložbami na ključnih področjih, kot so izobraževanje, raziskave in infrastruktura – tvori srce zdravega tržnega gospodarstva. Toda v Veliki Britaniji se zdi, da se je bolj kot skoraj kjerkoli drugje porušila.

Manjšanje zasebnih naložb v industrijo

Na Otoku so se zasebne naložbe dramatično zmanjšale od začetka leta 1989. Kot delež bruto domačega proizvoda (BDP) so se zasebne investicije v osnovna sredstva in neto naložbe (ki upoštevajo amortizacijo) zmanjšale za 30 oziroma 76 odstotkov. To sta izjemni številki.



NOVICE

Je bila to ena največjih prevar 20. stoletja?



...jo naložbe finančnih družb, neprofitnih organizacij in naložbe v stanovanja) so se kot delež BDP nca sredi leta 2000.

finančni sektor

Vendar je bilo denarja za naložbe veliko, poudarja Leusder in se ob tem vpraša, kam so šli ti presežki. Kratak odgovor je, da so te presežke poskale finance, ki so kapital in vire od produktivnih naložb preusmerile v kopičenje finančnih sredstev, izplačila delničarjem in špekulacije z nepremičninami.



Britanska elita je v 80. letih preteklega stoletja, ko se je morala soočiti s poimperialnim britanskim upadom, izvedla pretirano deindustrializacijo in obenem vse stavila na finance, kar je bila napačna odločitev, trdi Leusder.
Foto: Guliverimage

Začelo se je leta 1980, ko je konservativna vlada **Margaret Thatcher** uvedla vrsto deregulacijskih reform. Te so med drugim ustvarile velik presežek javnega zemljišča, ki bi ga bilo mogoče privatizirati in preoblikovati v finančna sredstva.

Denar odhaja v stanovanjsko gradnjo, predrag britanski funt škodi industriji

Leta 1986 je sledila nova reforma, ki je želela ustaviti upadanje konkurenčnosti londonskega Cityja v primerjavi z Wall Streetom. Ta reforma je stavila na poseben model rasti: tak, ki je dajal prednost finančnim storitvam pred tradicionalnimi močmi države v proizvodnji, trdi Leusder.



NOVICE

Skoraj neverjeten podatek: Slovenija dohitela Avstrijo

...jci še naprej vlagali v britanska finančna sredstva: predvsem v stanovanjsko gradnjo. Poleg tega je okreplil britansko valuto, zaradi česar je izvoz blaga, denominiranega v funtih, postal nekonkurenčen.

ga proizvodnega sektorja

Še bolj posledično za realno gospodarstvo pa so reforme ustvarile vrsto spodbud, zaradi katerih je bilo posedovanje in trgovanje s finančnimi sredstvi dosledno bolj donosno kot vlaganje v proizvodne zmogljivosti.



Leusder je prepričan, da je vloga Londonskega Cityja oziroma londonske borze kot globalnega finančnega središča škodovala britanskemu gospodarstvu in tudi suverenosti.

Foto: Guliverimage

V financiliziranem gospodarstvu bi lahko že samo posedovanje sredstev, kot so nepremičnine, delnice ali finančni instrumenti, ustvarilo večje donose kot širjenje proizvodnih linij ali inovacije izdelkov. Posledica je bila stagnacija proizvodnega sektorja.

Napačna razporeditev kapitala na Otoku?

V letih pred krizo leta 2008 je imela financilizacija britanskega gospodarstva neposreden in merljiv vpliv na razmerje med presežki podjetij in naložbami. To pomeni: ko so podjetja ustvarila dobiček, je velik del tega dobička šel neposredno v finance. Delček presežka zasebnega sektorja, ki je pripadal finančnim družbam, se je povečal s 7,7 odstotka leta 1986 na 16,9 odstotka leta 2007.



NOVICE

Orbanov svet iluzij se je razblinil



gospodarstva je odražala ogromno napačno preusmeritev virov in napačno razporeditev kapitala. Ker
obju spremenljive, so nepremičnine od sredine 90. let naprej postale prednostni razred sredstev.

rnih posojil

Finančni sektor sam je ta proces olajšal. Sestava bančnih posojil se je dramatično spremenila: delež hipotekarnih posojil v skupnih posojilih se je povečal s približno 30 na 65 odstotkov. Namesto v podporo gospodarstvu so se krediti večinoma uporabljali za financiranje nakupa nepremičnin.



Veliko finančnih sredstev je namesto za naložbe v industrijskem sektorju šlo za financiranje hipotekarnih kreditov, torej za nakup nepremičnin. Na fotografiji: novozgrajene stavbe.
Foto: Guliverimage

Poleg tega so podjetja dobičke vse bolj uporabljala za odkup delnic, izplačilo dividend in kopičenje denarja, s čimer so iz produktivnega gospodarstva črpala vrednost, namesto da bi jo vanj ponovno vlagala.

Dobiček v dividende namesto v raziskave in razvoj

Obseg črpanja vrednosti za delničarje je izjemen: razmerja izplačil dividend (delež čistega dohodka, razdeljenega delničarjem) so se od 70. let prejšnjega stoletja z od 30 do 40 odstotkov do leta 2000 povečala na od 60 do 70 odstotkov. To je bilo uničujoče prav za tiste vrste dolgoročne porabe, od katere je odvisna prihodnja rast, tj. raziskave in razvoj.



NOVICE

Poljska katastrofa: je to sporočilo tudi za Slovenijo?



gospodarskega modela so prikrivali "učinki premoženja": naraščajoče cene nepremičnin so gospodinjstva omejili pri plačevanju dolga gospodinjstev za vzdrževanje porabe. Ta maska rasti, ki jo je spodbujal kredit, je leta 2008

Britansko zaostajanje za Nemčijo

Po krizi so se velikost finančnega sektorja in donosi finančnih sredstev bolj ali manj ustalili. Vendar je bila škoda že storjena in osnovne težave so ostale.



Brexit je po mnenju Leusderja imel negativne vplive na okrevanje po svetovni finančni krizi. Po nekaterih ocenah brexit predstavlja približno tretjino celotnega primanjkljaja rasti, ki se je nabral od leta 2016, pri čemer naložbeni del predstavlja največji posamezni element. Realne plače so si opomogle šele med pandemijo, ko sta pomanjkanje delovne sile in fluktuacija zaposlovanja ponovno vzpostavila dolgoročni trend. Na fotografiji: privrženec britanskega izstopa iz EU leta 2020.
Foto: Guliverimage

Posledica tega je, da Velika Britanija zaostaja v primerjavi s primerljivimi državami, kot je Nemčija, kjer proizvodnja še vedno predstavlja nekaj manj kot 20 odstotkov ustvarjene gospodarske vrednosti. Vsako leto stagnacije izdatkov za raziskave in razvoj to vrzel povečajo in jo je težje zapreti. Kumulativna škoda za prihodnji potencial države za inovacije je ogromna.

Odprava statusa Londonskega Cityja kot globalnega finančnega središča?

Britansko financializirano gospodarstvo tudi napačno razporeja človeški kapital: finančni delavci si prislužijo 60 odstotkov dobičkov najvišjega dohodkovnega razreda, medtem ko predstavljajo le pet odstotkov delovne sile, kar nadarjene posameznike odvrča od inženirstva, raziskav, medicine, izobraževanja in javnih storitev.

"V poncoliberalni dobi bi torej moral biti prvi korak k 'popravljanju' Britanije sprejetje dejstva, da je status Londonskega Cityja kot globalnega finančnega središča, ki še zdaleč ni krona britanskega gospodarstva, ogromno škodoval proizvodni zmogljivosti države in navsezadnje njeni suverenosti," je še zapisal Leusder v UnHerdu.

14. 05. 2026 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Srednje cene rabljenih stanovanj na ravni države prvič Naklada:

Avtor: Gregor Cerar

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.rtv slo.si/slovenija/srednje-cene-rabljenih-stanovanj-na-ravni-drzave-prvic-prebile-mejo>

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 VEČ O RTV

Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Gospodarstvo Lokalne novice Črna kronika Zdravje Okolje Znanost in tehnologija Rojaki

Slovenija >

Gregor Cerar

14. maj 2026 ob 6.10
Ljubljana - MMC RTV SLO

Srednje cene rabljenih stanovanj na ravni države prvič prebile mejo 3000 evrov/m²

Poročilo Gursa o nepremičninskem trgu

Kljub napovedim v preteklih letih, da se slovenski nepremičninski trg ohlaja, je lani dobil ponoven zagon, saj se je prodaja hiš in stanovanj povečala za okoli četrtno. **Cene stanovanj pa** so po večjem delu države dosegle rekorde.



📍 V Ljubljani cene 20 let starih stanovanj ponekod že dosegajo tudi 9700 evrov/m². (Slika je simbolična.)
Foto: BoBo

Geodetska uprava (Gurs) je aprila objavila letno poročilo o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2025. Slovenski nepremičninski trg je po letih upadanja dobil pospešek. Število prodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah se je lani v Sloveniji v primerjavi z letom 2024 povečalo za 25 do 30 odstotkov, število prodaj stanovanjskih hiš pa za 20 do 25 odstotkov.

Cene stanovanj in hiš pa so po ugotovitvah Gursa praktično povsod dosegle nove rekordne vrednosti. Srednja cena rabljenega stanovanja je na ravni države prvič prebila mejo 3000 evrov/m², v Ljubljani, kjer pa mejo 5000 evrov/m².

Gurs ugotavlja, da so od začetka epidemije covid-19 leta 2020 stroški gradnje zrasli za skoraj 50 odstotkov. Še bolj pa so zrasle **cene nepremičnin**. Od leta 2020 so se namreč **cene stanovanj dvignile** za skoraj 80 odstotkov, hiš za 65 odstotkov in zemljišč za gradnjo stavb za skoraj 60 odstotkov. V Ljubljani tako cene 20 let starih stanovanj ponekod že dosegajo tudi 9700 evrov/m². Gurs ob tem poudarja, da



Sorodna novica



visoke cene stanovanj pretežnemu delu prebivalstva onemogočajo normalen dostop do dostojnega stanovanja, kar je ustavna pravica.

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

Zagotavljanje finančnih virov in gradnja javnih stanovanj je zato dolgoročno nujna, poudarja Gursa, ki ocenjuje, da je bilo lani v Sloveniji prodanih okoli 9500 stanovanj v večstanovanjskih stavbah in okoli 5900 stanovanjskih hiš. Vrednost prodanih stanovanj je po preliminarnih podatkih Gursa znašala 1324 milijarde evrov, prodanih hiš pa 952 milijonov evrov.

Kljub visokim cenam na slovenskem nepremičninskem trgu se je v letu 2025 po treh letih upadanja števila kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin število transakcij ponovno povečalo.

Vzrok je bil po Gursovih navedbah predvsem nižanje obrestnih mer in posledično povečevanje obsega stanovanjskih kreditov. Ob visoki stopnji zaposlenosti, realni rasti plač in ob vztrajajočem presežnem povpraševanju po stanovanjih so ti dejavniki spodbudili večjo aktivnost kupcev in investitorjev. Kljub temu se je ob nadaljnji rasti cen dostopnost stanovanj za pretežni del prebivalstva še naprej zmanjševala, navaja Gurs.

Cena povprečnega slovenskega stanovanja je 3200 evrov/m²

Srednja cena stanovanja je lani na ravni države dosegla 3200 evrov na kvadratni meter, kar je 280 evrov več kot leto prej. Najvišje cene so bile lani spet v Ljubljani, kjer je srednja cena stanovanj prvič presegla 5000 evrov na kvadratni meter, kar predstavlja 540-evrsko letno rast.

Sledita območje Obale (Koper, Piran, Portorož, Izola in Ankaran) s 4810 evri in alpski turistični kraji (Kranjska Gora, Bled in območje Bohinjskega jezera), kjer je srednja cena dosegla 4530 evrov na kvadratni meter. Na tem območju so se v primerjavi z letom 2024 cene zvišale za rekordnih 710 evrov na kvadratni meter, kar je največji letni skok v državi.

Nad državnim povprečjem so ostale tudi severna in južna okolica Ljubljane, kjer so cene dosegale okoli 4000 evrov na kvadratni meter, ter Kranj z okolico in Kras. Vsa druga območja so bila pod državnim povprečjem, a so povsod zrasle.

Najcenejša stanovanja so bila tudi v letu 2025 v Beli krajini in Posavju, kjer srednje cene ostajajo pod 1500 evri na kvadratni meter.

Med večjimi mesti je največjo rast cen zaznal Maribor s 14 odstotki, sledil je Kranj z 12 odstotki, Ljubljana pa je zaznala 10-odstotno rast. Severna okolica Ljubljane in Zasavje sta izstopala s 16-odstotno rastjo, medtem ko so se cene na Obali zvišale najmanj, za osem odstotkov.

Rast cen se je nadaljevala tudi pri stanovanjskih hišah. Srednja cena hiše s pripadajočim zemljiščem je na ravni države dosegla 182.000 evrov, kar je 17.000 evrov več kot leta 2024. Najdražje hiše so bile v Ljubljani, kjer je srednja cena dosegla 460.000 evrov, sledili so alpski turistični kraji, severna okolica Ljubljane, Obala in Kranj z okolico. Najcenejše hiše so bile v Halozah (75 tisoč evrov) in Beli krajini (90 tisoč evrov). Najvišja rast cen hiš je bila v Kranju z okolico in v Savinjskem hribovju s 16 odstotki, Ljubljana pa je sledila s 15-odstotno rastjo.

Nadpovprečna rast je bila prisotna tudi v Slovenskih goricah, severni okolici Ljubljane, Celju, Prekmurju in Beli krajini.

Napoved Gursa za leto 2026

"V letu 2026 so ob povečani geopolitični negotovosti ter morebitnih nadaljnjih zaostritvah razmer na Bližnjem vzhodu za zdaj zelo verjetni globalna nadaljnja rast cen energentov, okrepitev inflacijskih pritiskov in ponovna rast ključnih obrestnih mer. To bi lahko vplivalo tudi na aktivnost slovenskega nepremičninskega trga oziroma na ponovno zmanjšanje števila transakcij in vsaj umiritev rasti cen stanovanjskih nepremičnin. Razen v primeru hujše globalne gospodarske krize, ki pa glede na trenutne razmere v svetu ni izključena, opaznega znižanja cen nepremičnin pri nas ni pričakovati."



📍 Najdražje stanovanje je prodano v Villi Schellenburg. Foto: Borut Živulovič/Bobo

Rekordne prodaje v Ljubljani

Rekordne cene so lani spet dosegala stanovanja po Ljubljani. Najvišjo pogodbeno vrednost, 1,9 milijona evrov, je v letu 2025 doseglo novejšo stanovanje s 150 m² uporabne površine in dvema parkirnima mestoma v garaži, v Villi Schellenburg.

"Velja omeniti, da smo v letu 2025 v središču Ljubljane in na območju Rožne doline zaznali več kot deset prodaj stanovanj, pri katerih je pogodbeno vrednost preseгла ali se povsem približala milijonu evrov. Relativno najdražje rabljeno stanovanje, ki je bilo prodano lani v Ljubljani, je bilo stanovanje z uporabno površino 106 kvadratnih metrov ter dvema parkirnima mestoma v garaži, prodano za 12.300 evrov/m², ki se nahaja v manjši večstanovanjski stavbi na območju Trnovega," v poročilu navaja Gurs.

Najdražja prodana stanovanja v Ljubljani so bila na območju "Viško polje, Brdo, Vrhovci" (cene med 5000 in 5800 evrov/m²).

Glede na povprečno [ceno stanovanja](#) so sledila območja "Črnuče, Nadgorica", "Koseze, Šiška" in "Ljubljana center", kjer so se cene gibale med 4500 in 6100 evrov/m².

Najdražja hiša je bila lani prodana na območju Vrhovcev, kjer je kupec za novejšo hišo, s 360 kvadratnih metrov površine in okoli 800 m² zemljišča plačal približno 2,7 milijona evrov. Najdražje hiše so lani prodajale na območju "Koseze, Šiška", kjer se je večina hiš prodala po cenah od 490 do 880 tisoč evrov.

V Mariboru precej nižje cene stanovanj kot v prestolnici

V drugem največjem slovenskem mestu so bile [cene stanovanj](#) v povprečju skoraj polovične v primerjavi z Ljubljano. Srednja cena rabljenega stanovanja v Mariboru je znašala 2670 evrov/m² in se je v primerjavi z letom 2024 podražila za skoraj 400 evrov na kvadratni meter in tako prvič preseгла mejo 2600 evrov/m². Večina rabljenih stanovanj je bila prodana po cenah od 2300 do 3100 evrov/m².

Najdražje rabljeno stanovanje je bilo lani prodano na območju "Maribor Center", kjer je cena za garsonjero s 27 kvadratnimi metri uporabne površine, v starejši večstanovanjski zgradbi, znašala dobrih 5500 evrov/m². Po enaki ceni je bilo prodano novo stanovanje na območju "Tabor, Nova vas". Stanovanje je veliko 31 kvadratnih metrov s parkirnim mestom v garaži.

Najdražje hiše so se lani prodajale na območju "Maribor Center". Srednja cena hiš na tem območju je znašala 355.000 evrov. Najdražja hiša je bila v letu 2025 prodana na območju "Studenci, Limbuš, Pekre." Za 625 tisoč evrov prodana novejša hiša, zgrajena leta 2021, z uporabno površino 160 kvadratnih metrov in približno 450 kvadratnimi metri zemljišča.



📍 Najdražja stanovanja so se prodajala na območju Ankarana. Foto: Radio Capodistria

Hiše za milijon evrov in več na Obali

Srednja vrednost rabljenega stanovanja je lani na Obali prvič preseгла 4800 evrov na kvadratni meter oz. je dosegla 4810 evrov na kvadratni meter, kar pomeni 490 evrov več kot leto prej.

Najdražja stanovanja so se prodajala na območju Ankarana, kjer je srednja cena dosegla rekordnih 5480 evrov na kvadratni meter. Večina prodaj se je gibala med 4800 in 7100 evri na kvadratni meter, kar Ankaran uvršča med najekskluzivnejše lokacije na slovenski obali.

Sledila sta Piran in Portorož, kjer je srednja cena znašala 5090 evrov na kvadratni meter. Prav na tem območju je bila prodana tudi najdražja garsonjera leta 2025. 27 kvadratnih metrov veliko stanovanje je doseglo ceno dobrih 10.000 evrov na kvadratni meter. Tam je bila dosežena tudi najvišja cena za stanovanje. 112 kvadratnih metrov veliko stanovanje z večjo teraso je bila prodano za 850.000 evrov.

V Kopru in Izoli so bile cene nekoliko nižje, a še vedno med najvišjimi v državi. V Kopru je srednja cena znašala 4760 evrov na kvadratni meter, v Izoli pa 4710 evrov. Večina prodaj se je gibala med 4100 in 5550 evri na kvadratni meter.

Najvišje cene hiš so tradicionalno dosežene na območju Pirana in Portoroža, kjer je srednja cena hiše znašala 425.000 evrov. Večina prodaj se je gibala med 280.000 in 866.000 evri. Prav tam je bila prodana tudi najdražja hiša leta 2025. Šlo je za hišo iz leta 1974, veliko 230 kvadratnih metrov, s teraso in 500 kvadratnimi metri zemljišča. Dosegla je ceno nekaj več kot 1,5 milijona evrov. Na Obali je bilo lani sicer kar sedem prodaj hiš, katerih vrednost je preseгла ali se približala milijonu evrov.

Pomanjkljivi podatki pri prodaji novih nepremičnin in pri najemniških stanovanjih

Gurs sicer v svojem poročilu opozarja, da je spremljanje trga še vedno neenotno. Na eni strani je sekundarni trg stanovanj in zemljišč dobro zajet, medtem ko primarni trg novogradenj ter najem nepremičnin ostajata pomanjkljivo dokumentirana.

Razlogi so, kot navajajo, da kljub zakonski obvezi investitorji oziroma prodajalci pogosto ne poročajo o prodajah novogradenj oziroma nepremičnin, za

Parkirni prostori v garažah vedno manj zanimajo kupce

Parkirni prostori v garažah so bili lani edini, pri katerih se je trend zmanjševanja števila prodaj od leta 2021 nadaljeval, saj je bilo število prodaj v letu 2025 v primerjavi z letom 2024 manjše za približno 5 odstotkov. Glede na leto 2023 je bilo manjše za približno 50 odstotkov, v primerjavi z letom 2022 za približno 30 odstotkov, glede na leto 2021 pa za približno 45 odstotkov.



katere se pri prodaji obračuna DDV, čeprav so zakonsko obvezani, da sporočajo podatke evidenci trga nepremičnin.

Najemodajalci (pravne osebe) pogosto ne poročajo o oddaji poslovnih nepremičnin, lastniki nepremičnin (fizične osebe) pa finančni upravi ne poročajo o najemnih poslih s stanovanjskimi nepremičninami ali pa sporočajo nerealne najemnine. Zato Gurs poudarja, da je potrebna nova zakonska ureditev tega področja.

Več kot 900 tisoč stanovanj in hiš v državi

Konec leta 2025 je bilo v Sloveniji evidentiranih dobrih 556 tisoč stanovanjskih hiš in okoli 354 tisoč stanovanj v večstanovanjskih stavbah. V primerjavi z letom 2024 se je fond stanovanjskih hiš povečal za pol odstotka oziroma za dobrih 2500 enot, fond stanovanj v večstanovanjskih stavbah pa za odstotek oziroma za slabih 3500 enot. Hiše so predstavljale 32 odstotkov celotne vrednosti slovenskega nepremičninskega fonda (ta znaša okoli 297 milijard evrov) oziroma okoli 95 milijard evrov. Stanovanja v večstanovanjskih stavbah so vrednostno predstavljala okoli 22 odstotkov celotnega nepremičninskega fonda oziroma 65 milijard evrov.

97 odstotkov stanovanjskih hiš in 81 odstotkov stanovanj je v lasti fizičnih oseb, dobrih 10 odstotkov stanovanj je v lasti države in občin, preostalih devet odstotkov pa v lasti gospodarskih družb in drugih pravnih oseb.

Na leto se sicer izda približno 2000 gradbenih dovoljenj za stanovanja v večstanovanjskih stavbah in 2400 dovoljenj za stanovanjske hiše.

[Obala](#)
[Ljubljana](#)
[Gurs](#)
[Cene stanovanj](#)
[Nepremičninski trg](#)

[Prijavi napako](#)

Sorodne novice



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

7. maj 2026

Nova epizoda oddaje Ob osmih

Slovenija >



Slovenija / Levica predsednika državnega sveta Marka Lotriča poziva k odstopu. Lotrič:



Slovenija / Med odprtimi vprašanji umestitev SKOK-a. Bo vseh šest poslancev Demokratov



Slovenija / Ustavno sodišče obravnavalo izvolitev Stevanovića in poslovnik DZ-ja, odločitve



Slovenija / Kolegij predsednika DZ-ja sprejel razrez mest v delovnih telesih, ki ustreza tudi

14. 05. 2026

Delavska enotnost

Stran/Termin: 3

Naslov: Moč ljudem: ustavimo zakon za razkroj Slovenije

Naklada:

Avtor: Mojca Matoz

Površina/Trajanje: 289,84

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Moč ljudem: ustavimo zakon za razkroj Slovenije

Nič o nas brez nas, smo odločeni v sindikatih. V sindikalnih centralah smo natančno proučili predlog zakona o interventnih ukrepih, t. i. razvojni zakon, ter se nanj ostro in javno odzvali prejšnji teden pred 3. nujno sejo Skupnega odbora Državnega zbora Republike Slovenije, na katero socialni partnerji in javnost niso bili vabljeni.

Prvi očitek je, da je bil zakon sprejet brez sodelovanja javnosti in brez socialnega dialoga, čeprav ta t. i. omnibus zakonodaja posega v deset drugih zakonov, od tega osem sistemskih, vsi pa bi morali biti na dnevnem redu ekonomsko-socialnega sveta. Gre za zelo občutljiva področja, ki nekatere družbene podsisteme spreminjajo v temeljih, kar prinaša tveganja. Zato bi morale biti rešitve zelo premišljene, široko družbeno soglasje pa bi bilo nujno za njihovo legitimnost. Zato je šel v državni zbor tudi sindikalni poziv za razpis referendumu.

Kako globoke bodo finančne posledice morebitnega sprejema tega zakona, ni povsem jasno. Ocene predlagateljev (trenutnih soblikovalcev nove vlade na desnem polu političnega spektra) so nižje kot ocene stroke in socialnih partnerjev. Sindikati menijo tudi, da ni nikakršne podlage za interventnost ukrepov. Edini ukrep, ki bi bil lahko interventen, je omilitev cen energentov.

Pred poslopjem državnega zbora

Jakob Počivavšek (Pergam) je povedal, da gre za zakon, zaradi katerega bo bogatejši ozek krog ljudi, in to na račun drugih; jemlje upokojevcem, najemnikom in bolnim. Luknja v pokojninski blagajni je ocenjena na 620 milijonov evrov, kar je enako, kot če bi vsem upokojenim v državi pokojnine dvignili za sedem odstotkov ali jim dali zraven pri-

Izredno sejo sveta so delodajalci ignorirali

Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje (Zpiz) je na pobudo sindikalnih predstavnic in predstavnikov sklical 7. maja izredno sejo sveta zavoda, katere osrednja točka dnevnega reda je bila obravnava tega zakona. Podrobna analiza namreč kaže, da bi v pokojninski blagajni zaradi njega zazijala velikanska finančna luknja. S tem se rušijo temeljna načela sistema, tudi pravkar sprejete pokojninske reforme, ki naj bi prinesla daljšo delovno aktivacijo starejših. Seje se delodajalska stran ni udeležila.

bližno še eno pokojnino. Sporno je tudi, da bo moratorij na zakon o gostinstvu z nižanjem davkov koristil le tistim, ki stanovanja oddajajo. Z ustavno spornim prisilnim upokojevanjem se posega tudi v delovno zakonodajo, vse skupaj pa vodi v razkroj Slovenije.

Martina Vuk (KSJS) je opozorila na mnenje zakonodajno-pravne službe državnega zbora, da zakon ni nujen, niti razvojen, niti interventen. Z njim profitira le zgornji odstotek v državi. Problematizirala je tudi nižanje DDV-ja, kjer bi lahko profitirali le trgovci, saj v zakonu ni zapisano, da se morajo znižati tudi cene živil. Podobno je tudi pri davku na najemnine stanovanj. Hkrati pa menedžerski pokrov pomeni, da bodo tisti, ki imajo 7500 evrov bruto plače, plačevali v deležu manj kot tisti z minimalno plačo. To ni fer in ni za ljudi, je opozorila Martina Vuk. Problematizirala je tudi pritisk na plače v javnem sektorju in na dogovorjene dvige. **Damjan Wolf** (KS 90) je povedal, da se je rušenje socialne in pravne države začelo že z zakonom o vladi, ki združuje nezdružljiva resorja, delo in kapital. Oblast, ki se boji socialnega dialoga, se po njegovih besedah boji resnice in nima prihodnosti. Kdo bo nosil odgovornost za rušenje pokojninske zakonodaje, za katero je bila dana zaveza na ravni EU, se je vprašal. Davčni in zdravstveni ukrepi so po njegovem populizem.

Andrej Zorko (ZSSS) je spomnil na predvolilne obljube, da bodo ljudi slišali, zdaj pa javnost in socialne partnerje izključujejo. Nenavadno je, da se bojijo posvetovalnega referendumu, nenavadno je tudi to, da t. i. re-

Javni poziv sindikata upokojevcem

Sindikat upokojevcem Slovenije (Sus) je poslanke in poslance ter državne svetnice in svetnike pozval, naj interventnega zakona ne podprejo, saj ruši temelje socialnih zavarovanj, solidarnost in medgeneracijsko povezanost. Pokojninski in zdravstveni sistem in sistem komaj uveljavljene in dolgo pričakovane dolgotrajne oskrbe so z njim ogroženi. Pomembno bi se zmanjšali prilivi v te blagajne, kar bi lahko prineslo varčevalne ukrepe na plečih najbolj ranljivih, starejših in socialno šibkih. Še težje bi bilo priti do pravočasnih in kakovostnih javnih storitev v zdravstvu, zaslužki pa bi šli v pohlepne zasebne žepce. Vse to vnaša nemir in negotovost med starejše, je v pismu napisala predsednica Susa **Francka Četkovič**.



» Sindikalne centrale so skupaj in nedvoumno obsodile interventni zakon in način njegovega sprejemanja ter napovedale referendumске aktivnosti. Pred državnim zborom so prejšnji teden bili: Jakob Počivavšek, Martina Vuk, Damjan Wolf in Andrej Zorko. Foto M. M.

dni zakonodajni postopek poteka tako hitro, pa tudi to, da ne želijo počakati na novo vlado, novega ministra ali ministrico za finance, ki bi dala finančno oceno tega zakona. Zakon proračunsko luknjo še povečuje, ocena je, da za milijardo evrov. Poziv bodočemu mandatarju, da ustavi to norost, je na mestu, je bil jasen Zorko in posebej poudaril, da bo zakon zmanjšal število pogodb o zaposlitvi za določen in neodločen čas, kar pomeni razgradnjo delovnih razmerij, zniževanje delavskih pravic s spodbujanjem prekariata, samozaposlovanja in z večanjem revščine. To je pot, ki spreminja trg dela v trg storitev, ki spreminja vrednote in poslabšuje kakovost življenja. V zakonu ni nič inovativnega, v njem so »božične želje« delodajalskih organizacij. Netejne krize je po Zorkovih besedah zgolj izgovor za te ukrepe.

»Moč ljudem,« so skupaj z dvignjenimi pestmi še poročili predstavniki in predstavnica sindikalnih central. Predsedstvo ZSSS bo podrobneje obravnavalo škodljivi omnibus zakon in možne odzive nanj na svoji majski seji, saj je državni zbor zakon ta ponedeljek sprejel. Mojca Matoz



14. 05. 2026 Posavski obzornik

Stran/Termin: 2

Naslov: Mlade pesti stanovanjska stiska

Naklada: 24.000,00

Avtor: SMILJA RADI

Površina/Trajanje: 203,90

Rubrika/Oddaja: UTRIP REGIJE

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Mlade pesti stanovanjska stiska

SEVNICA – Na občinski seji, ki je potekala 23. aprila v kulturni dvorani, so navzoči pozorno prisluhnili programskim usmeritvam nove Strategije za mlade v občini Sevnica, ki naj bi sledila potrebam mladih.

Pri oblikovanju strategije je Občina Sevnica sodelovala s KŠTM in ob podpori predstavnikov zavoda Movit, ki deluje v okviru Urada za mladino pri Ministrstvu za vzgojo in izobraževanje. Priprava dokumenta, v katerega so bili vključeni tudi mladi iz lokalnega okolja, je potekala dobro leto dni. »Namen strategije je, da izboljšamo, kar ni uspelo v prvi, ki je bila na občinskem svetu sprejeta leta 2019, potekla pa je leta 2024. Z novo strategijo, z novimi ukrepi želimo dati glas mladim, predvsem pa priložnost za soustvarjanje življenja v domačem okolju. Naj bo to dokument, ki bo spodbujal h konkretnim spremembam z odpiranjem vrat novim idejam mladih,« je pojasnjevala vodja oddelka za družbene dejavnosti **Mojca Sešlar** ter podala še nekaj opazanj, pridobljenih tudi s pomočjo spletne ankete. V njej je sodelovalo 256 mladih, in sicer 93 % s stalnim in 3 % z začasnim

prebivališčem v sevniški občini, 4 % pa je v občini prisotnih zaradi šolanja, dela ali drugih razlogov. 60 % sodelujočih živi na podeželju, 38 % v mestu, medtem ko 2 % anketirancev odgovora o prebivališču ni podalo. Le 27 % sodelujočih je aktivnih v mladinskih organizacijah, društvih ali drugih oblikah združevanja, 71 % ni aktivnih.

V anketi so mladi izpostavili mobilnost in težave pri uporabi javnega prevoza, ker je ponekod slabo dostopen ali ga ni. To vodi v odvisnost od osebnega avtomobila. Mladi se soočajo tudi z duševnimi stiskami in želijo si boljše dostopnost do strokovne podpore. Iz anket je razvidna nizka motivacija za nadaljnje izobraževanje in slaba informiranost o možnostih neformalnega učenja; prevladujejo pa pasivno preživljanje prostega časa ter pomanjkanje ustrezne infrastrukture. Težave se pojavljajo pri reševanju stanovanjskega

vprašanja, zato bo Občina Sevnica pristopila, kot je pojasnila višja svetovalka splošne službe **Neža Nemec**, tudi k izdelavi ukrepa za reševanje stanovanjske problematike mladih. Izvajanje ukrepa naj bi se začelo v letu 2028. Na območju občine je skoraj 1.800 nenaseljenih stanovanj, od tega jih je okoli 1.500 trajno praznih, večinoma v starejših stavbah, med katerimi jih je mnogo starih med 35 in 50 let, zato potrebujejo energetska sanacijo ter prilagoditve sodobnim standardom. Ocena dostopnosti do najemnih stanovanj je izrazito negativna – 61 % mladih jo ocenjuje kot slabo ali zelo slabo, medtem ko jo kot dobro ali zelo dobro ocenjuje le 9 % anketiranih. V sevniški občini živi 3.334 mladih, starih med 15 in 34 let. Najštevilčnejša je starostna skupina 25–29 let (957 mladih).

V razpravi je **Rado Kostrevc** (GS) omenil, da je neustrezna stanovanjska politika ovira za

samostojno življenje mladih, zato jih okoli 70 odstotkov živi pri starših. Zanimalo ga je, kakšne so možnosti, da bi občina sprejela odločitev o gradnji najemnih stanovanj z neprofitno najemnino za mlade. Predlagal je subvencijo za komunalni prispevek in za obnovo starejših hiš. Mag. **Edvard Turk** (N.Si) je izpostavil spremembe v sestavi družin, kjer se povečuje število očetov samohranilcev, veliko zakonskih parov je brez otrok, kar vpliva na demografske spremembe. Na nižanje števila otrok je opozoril tudi Kostrevc, ki je povedal, da je bilo leta 1955 rojenih več kot 32 tisoč otrok, leta 2024 pa 16 tisoč.

Svetnice in svetniki so po razpravi, v kateri so še sodelovali **Stanka Žičkar** (Neodvisna lista za razvoj krajevnih skupnosti v Občini Sevnica), **Rok Petančič** (GS) in **Tomaž Lisec** (SDS), predlagano strategijo sprejeli.

SMILJA RADI

14. 05. 2026

<https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Poslanska službena stanovanja: nadstandard za peščico Naklada:

Avtor: Ema Čepon

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE


<https://www.24ur.com/novice/slovenija/poslanska-sluzbena-stanovanja.html>


NOVICE ŠPORT POP IN POPKASTVREME SVEŽE TV ODDAJE/OYO MAGAZI



Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Fokus

Inšpektor

Svet

NOVO 19.39 Ši in Trump o 'fantastični prihodnosti', točka tveganja Tajvan

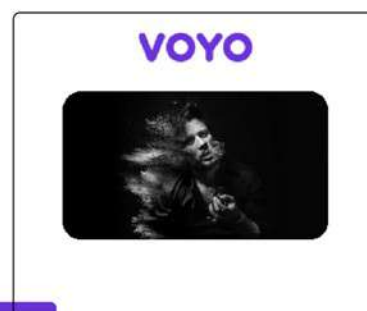
SLOVENIJA

Poslanska službena stanovanja: nadstandard za peščico izbranih?

Ljubljana, 14. 05. 2026 19:26 pred 58 minutami 2 min branja 4

AVTOR:
Ema Čepon

Koliko poslancev novega sklica parlamenta je zaprosilo za službena stanovanja? V Ljubljani je zanje na voljo 49 stanovanj različnih velikosti. Vsem pa je skupna precej nizka, neprofitna najemnina – od 136 evrov mesečno. Pa gre res za nadstandardna, celo luksuzna stanovanja v samem središču prestolnice, kot se izvoljencem ljudstva pogosto očita?



VSI SMO TU

VOYO





Poslanska plača, poslanska imuniteta, do 40 dni plačanega dopusta, nadomestila za ločeno življenje in menza z najcenejšo malico daleč naokoli. Poslanski poklic prinaša kar nekaj privilegijev – za tiste iz odročnejših krajev tudi – stanovanje.

"Dodeljuje Mandatno-volilna komisija službena stanovanja Stanovanjskega sklada Državnega zbora v najem 15 poslankam in poslancem," pravi predsednica Mandatno-volilne komisije **Karmen Furman**.

Letos bo možnost poslanskega stanovanja izkoristilo 8 izvoljencev ljudstva iz Gibanja Svoboda, po dva iz kvote SDS in SD ter po eden iz Levice, Demokratov in desnosredinskega trojčka. Na voljo pa je kar 49 stanovanj, najmanjše ima dobrih 20, največje pa 60 kvadratnih metrov – po zelo ugodnih, neprofitnih najemninah – od 136 do 465 evrov. Poslanci so se sicer večkrat v preteklosti otresali očitkov, da gre za nadstandardne, celo razkošne objekte le za peščico izbranih.

"Tu je bil nek kavč, kjer so fedre gledale ven. Zato sem seveda kupil tole posteljo," je leta 2018 pokazal **Vinko Gorenak**.

Očitke o poslanskem luksuzu je na svoj račun – kot pravi – slišal zdaj že nekdanji poslanec Svobode **Aleksander Prosen Kralj**, ki mu je Komisija – v prejšnjem sklicu – dodelila največje stanovanje. "Namen samega poslanskega stanovanja naj bi bil za takrat, ko imamo poslanci dolge seje. Zmatran se ne pelješ domov in v takih primerih ga koristiš. Tako da jaz sem ga takrat vzel," je dejal nekdanji poslanec Gibanja Svoboda.

A je v njem – kot pravi – bival le nekaj mesecev. "Imel sem malenkost slabo izkušnjo, ker je recimo kopalnica in sanitarije imela določene vonjave in dejansko življenje v stanovanju ni bilo znosno. Zato sem ga tudi vrnil," je pojasnil.

Kot so nam sporočili iz Državnega zbora, so sicer vsa stanovanja redno vzdrževana, večja obnovitvena dela pa v bližnji prihodnosti niso predvidena.

STANOVANJA POSLANCI NADSTANDARD



NAJBOLJ BRANO

SLOVENIJA ODLOČA 2026

Demokrati potrdili vstop v koalicijo s SDS ter NSi, SLS in Fokusom

TUJINA

Med potapljanjem na Maldivih umrlo pet Italijanov

SLOVENIJA

Poslanska službena stanovanja: nadstandard za peščico izbranih?

GLASBA

Šank Rock ostajajo na odrih: zasedbi se pridružujeta dva nova člana

DRUGI ŠPORTI

Slovenski rokometiški korak bližje uvrstitvi na svetovno prvenstvo





>>> Razpisi

Sodstvo Republike Slovenije

1. **Višji sodnik na Višjem delovnem in socialnem sodišču, Oddelku za individualne in kolektivne delovne spore**
– Vrhovno sodišče RS, rok je 17. maj.
2. **Okrožni sodnik na Okrožnem sodišču v Mariboru**
– Vrhovno sodišče RS, rok je 17. maj.
3. **Okrožni sodnik na Okrožnem sodišču v Kranju**
– Vrhovno sodišče RS, rok je 17. maj.
4. **Vrhovni sodnik na Vrhovnem sodišču RS, Gospodarskem oddelku**
– Vrhovno sodišče RS, rok je 24. maj.
5. **Okrožni sodnik na Delovnem sodišču v Kopru, na Zunanjem oddelku v Novi Gorici**
– Vrhovno sodišče RS, rok je 7. junij.

Ministrstvo za javno upravo

6. **Podsekretar v Sekretariatu v Pravni službi (DM 20178)**
– Ministrstvo za notranje zadeve, rok je 15. maj.
7. **Sekretar na Direkciji (DM 102)**
– Direkcija RS za vode, rok je 15. maj.
8. **Višji svetovalec na Direkciji (DM 115)**
– Direkcija RS za vode, rok je 15. maj.
9. **Inšpektor v Območni enoti Koper-Postojna-Nova Gorica (DM 1102)**
– Inšpektorat RS za delo, rok je 16. maj.
10. **Inšpektor v Območni enoti Koper-Postojna-Nova Gorica (DM 1109)**
– Inšpektorat RS za delo, rok je 16. maj.
11. **Inšpektor v Območni enoti Koper-Postojna-Nova Gorica (DM 1105)**
– Inšpektorat RS za delo, rok je 16. maj.

Odvetniška zbornica Slovenije

12. **Odvetniški pripravnik ali kandidat**
– Odvetniška pisarna Schönherr – podružnica v Sloveniji, rok ni naveden.
13. **Odvetniški pripravnik ali študent**
– Odvetniška pisarna Martelanc, Čamber Ristić in Kus, d.o.o., rok ni naveden.
14. **Odvetniški pripravnik in odvetniški kandidat**
– Odvetniška družba Tomaž Pulko, rok ni naveden.
15. **Odvetniški pripravnik ali študent prava**
– Odvetnica Maja Matjaž, rok ni naveden.
16. **Odvetniški pripravnik**
– Odvetnik Uroš Dolinar, rok ni naveden.
17. **Odvetniški pripravnik ali kandidat**
– Odvetniška pisarna Schönherr – podružnica v Sloveniji, rok ni naveden.
18. **Odvetnik ali odvetniški kandidat z opravljenim PDI**
– Odvetniška pisarna Grlica o.p.d.o.o., rok ni naveden.
19. **Odvetniški pripravnik ali kandidat**
– Odvetniška pisarna Štraus Kunaver, Jarc d.o.o., rok ni naveden.
20. **Odvetnik ali odvetniški kandidat in odvetniški pripravnik**
– Odvetniška pisarna Premrl d.o.o., rok ni naveden.
21. **Odvetniški kandidat**
– Odvetniška pisarna Rauter, d.o.o., rok ni naveden.

22. Odvetniški kandidat in odvetniški pripravnik

– Odvetniška pisarna CK Kozamernik d.o.o., rok ni naveden.

23. Odvetniški pripravnik

– Sibiščič Novak & Partnerji o.p. d.o.o., rok ni naveden.

24. Odvetniški pripravnik

– Odvetniška družba Prostran o.p., d.o.o., rok ni naveden.

25. Odvetniški pripravnik ali odvetniški kandidat

– Odvetnik Andrej Pipuš, rok ni naveden.

26. Odvetniški pripravnik ali študent

– Odvetniška pisarna Verbajs d.o.o., rok ni naveden.

Mojazaposlitev.si, <<http://www.optius.com>>

27. Pravnik

– Uvecto d.o.o., rok je 17. maj.

28. Področni podsekretar – pravnik v Sektorju za regulativo zdravil za uporabo v humani medicini

– Javna agencija RS za zdravila in medicinske pripomočke, rok je 14. maj.

29. Strokovni sodelavec VII/2 (I) – pravnik v Sektorju za regulativo zdravil za uporabo v humani medicini

– Javna agencija RS za zdravila in medicinske pripomočke, rok je 14. maj.

30. Pravnik

– Slorest d.o.o., rok je 29. maj.

31. Sodelavec za varstvo osebnih podatkov (DPO), višji pravni svetovalec

– Poslovni sistem Mercator d.o.o., rok je 17. maj.

32. Višji pravni svetovalec na področju pravnih zadev

– Poslovni sistem Mercator d.o.o., rok je 17. maj.

33. Pravnik – pravno in poslovno svetovanje

– Agado d.o.o. (za Inštitut za e-poslovanje, regulativo in informatiko), rok je 6. junij.

34. Samostojni pravnik

– MASS, d.o.o., rok je 29. maj.

35. Strokovni sodelavec na splošnem in pravnem področju

– Interim Adria d.o.o., rok je 15. maj.

36. Strokovni sodelavec na splošnem področju

– Interim Adria d.o.o., rok je 7. junij.

Mojedelo.com, <<http://www.mojedelo.com>>

37. Pravnik

– Corwin SI d.o.o., rok je 14. maj.

38. Specialist v pravni službi

– Intereuropa, d.d., rok je 30. maj.

39. Podsekretar Eko sklada v Službi za pravne zadeve

– Eko sklad, j.s., rok je 15. maj.

40. Sekretar Eko sklada v Službi za pravne zadeve

– Eko sklad, j.s., rok je 15. maj.

41. Sodelavec za poizvedbe o blagovnih znamkah

– Brandstock services, d.o.o., rok je 15. maj.

42. Pravnik

– NLB Lease&Go d.o.o., rok je 17. maj.

43. Odvetniški kandidat ali pripravnik

– Manpower d.o.o., rok je 20. maj.

44. Vodja pogodbenih razmerij v oddelku nepremičnin in investicij

– Manpower d.o.o., rok je 19. maj.

45. Sodelavec v Oddelku za razvoj produktov in evropske programe

– SID – Slovenska izvozna in razvojna banka, d.d., rok je 20. maj.



46. **Samostojni pravnik**
- PONDS d.o.o., rok je 30. maj.
47. **Pravnik – delo v pravni in kadrovske službi**
- Competo d.o.o., rok je 17. maj.
48. **Pravnik**
- Transpak d.o.o., rok je 30. maj.
49. **Področni podsekretar v Sektorju za registre in evidence podatkov (DM I017054)**
- AJPES, rok je 18. maj.
50. **Strokovni sodelavec VII/2 (I) v Oddelku za pravne naloge in javna naročila (DM C097170)**
- AJPES, rok je 14. maj.
51. **Odvetnik ali odvetniški kandidat**
- CERHA HEMPEL, Ulčar & partnerji d.o.o., rok je 2. junij.
52. **Pravnik – junior**
- CGP, družba za gradbeništvo, inženiring, proizvodnjo in vzdrževanje cest, d.d., rok je 2. junij.
53. **Pravnik**
- Perutnina Ptuj d.o.o., rok je 29. maj.
54. **Višji pravni svetovalec I v Območni enoti Ljubljana, Pravno kadrovskem oddelku**
- ZZS, rok je 17. maj.
55. **Pravni svetovalec**
- Banka Sparkasse d.d., rok je 18. maj.
56. **Pravni strokovnjak za področje korporativnega upravljanja**
- GEN energija d.o.o., rok je 28. maj.
57. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec na Kazenskem oddelku**
- Okrožno sodišče v Ljubljani, rok je 22. maj.
58. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec v Specializiranem oddelku**
- Okrožno sodišče v Ljubljani, rok je 22. maj.
59. **Odvetniški kandidat ali pripravnik**
- Manpower d.o.o., rok je 9. junij.
- Zavod RS za zaposlovanje, <<https://www.ess.gov.si>>**
60. **Odvetniški kandidat**
- Nina Šibila – odvetnica, podružnica, Ljubljana, rok je 15. maj.
61. **Odvetniški kandidat**
- Odvetniška pisarna Kavalič, d.o.o., rok je 17. maj.
62. **Strokovni delavec na CSD II v Enoti Ljubljana Bežigrad**
- Center za socialno delo Ljubljana, rok je 14. maj.
63. **Pravni svetovalec**
- IEPRI, Inštitut za e-poslovanje, regulativo in informatiko, d.o.o., rok je 19. maj.
64. **Strokovni delavec na CSD IV – pripravnik v Službi ZUPJS**
- Center za socialno delo Ljubljana, rok je 19. maj.
65. **Višji svetovalec za splošne in pravne zadeve**
- Občina Moravče, rok je 20. maj.
66. **Svetnik za stanovanjske zadeve**
- Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, rok je 15. maj.
67. **Svetovalec Državne revizijske komisije I v Oddelku za revizijske zadeve (DM 41)**
- Državna revizijska komisija za revizijo postopkov oddaje javnih naročil, rok je 21. maj.
68. **Pravnik**
- Polona Lokošek – notarka, rok je 14. maj.
69. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec**
- Okrožno sodišče v Murski Soboti, rok je 15. maj.
70. **Odvetnik ali odvetniški kandidat**
- Odvetniška pisarna Filipovič, o.p., d.o.o., rok je 23. maj.
71. **Vodja službe I – vodja Službe za pravne zadeve**
- Zavod za gozdove Slovenija, rok je 18. maj.
72. **Sodelavec za upravno-pravne zadeve**
- Radiotelevizija Slovenija javni zavod, rok je 22. maj.
73. **Pravosodni svetnik (PDI) II – višji strokovni sodelavec – TP**
- Okrajno sodišče v Ljubljani, rok je 19. maj.
74. **Dva višja pravosodna svetovalca (PDI) – strokovna sodelavca**
- Okrajno sodišče v Ljubljani, rok je 19. maj.
75. **Dva svetovalca v pravosodju v sodni pisarni**
- Okrajno sodišče v Ljubljani, rok je 19. maj.
76. **Strokovni sodelavec VII/2 (III)**
- Delovno in socialno sodišče v Ljubljani, rok je 19. maj.
77. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec**
- Okrajno sodišče v Trebnjem, rok je 26. maj.

14. 05. 2026 **Pravna praksa**

Stran/Termin: 41

Naslov: Vlada RS

Naklada: 1.800,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 64,04

Rubrika/Oddaja: PRAVNI NAPOVEDNIK

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



>>> Vlada RS

Sklepi, ki jih je Vlada RS sprejela na 448. dopisni seji (7. maj 2026):

- negativno mnenje o Predlogu zakona o interventnih ukrepih za razvoj Slovenije.

Sklepi, ki jih je Vlada RS sprejela na 20. redni seji (7. maj 2026):

- Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o izva-
janju intervencije podpora za projekte evropskega

- partnerstva za inovacije za kmetijsko produktivnost in trajnostnost iz strateškega načrta skupne kmetijske politike 2023-2027 (EVA: 2025-2330-0079),
- Poročilo Inšpekcijskega sveta za leto 2025,
- Letno poročilo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, za leto 2025, z revizorjevim poročilom.

14. 05. 2026 **POP TV**

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Razprava o poslanskih stanovanjih in njihovih pogojih

Naklada:

Avtor: Ema Čepon

Površina/Trajanje: 00:02:28

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

//POVZETEK PRISPEVKA//

V Ljubljani je na voljo 49 službenih stanovanj za poslance, vendar jih bo letos izkoristilo le nekaj izvoljencev. Stanovanja so neprofitna, z najemninami od 136 do 465 evrov. Poslanci so se branili očitkov o luksuznosti teh stanovanj, čeprav so nekateri imeli slabe izkušnje z njihovim stanjem. Vsa stanovanja so redno vzdrževana, večje obnove pa niso predvidene.

Ključne besede: EVROPSKI POSLANEC, STANOVANJSKI SKLAD, NAJEMNINA, VOLILNA KOMISIJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE; STANOVANJA, POSLANCI, LJUBLJANA, DRŽAVNI ZBOR.

Teme: POSLANSKA STANOVANJA, NEPROFITNE NAJEMNINE, OČITEK LUKSUZA.

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

14. 05. 2026

<https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Kredit za 280.000 ali najemnina za 900 evrov: kaj se bolj Naklada:

Avtor: Špela Zupan

Površina/Trajanje: 1,00

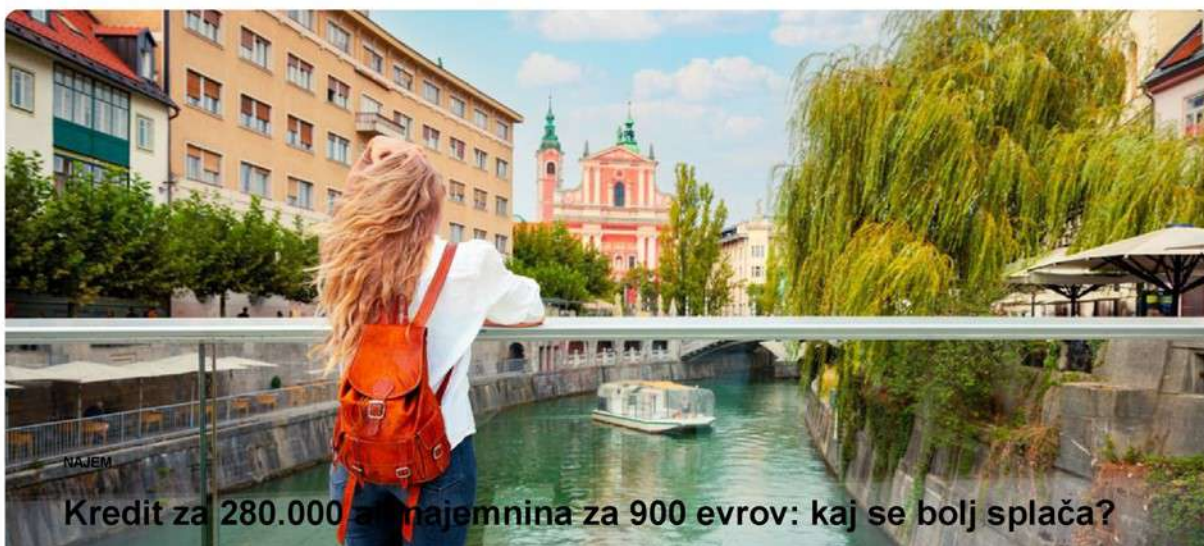
Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA


<https://www.24ur.com/nepremicnine/najem/izracun-stroski-najema-in-kredita-v-ljubljani.html>


NOVICE FINANCE NEPREMIČNINEIZOBRAŽEVANJEZAPOSILITEV UPOKOJITEV PODJETNIŠTVOKRIPTOVALUTEŠTARTAJ, SLOVENIJA

NAKUP PRODAJA NAJEM GRADNJA NEPREMIČNINSKI TRG

Kredit za 280.000 ali najemnina za 900 evrov: kaj se bolj spleča?

Špela Zupan 14. 05. 2026 04.00 1



Ob rekordnih cenah stanovanj in vse višjih najemninah se poraja vprašanje, ali se bolj spleča kupiti nepremičnino s kreditom ali ostati v najemu. Čeprav nakup v Sloveniji še vedno velja za varno dolgoročno odločitev, finančna primerjava ni enostavna.

VSI SMO T VOYO

Izbira med **najemom** in **nakupom** sodi med najpomembnejše finančne odločitve v življenju. Na prvi pogled se pogosto zdi preprosta: namesto najemnine odplačuješ svoje stanovanje. A v praksi je odločitev bolj zapletena.

Številni pri izračunu upoštevajo predvsem **višino mesečnega obroka kredita**, precej manj pa celotne stroške lastništva, tveganja in dejstvo, da velik del prvih obrokov predstavljajo obresti, ne zmanjševanje glavnice. V prvih letih – zlasti v obdobju približno petih do desetih let – se lahko najem v določenih primerih izkaže za finančno ugodnejšo izbiro, saj začetni stroški nakupa, obresti kredita in stroški vzdrževanja še ne ustvarijo polnega učinka lastništva. Pri daljšem obdobju bivanja pa se razmerje praviloma spremeni, saj se začetni stroški razporedijo skozi čas, lastnik pa povečuje lastniški delež nepremičnine.

Lastništvo v Ljubljani dolgoročno praviloma ohranja vrednost

Direktor agencije Stoja Trade **Zoran Đukić** meni, da je v Ljubljani dolgoročno gledano lastništvo nepremičnine pri finančno stabilnem posamezniku ali družini praviloma bolj varna odločitev kot dolgoročni najem. "Ljubljana je majhen trg z omejeno ponudbo zemljišč, počasnimi postopki umeščanja projektov v prostor in stalnim pritokom prebivalstva, zato nepremičnine dolgoročno praviloma ohranjajo



oziroma povečujejo vrednost," je pojasnil.

Opozarja, da mnogi primerjajo zgolj mesečni obrok kredita z najemnino, ne pa celotnega obdobja lastništva, pri čemer po 20 ali 30 letih kreditiranja nepremičnina praviloma ostane v lasti kupca, medtem ko pri najemu premoženje ne nastaja. Po njegovem mnenju zato večina kupcev, ki kupijo premišljeno in finančno vzdržno, dolgoročno praviloma finančno pridobi.



Povpraševanje po kakovostnih stanovanjih v Ljubljani še vedno bistveno presega ponudbo. | FOTO: Adobe Stock

Na trgu se po njegovih besedah spreminjajo tudi pričakovanja: poleg cene na odločitve o nakupu vse bolj vplivajo lokacija, kakovost projekta, funkcionalnost, parkiranje, energetska učinkovitost in zaupanje v investicijo. Pri najemodajalcih postajajo ključni predvsem stabilnost in zanesljivost najemnika, zato se povečuje preverjanje prihodkov, zgodovine najema, bonitete, dolgoročnosti in splošne zanesljivosti najemnika. Po izkušnjah sogovornika si veliko lastnikov želi stabilnega najema za vsaj eno leto ali več ter najemnike, pri katerih ocenjujejo, da bodo redno plačevali obveznosti in korektno skrbeli za nepremičnino. Posledično se del najemodajalcev raje odloča za oddajo prek agencij kot prek zasebnih oglasov.

Zoran Đukić je hkrati opozoril na zanimiv paradoks na trgu – višje obrestne mere nekoliko upočasnjujejo odločitve o nakupih, obenem pa povečujejo pritisk na najemniški trg. "Del ljudi odlaga nakup in ostaja v najemu, kar dodatno dviguje najemnine. Hkrati pa pri najboljših lokacijah v Ljubljani ostaja povpraševanje izjemno močno," je sporočil.

Kot primer je izpostavil hišo v Trnovem, kjer so imeli približno 40 interesentov in več ponudb nad začetno oglaševano ceno, ter projekt Pod hribom, kjer je bilo za 111 stanovanj zabeleženih približno 2.200 registriranih interesentov. Cene se gibljejo med 6.200 in 7.000 EUR/m² plus DDV, kar po njegovem potrjuje, da tudi pri višjih cenah povpraševanje po kakovostnih projektih še vedno bistveno presega ponudbo. Po njegovih besedah tako ostaja osnovni problem ljubljanskega nepremičninskega trga predvsem pomanjkanje stanovanj: "Dokler se ponudba bistveno ne poveča, težko pričakujemo večji



padec cen ali najemnin."

Najemnine in prodajne cene stanovanj v Ljubljani (vir: Zoran Đukić in GURS):

Najemnine

- 2-sobno stanovanje: približno 900–1.300 EUR/mesec
- 3-sobno stanovanje: približno 1.300–2.000 EUR/mesec
- Novogradnje: približno 18–25 EUR/m²/mesec

Prodajne cene

- Rabljena stanovanja (realizirani posli v Ljubljani): približno 4.400–5.800 EUR/m²
- Povprečje 2025 (GURS): približno 5.050 EUR/m²
- Kakovostne novogradnje: približno 6.000–8.000 EUR/m² + DDV
- Najboljše lokacije: tudi nad 8.000 EUR/m²

Trendi

Rast cen stanovanj v Ljubljani od leta 2020 do 2025: približno +69 % (GURS)

Razlika med oglaševano in realizirano ceno je pri kakovostnih stanovanjih danes relativno majhna. Pri pravilno ocenjenih nepremičninah je pogosto med 0 in 3 %, pri precenjenih pa lahko tudi 5 do 10 %.

Pomanjkanje ponudbe viša cene in najemnine

Direktor agencije Ljubljana nepremičnine **Predrag Todić** navaja, da se najemnine za 2- do 3-sobna stanovanja v Ljubljani trenutno gibljejo približno med 800 in 1.100 EUR za dvosobna stanovanja, pri trisobnih pa pogosto presegajo 1.200 EUR. Povprečna cena najema na kvadratni meter se po njegovih ocenah giblje med 14 in 18 EUR/m². V zadnjih treh do petih letih je po njegovih besedah opaziti tudi **izrazito rast najemnin, ki so se v povprečju zvišale za 20 do 30 odstotkov**. Ključna razloga sta kronično pomanjkanje ponudbe in preusmerjanje dela povpraševanja iz nakupnega v najemniški segment zaradi oteženega dostopa do kreditov.



Dolgoročno lahko lastništvo pomeni ustvarjanje premoženja, najem pa večjo finančno in življenjsko fleksibilnost. | FOTO: Shutterstock

Rast najemnin je po njegovem tesno povezana tudi z rastjo vrednosti **nepremičnin**, saj lastniki pri oddaji praviloma ohranjajo podobne donose. Kot primer je navedel, da se stanovanje, ki je bilo pred leti vredno okoli 300.000 evrov in oddano za približno 900 evrov mesečno, danes ob vrednosti okoli 400.000 evrov oddaja za približno 1.200 evrov, pri čemer donos ostaja približno na ravni treh odstotkov. Hkrati je izpostavil, da na končno donosnost vplivajo tudi **višji obratovalni stroški** (upravljanje, elektrika, ogrevanje ...) in **davčna obremenitev**, ki je v Sloveniji višja kot v nekaterih sosednjih državah.

Realne prodajne cene rabljenih stanovanj v Ljubljani, starih med 30 in 60 let, se po njegovih navedbah gibljejo med približno 4.000 in 6.000 EUR/m², odvisno od lokacije in ohranjenosti **nepremičnine**. Čeprav se število transakcij nekoliko umirja, cene po njegovih besedah ne padajo, saj je ponudba še vedno omejena zaradi pomanjkanja novogradenj. Hkrati je izpostavil, da pri novogradnjah končna cena za kupca pogosto preseže osnovno ceno kvadratnega metra. *"Kupec, ki kupuje rabljeno stanovanje v velikosti 50 m² za 250.000 evrov, pri čemer stanovanju pripadata klet in balkon, ne pa tudi parkirno mesto, v praksi plača približno 5.000 EUR/m². Investitor, ki gradi in prodaja novogradnjo po ceni 5.500 EUR/m² + DDV za stanovanje enake velikosti, pa končno ceno oblikuje drugače. Osnovna cena stanovanja znaša 275.000 evrov, parkirno mesto približno 25.000 evrov, balkon in shramba pa še okoli 20.000 evrov. Ob dodatku 9,5-odstotnega DDV končna cena doseže približno 350.000 evrov,"* je opisal. **Razlika med rabljenim stanovanjem in novogradnjo lahko tako doseže tudi okoli 100.000 evrov**, kar pomembno vpliva na dostopnost novogradenj.

Glede razmerja med oglaševanimi in dejanskimi cenami je pojasnil, da pri najemih praktično ni razlik, saj povpraševanje močno presega ponudbo. Pri prodaji pa se **nepremičnine**, ki so tržno pravilno ocenjene, običajno prodajo z minimalnim odstopanjem, medtem ko **precenjene ostajajo na trgu dlje časa**. Vpliv višjih obrestnih mer se po njegovih besedah kaže predvsem v večji previdnosti kupcev, vendar trg hkrati ostaja aktiven, omejena dostopnost kreditov pa dodatno povečuje pritisk na najemniški trg.



Kar zadeva razmerje med nakupom in najemom, se Predrag Todić strinja, da je **dolgoročno gledano nakup v Ljubljani še vedno praviloma ugodnejša izbira**, saj lastništvo poleg reševanja stanovanjskega vprašanja pomeni tudi vlaganje v lastno premoženje namesto v najemnine, hkrati pa vrednost nepremičnin dolgoročno raste. "V zadnjih desetih letih so se cene v prestolnici praktično podvojile. Najem bi bil finančno racionalen predvsem v primeru, če bi posameznik razpoložljivi kapital dolgoročno uspešno plemenitil drugje z višjimi donosi, kar pa je v našem okolju redkejša praksa," je pojasnil. Kot ključni problem trga pa je izpostavil omejeno ponudbo stanovanj, ki je po njegovem mnenju tudi posledica dolgotrajnih postopkov umeščanja projektov v prostor in splošne gradbene regulative.

Stanovanja v Ljubljani – najemnine in prodajne cene (vir: Predrag Todić)

Najemnine

2-sobno stanovanje: približno 800–1.100 EUR/mesec

3-sobno stanovanje: nad 1.200 EUR/mesec

Povprečje: 14–18 EUR/m²/mesec

Rast v zadnjih 3–5 letih: +20 do +30 %

Prodajne cene

Rabljena stanovanja: približno 4.000–6.000 EUR/m²

Novogradnje: končna cena pogosto bistveno višja zaradi dodatkov (parkirišče, DDV, shramba)

Razlika med rabljenim in novogradnjo lahko doseže okoli 100.000 EUR

Tržni trendi:

- Omejena ponudba in večje povpraševanje pomenijo rast cen.
- Višje obrestne mere povečujejo pritisk na najemniški trg.
- Najemni trg ostaja zelo zaseden.

Tako najem kot nakup sta vse težje dostopna

Direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri Gospodarski zbornici Slovenije (GZS) **Boštjan Udovič** je izpostavil, da sta danes tako najem kot nakup, zlasti v Ljubljani, **za velik del prebivalstva težko dostopna**. "Visoke cene nepremičnin praviloma spremljajo tudi visoke najemnine. Zato si tisti, ki si ne morejo privoščiti najema, praviloma ne morejo privoščiti niti nakupa," je poudaril.



Pri primerjavi najema in nakupa ljudje pogosto spregledajo dejanske stroške lastništva. | FOTO: Shutterstock

Ljubljana je po njegovih besedah **že dolgo najdražji in hkrati najbolj zaželen nepremičninski trg v Sloveniji**. Povpraševanje po stanovanjih je visoko, ponudba pa omejena, zato rastejo tako prodajne cene kot najemnine. Glavni problem slovenskega stanovanjskega trga po njegovem niso zgolj visoke cene, ampak predvsem **pomanjkanje ponudbe**. To je posebej izrazito na najemnem trgu v prestolnici, kjer se posledično **oddajajo tudi neustrezna bivališča, najemniki v stiski pa pogosto sprejemajo skoraj kakršne koli pogoje**.

Ko gre za odločitev med najemom in nakupom, ljudje po njegovih opažanjih pogosto **ne upoštevajo celotnega finančnega vidika**. "Povprečni uporabnik ne upošteva vseh spremenljivk, ampak običajno gleda predvsem višino najemnine ali obroka kredita," je opozoril. Pri lastništvu so namreč prisotni še številni drugi stroški: tekoče vzdrževanje, zavarovanja, davki, energetske sanacije, rezervni sklad in drugi nepredvideni izdatki. Obstajajo tudi tveganja sprememb zakonodaje, davčne politike ali gibanja obrestnih mer, kar lahko pomembno vpliva na dolgoročno finančno vzdržnost.

Najem po drugi strani prinaša več fleksibilnosti, saj omogoča lažje selitve, večjo mobilnost in manj dolgoročnih obveznosti. V Sloveniji pa ostaja težava nestabilnost najemnih razmerij, saj se pogodbe pogosto sklepajo le za eno leto. Končna odločitev zato po njegovem ni odvisna le od financ, temveč tudi od življenjskega sloga, osebnih preferenc in občutka varnosti.

Kaj pa stroški lastništva, ki jih pogosto spregledamo?



PREBERI ŠE
Priložnost v Ankaranu: hišo ponujajo po nižji ceni

Pri primerjavi je treba upoštevati tudi celotne stroške lastništva in alternativne možnosti investiranja.



Direktor [nepremičninske](#) družbe FESST **Thomas Krelj**, ki je o razmerju med najemom in lastništvom pisal že leta 2015 v strokovnem prispevku za posvet GZS, je izpostavil pogosto spregledane stroške pri nakupu, kar je zlasti pomembno pri kratkoročnejšem obdobju bivanja. Za primer dvosobnega stanovanja v Ljubljani v vrednosti približno 280.000 evrov ocenjuje, da mesečni obrok kredita v današnjih razmerah znaša okoli 1.550 evrov, dodatni stroški lastništva (vzdrževanje, amortizacija, rezervni sklad, zavarovanje) pa približno 500 evrov. Skupni mesečni strošek lastništva tako znaša okoli 2.050 evrov, medtem ko bi primerljiva mesečna najemnina po njegovih ocenah znašala približno 900 evrov.

Primerjava stroškov – najem ali nakup stanovanja za 280.000 evrov? (Vir: izračun Thomasa Krelja, FESST)

Nakup s kreditom (mesečno)

obrok kredita: ~1.550 €

stroški lastništva: ~500 €

skupaj: ~2.050 €

Najem (mesečno)

najemnina: ~900 €

Razlika

~1.150 € v korist najema

Thomas Krelj poudarja, da ljudje pogosto zmotno razumejo strukturo stroškov v smislu: "2.050 evrov je veliko, ampak je moje stanovanje.", a v resnici del denarja vsaj kratkoročno ne ustvarja premoženja. Velik del stroškov lastništva namreč ni investicija, temveč predstavlja amortizacijo, vzdrževanje, zavarovanje in del obresti, je pojasnil. Dejanska rast premoženja je omejena na del kredita, ki odplačuje glavnico, pri čemer je delež v začetnih letih relativno majhen. Na začetku kredita velik del obroka predstavljajo obresti, zato posameznik v prvih petih ali desetih letih pogosto ustvari precej manj lastniškega kapitala, kot si predstavlja ob podpisu kreditne pogodbe. Če bi razliko med najemnino in stroški lastništva dolgoročno disciplinirano investirali, bi lahko ob povprečnih donosih ustvarili pomembno premoženje tudi brez lastništva [nepremičnine](#), je obrazložil.

Kdaj je bolj smiselno kupiti in kdaj najeti? (Vir: Thomas Krelj)

Nakup je praviloma bolj smiselno, če:

- hočemo dolgoročno stabilnost bivanja,
- ne želimo razmišljati o investiranju,
- vemo, da ne bomo disciplinirano vlagali prihrankov in
- pričakujemo večjo rast [cen nepremičnin](#).

Najem je praviloma boljša izbira, če:

- smo finančno disciplinirani,
- razliko med najemnino in stroški dejansko vlagamo ter
- cenimo fleksibilnost.



Najpogostejša napaka pri primerjavi je, da ljudje gledajo le skupni obrok: "2.050 evrov je veliko, ampak je moje stanovanje." Vendar približno 500 evrov mesečno ne ustvarja premoženja, temveč predstavlja strošek.

Slovinci še vedno raje kupujemo, a pogosto spregledamo vse stroške



PREBERI ŠE

Ponujata do 2500 evrov mesečne najemnine, domačini jezni

Pri nakupu stanovanja stroški niso zgolj kupnina in kredit, pri čemer ljudje pri primerjavi kreditov prepogosto gledajo le obrestno mero. V OTP poudarjajo, da je treba upoštevati učinkovito obrestno mero (EOM), ki vključuje tudi stroške vodenja, odobritve in zavarovanja kredita, obstajajo pa še dodatni stroški, kot so cenitev, notarski stroški in sodne takse. V NLB dodajajo, da je višina financiranja odvisna tudi od bonitete stranke, vrednosti nepremičnine in vrste zavarovanj.

Kupci morajo računati tudi na cenitev nepremičnine ter stroške odobritve kredita, notarskih storitev, vpisa v zemljiško knjigo, nepremičninske agencije, zavarovanja nepremičnine, morebitnih davkov, rezervnega sklada, vzdrževanja in obnove. Thomas Krelj v strokovnem prispevku iz leta 2015 ocenjuje, da je treba za dolgoročno ohranjanje vrednosti nepremičnine letno vlagati približno dva odstotka njene vrednosti, kar pri stanovanju, vrednem 280.000 evrov, pomeni okoli 5.600 evrov letno. Prav ti stroški so pogosto podcenjeni, čeprav pomembno vplivajo na končno finančno računico, zlasti če posameznik nepremičnino proda po razmeroma kratkem obdobju.

Pri primerjavi med najemom in nakupom je ključno predvsem časovno obdobje. Pri krajšem obdobju, denimo petih ali desetih letih, se nakup pogosto izkaže za manj ugoden, saj začetni stroški in obresti predstavljajo velik del obremenitve. Na dolgi rok ali v obdobjih močne rasti cen nepremičnin pa lahko lastništvo postane finančno zanimivejše, čeprav ni zagotovil. Trg se namreč odziva na gibanje obrestnih mer, gospodarska gibanja, zakonodajne spremembe in davčno politiko.

Kljub visokim cenam ostaja želja po lastništvu nepremičnine v Sloveniji zelo močna, deloma tudi zaradi omejene ponudbe najemnih stanovanj ter slabo razvitega najemniškega trga, ki številnim ne daje občutka dolgoročne varnosti. Kot poudarja Thomas Krelj: "Če bi gledal samo denar, najem zmaga precej jasno. Ampak življenje ni Excel. Če nam lastništvo pomeni občutek miru, varnosti in statusa, ima tudi to svojo vrednost in zato odločitev za nakup ni nujno napačna."

Nepremičnine

NAJEM KREDIT NAKUP NEPREMIČNINA DOM



Sorodni članki

14. 05. 2026

Pravna praksa

Stran/Termin: 12

Naslov: Neznani pravni nasledniki (premoženja) izbrisane pravne Naklada: 1.800,00

Avtor: Blaž Novak,

Površina/Trajanje: 1.246,06

Rubrika/Oddaja: Stvarno pravo

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Blaž Novak,
mag. prava

V postopkih za vzpostavitev etažne lastnine in ugotovitev pripadajočega zemljišča, ki se vodijo po določbah Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVEtL-1),¹ se udeleženci soočajo z različnimi položaji neurejenega zemljiškoknjižnega stanja. Takšno stanje je eden od poglavitnih virov pravne negotovosti in pogosto predstavlja dodatno oviro v pravnem prometu z nepremičninami. V tem prispevku bo obravnavan poseben procesni položaj, ko je eden od zemljiškoknjižnih lastnikov nepremičnine, ki je predmet postopka po ZVEtL-1, izbrisana pravna oseba. Po splošnih procesnih pravilih gre namreč za subjekt, ki nima sposobnosti biti stranka, vendar pa posebna procesna pravila v takšnih primerih omogočajo, da tudi tak subjekt sodeluje v navedenih postopkih – njegova udeležba je v določenih primerih celo obvezna.

Neznani pravni nasledniki (premoženja) izbrisane pravne osebe in ureditev njihovega skrbništva v postopkih po ZVEtL-1

¹ Ur. l. RS, št. 34/17 in nast.

² Ur. l. RS, št. 73/07 – UPB in nast.

Splošna procesna pravila

Splošna procesna pravila, vsebovana v Zakonu o pravdnem postopku (ZPP),² določajo, da je pravdna stranka lahko vsaka fizična in pravna oseba (prvi odstavek 76. člena ZPP). Pravna oseba z dnem izbrisa iz sodnega registra preneha obstajati in s tem izgubi sposobnost biti stranka (to je biti nosilec pravic in obveznosti v procesnem razmerju); oseba, ki ne obstaja, pa ne more biti stranka postopka. ZPP nadalje določa, da mora sodišče med postopkom ves čas po uradni dolžnosti paziti, ali je tisti, ki nasto-

pa kot stranka, lahko pravdna stranka in ali je pravdno sposoben (80. člen ZPP). Če sodišče ugotovi, da tisti, ki nastopa kot stranka, ne more biti pravdna stranka, pa se da ta pomanjkljivost odpraviti, zahteva od tožeče stranke, naj popravi v tožbi, kar je treba, ali ukrene kaj drugega, da se postopek lahko nadaljuje z osebo, ki je pravdna stranka (prvi odstavek 81. člena ZPP); če se omenjene pomanjkljivosti ne dajo odpraviti ali če brez uspeha preteče dani rok, sodišče s sklepom razveljavi pravdna dejanja, ki jih je opravilo v postopku, kolikor jih zadenejo te pomanjkljivosti; če pa so pomanjkljivosti take, da onemogočajo nadaljnjo pravdo, zavrže tožbo (drugi odstavek 81. člena



ZPP). Pravni položaj izbrisane pravne osebe je tako na prvi pogled povsem jasen – ker subjekt nima sposobnosti biti stranka, se postopek s tem subjektom ne more izvesti.

Posebna procesna pravila

Ne glede na navedeno pa posebna³ procesna pravila, vsebovana v ZVEiL-1, določajo, da v primeru neznanih pravnih naslednikov osebe, ki bi morala biti udeleženec postopka,⁴ pa je prenehala obstajati pred začetkom postopka, sodišče naslednikom take osebe po uradni dolžnosti postavi skrbnika za poseben primer za čas, dokler pravni nasledniki ne prevzamejo postopka, razen če lahko sodišče brez odlašanja ugotovi pravne naslednike in jih pozove, naj prevzamejo postopek; če nasledniki niso znani, jih sodišče v postopku označuje kot neznane naslednike osebe, ki je prenehala (prvi odstavek 6. člena ZVEiL-1).

Na podlagi opisanega pravila so udeleženci postopkov po ZVEiL-1 torej lahko tudi neznani nasledniki osebe, ki je prenehala oziroma določene: neznani pravni nasledniki premoženja⁵ izbrisane pravne osebe. Slednjim sodišče v postopkih po ZVEiL-1 po uradni dolžnosti postavi skrbnika za poseben primer, in sicer praviloma odvetnika,⁶ ki je uvrščen na seznam zastopnikov, ki ga vodi Odvetniška zbornica Slovenije. O postavitvi skrbnika za poseben primer mora sodišče obvestiti pristojni center za socialno delo (268. člen v zvezi z 267. členom Družinskega zakonika).⁷ Opisana procesna rešitev olajšuje izvajanje postopkov po ZVEiL-1, s tem pa se prispeva k cilju čimprejše ureditve nepremičninskih evidenc.⁸

Dileme v zvezi z uporabo posebnih procesnih pravil

Z vprašanjem pravilne uporabe prej navedenih posebnih procesnih pravil iz prvega odstavka 6. člena ZVEiL-1 se je ukvarjala tudi v nadaljevanju prispevka predstavljena sodna praksa.

Iz sklepa Višjega sodišča v Ljubljani z dne 25. septembra 2019, opr. št. II Cp 610/2019, izhaja, da je pritožnik (skrbnik za poseben primer) v pritožbi zoper sklep o postavitvi v bistvenem navajal, da je pravna posledica pri izbrisu pravne osebe iz sodnega registra brez likvidacije taka, da je z izbrisom takšna pravna oseba prenehala obstajati, prav tako pa slednja (zaradi načina izbrisa) tudi nima pravnih naslednikov. Ker pravni nasledniki ne obstajajo, skrbnik za poseben primer niti ne more varovati njihovih koristi, zato je predlagal razveljavitev sklepa o postavitvi. Pritožnik je kot primerno pot za razrešitev nastalega pravnega položaja navedel možnost izvedbe stečajnega postopka nad pozneje najdenim premoženjem izbrisane pravne osebe po določilih Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP).⁹ Višje sodišče je pritožbo zavrnilo in pojasnilo, da je za uporabo prej navedenega prvega odstavka 6. člena ZVEiL-1 ključno ugotoviti (le), ali je udeleženec prenehal obstajati pred začetkom postopka ter da v zvezi s tem sodišče ni moglo brez odlašanja ugotoviti njegovih pravnih naslednikov. Višje sodišče nadaljuje, da navedena določba predstavlja *lex specialis* v razmerju do 443. člena ZFPPIPP,¹⁰ saj določba prvega odstavka 6. člena ZVEiL-1 ureja procesno postopanje v postopkih po ZVEiL-1, 443. člen ZFPPIPP pa ureja procesne možnosti upnikov

izbrisanih pravnih oseb na splošno. Odločitev v postopku za ugotovitev pripadajočega zemljišča naj bi imela tudi preudicialni pomen za začetek stečajnega postopka nad pozneje najdenim premoženjem izbrisane pravne osebe, saj je odločilni pogoj za začetek takšne vrste stečajnega postopka prav obstoj premoženja, ki je v lasti izbrisane pravne osebe.¹¹

Nadalje iz sklepa Višjega sodišča v Ljubljani z dne 6. septembra 2017, opr. št. II Cp 1263/2017, izhaja, da je bil zemljiškooknjižnemu lastniku, ki je bila izbrisana pravna oseba, prav tako postavljen skrbnik za poseben primer. V obravnavani zadevi je bila izbrisana pravna oseba v zemljiški knjigi označena z nepopolnimi podatki; podatki namreč niso omogočali enolične identifikacije obravnavanega (izbrisane) pravnega subjekta, saj je bilo v preteklosti v poslovnem in sodnem registru vpisanih več subjektov z isto firmo. Višje sodišče je v obrazložitvi sklepa med drugim tudi v tem dejstvu prepoznalo pravilno sklepanje sodišča prve stopnje, da pravnih naslednikov zemljiškooknjižnega lastnika, ki je prenehal obstajati še pred vložitvijo predloga za vzpostavitev etažne lastnine, ni bilo mogoče ugotoviti nedvoumno in brez odlašanja. Višje sodišče v obrazložitvi nadaljuje, da je prav za tak primer v zakonu izrecno predvidena postavitve skrbnika za poseben primer, katerega naloga je, da po eni strani varuje pravice in pravne koristi pravnih naslednikov zemljiškooknjižnega lastnika, po drugi strani pa preostalim udeležencem omogoča hitrejšo izvedbo postopka za vzpostavitev etažne lastnine, kar je bil osnovni cilj in namen ZVEiL¹² oziroma ZVEiL-1.

Nekoliko drugačno stališče od prej opisanih pa je bilo zavzeto v sklepu Višjega sodišča v Mariboru z dne 7. maja 2019, opr. št. I Cp 345/2019. V navedeni zadevi je sodišče v okviru uradnega pritožbenega preizkusa ugotovilo bistveno kršitev določb postopka, in sicer v tem, da je bil predlog vložen zoper izbrisano pravno osebo, ki je bila zemljiškooknjižna lastnica določenih delov obravnavane stavbe, tej udeleženci pa je bil v postopku postavljen skrbnik za poseben primer. Po stališču sodišča je postavitve skrbnika za poseben primer po določbi prvega odstavka 6. člena ZVEiL-1 (oziroma pred tem smiselno enako po določbi osmega odstavka 16. člena ZVEiL) sicer predvidena tudi v primeru prenehanja pravne osebe kot udeleženca, vendar le ob prenehanju na način, ki bi privedel do pravnega nasledstva. Ker je udeležnica kot pravna oseba prenehala in je bila iz sodnega registra izbrisana zaradi zaključka stečajnega postopka, kar pomeni, da je prenehala brez pravnega nasledstva, v obravnavanem primeru postavitve skrbnika za poseben primer naj ne bi prišla v poštev. Višje sodišče v obrazložitvi sklepno navede, da ZFPPIPP vsebuje posebne določbe, po katerih se nad pozneje najdenim premoženjem, to je nad premoženjem, ki je pripadalo stečajnemu dolžniku, pa se je našlo po tem, ko je sodišče izdalo sklep o končanju stečajnega postopka, izvede stečajni postopek nad pozneje najdenim premoženjem – zato bodo udeleženci svoja lastninska upravičenja primorani uveljavljati s prijavo izločitvene pravice v okviru stečajnega postopka. Navedeni sklep se v obrazložitvi sklicuje tudi na predhodno sodno prakso, zavzeto v stališču Višjega sodišča v Ljubljani, ki je v sklepu z dne 2. septembra 2015, opr. št. II Cp 1531/2015, v bistvenem navedlo, da v primeru izbrisa pravne osebe iz sodnega registra, ki je bil opravljen med nepravdnim postopkom za ugotovitev pripadajočega zemljišča, in sicer na način brez likvidacije – prenehanje je bilo torej opravljeno na način, ki ni privedel do ugotovitve pravnega nasledstva – takšna (izbrisana) pravna oseba izgubi sposobnost biti stranka, kar vodi v zavrženje tožbe (oziroma smiselno: predloga).

Predstavljena sodna praksa je torej različno interpretirala domet pravila o postavitvi začasnega zastopnika po prvem odstavku 6. člena ZVEiL-1. Ključna dilema, ki se je pri tem izpostavila, je bila, ali je navedeno pravilo primerno uporabiti

³ ZVEiL-1 namreč določa pravila dveh posebnih nepravdnih postopkov, ki sta namenjena uskladi s nepremičninskih evidenc z dejanskim stvarnopravnim položajem nepremičnin, in sicer: **1.** pravila postopka za vzpostavitev etažne lastnine na stavbah, na katerih je etažna lastnina nastala pred 1. januarjem 2003, in **2.** pravila postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča k stavbam, ki so bile zgrajene pred 1. januarjem 2003. Nadalje navedeni zakon v 3. členu določa, da se za vprašanje, ki niso posebej urejena s tem zakonom, uporabljajo določbe zakona, ki ureja nepravdni postopek; Zakon o nepravdnem postopku (Ur. l. RS, št. 16/19, v nadaljevanju: ZNP-1) pa v 42. členu določa, da se v nepravdnem postopku smiselno uporabljajo določbe zakona o pravnem postopku, če zakon ne določa drugače.

⁴ ZVEiL-1 vsebuje določila o formalnih udeležencih, ki v postopkih sodelujejo na podlagi samega zakona – v 27. členu so opredeljeni udeleženci postopka za vzpostavitev etažne lastnine (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 4. vpisani etažni lastniki); v 48. členu pa so opredeljeni udeleženci postopka za ugotovitev pripadajočega zemljišča (1. predlagatelj, 2. zemljiškooknjižni lastnik stavbe, h kateri se ugotavlja pripadajoče zemljišče, 3. skupnost vsakokratnih etažnih lastnikov stavbe, h kateri se ugotavlja



vselej, ko se sodišče sooči s položajem, ko je eden od udeležencev izbrisana pravna oseba, ali pa le tedaj, ko je bodisi negotovo, ali takšen udeleženec (univerzalne) pravne naslednike sploh ima, bodisi ko je jasno, da (univerzalne) pravne naslednike ima, pa le niso znani sodišču – ko je gotovo, da (univerzalnih) pravnih naslednikov nima, pa del sodne prakse uporabo opisanega pravila izključuje.

Kot je bilo že navedeno, lahko pravne osebe prenehajo na več načinov, pri čemer nekateri načini prenehanja vodijo v pravno nasledstvo, nekateri pa ne; nadalje je s tem povezano tudi vprašanje razrešitve morebitne situacije, ko se po izbrisu pravne osebe najde njeno premoženje. Vendar pa je pri tem treba upoštevati ne le možnost univerzalnega pravnega nasledstva, temveč tudi možnost singularnega pravnega nasledstva, to je nasledstva, ki je vezano na lastninsko pravico na konkretno obravnavani nepremičnini.

Za ponazoritev potrebe po širšem obravnavanju tega vprašanja lahko uporabimo primer, ko je bila pravna oseba izbrisana zaradi zaključka stečajnega postopka, v zemljiški knjigi pa je pri obravnavani nepremičnini kot lastnik ostal vpisan stečajni dolžnik – v tem primeru nam razlog za izbris sicer pove, da univerzalnih pravnih naslednikov ni, vendar pa ni izključeno:

- da za to nepremičnino ni bil sklenjen pravni posel in izdano overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, oboje še pred začetkom stečajnega postopka, pa vpis lastninske pravice v korist pridobitelja (še) ni bil predlagan,¹³
- da je bila ta nepremičnina ob začetku stečajnega postopka predmet vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe (na primer prodajne pogodbe), od katere upravitelj stečajnega dolžnika ni odstopil, ampak je po izpolnitvi vseh kupčevih pogodbenih obveznosti slednjemu izstavil zemljiškoknjižno dovolilo, vpis lastninske pravice v korist pridobitelja pa prav tako (še) ni bil predlagan,¹⁴
- da na tej nepremičnini kateremu od izločitvenih upnikov ni bila priznana izločitvena pravica, to dejstvo pa (še) ni bilo vpisano v zemljiško knjigo, saj sodišče, ki vodi stečajni postopek, sklepa o priznanju izločitvene pravice ne posreduje po uradni dolžnosti v izvršitev zemljiški knjigi (za razliko od primera, ko je izdan sklep o izročitvi nepremičnine kupcu, ki ga sodišče po uradni dolžnosti po pravnomočnosti posreduje v izvršitev zemljiški knjigi), temveč mora izločitveni upnik sam poskrbeti za izvedbo vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

V vseh zgoraj primeroma nanizanih položajih je pravni naslednik premoženja določljiv, vendar ga praviloma ni mogoče ugotoviti brez odlašanja, zaradi česar je tudi v teh položajih primerna postavitev skrbnika za poseben primer.

Obseg skrbništva za poseben primer

Osrednja naloga skrbnika za poseben primer je, da zastopa in s tem varuje pravne interese (zlasti premoženjske pravice) neznanih pravnih naslednikov izbrisane pravne osebe, ker ti ne morejo za svoje interese poskrbeti sami. Zastopanje v tem oziru vključuje upravičenje za opravljanje vseh procesnih dejanj v imenu in za račun zastopane. Skrbništvo za poseben primer pa vendarle že v samem nazivu nakazuje, da gre za ožji način zastopanja od splošnega. Skrbnik za poseben primer tako zastopa le v postopku, v katerem je bil postavljen (ter v postopkih, ki so s tem postopkom povezani),¹⁵ in le za čas, dokler pravni nasledniki ne prevzamejo postopka. Postavljeni skrbnik za poseben primer se bo tako predvidoma takoj po postavitvi najprej seznanil s postopkom, v katerem

je bil postavljen, za tem pa si bo prizadeval čim temeljiteje raziskati obstoj morebitnega nasledstva izbrisane pravne osebe – zlasti z vidika, kdo je morebitni naslednik premoženja, ki je zemljiškoknjižno še vedno vpisano v korist izbrisane pravne osebe (na primer z vpogledom v evidence sodnega in poslovnega registra, morebitnim vpogledom v spis stečajnega sodišča, vpogledom v dosegljive poslovne knjige, podajo zaprosila za pridobitev podatkov iz evidenc, ki se vodijo pri Finančni upravi Republike Slovenije, morebitno pridobitvijo pojasnil nekdanjega poslovodstva in oseb, ki so za izbrisano pravno osebo nazadnje vodile računovodska opravila, ipd.). Skrbnik za poseben primer mora o morebitnih ugotovitvah glede obstoja pravnega nasledstva čim prej seznaniti sodišče.

V zvezi z obsegom postopkov, ki so zajeti v sklop skrbništva za poseben primer, je bil zakonodajalec namen, da zastopnik, imenovan v enem od postopkov po ZVEtL-1, tak položaj ohrani tudi v postopkih, ki se izvajajo po uradni dolžnosti kot integralni del osnovnega postopka, in sicer v postopkih za izvedbo katastrskih in zemljiškoknjižnih vpisov, do katerih pride prav zaradi vodenja postopkov po tem zakonu.¹⁶ Gre za povsem razumljiv pristop v ureditvi, ki v svoji vsebini odraža tudi upoštevanje načel hitrosti in ekonomičnosti postopka.

Sklep

Pravna ureditev procesnega instituta skrbništva za poseben primer v prvem odstavku 6. člena ZVEtL-1, ki omogoča vodenje postopkov tudi z neznanimi pravnimi nasledniki (premoženja) izbrisanih pravnih oseb, je odraz zavedanja neurejenega stanja, ki je še vedno prisotno na področju nepremičninskih evidenc. Posebne procesne rešitve v opisanih postopkih tako omogočajo hitrejšo in celovitejšo obravnavo pravnih položajev nepremičnin, ki so predmet posameznega postopka. Z opisano ureditvijo je na eni strani (preostalem) udeležencem postopka omogočeno, da se postopki izvedejo tudi v primeru, ko mora v postopku sodelovati zemljiškoknjižni lastnik, ki je izbrisana pravna oseba; neznanim pravnim naslednikom slednjega pa je z institutom skrbništva za poseben primer omogočeno pravno varstvo v teh postopkih. Naloga postavljenega skrbnika je, da ves čas postopka varuje pravne interese zastopane in si hkrati prizadeva ugotoviti (določno opredeliti) pravne naslednike izbrisane pravne osebe – bodisi singularne bodisi univerzalne (slednje seveda ne velja v primerih prenehanja pravnih oseb na način, ki ne vodi do pravnega nasledstva, saj je namreč tedaj že vnaprej povsem jasno, da univerzalnih pravnih naslednikov ni). Če skrbnik za poseben primer sodišču ponudi dokazne predloge glede obstoja pravnih naslednikov, se mora sodišče do teh dokaznih predlogov opredeliti in ob ustrezno izkazanih pogojih takšne naslednike pozvati na prevzem postopka; v nasprotnem primeru pa skrbnik svoje naloge opravlja do zaključka postopka, v katerem je bil imenovan (in do zaključka morebitnih drugih postopkov, ki so s tem postopkom neobhodno povezani). V tem oziru je kot primernejšo smiselno podpreti ekstenzivno razlago prvega odstavka 6. člena ZVEtL-1, in sicer da sodišče skrbnika za poseben primer postavi neznanim pravnim naslednikom izbrisane pravne osebe vselej, torej tudi v primerih, ko je sicer jasno, da izbrisana pravna oseba zaradi načina prenehanja nima univerzalnih pravnih naslednikov – ni namreč izključeno, da v zvezi z obravnavano nepremičnino ne obstaja singularno pravno nasledstvo. Tudi na ta način se namreč zasleduje osnovni namen ZVEtL-1, ki stremi k uskladitvi nepremičninskih evidenc z dejanskim stvarnopravnim položajem nepremičnin.

¹³ Zakon o zemljiški knjigi (Ur. l. RS, št. 58/03 s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju: ZVK-1) v prvi alineji 3. točke tretjega odstavka 94. člena določa, da začetek stečajnega postopka ni ovira za dovolitev vknjižbe lastninske pravice, če je bil na zemljiškoknjižnem dovolilu podpis overjen oziroma če je bil notarski zapis sestavljen pred dnem začetka stečajnega postopka.

¹⁴ ZVK-1 v drugi alineji 3. točke tretjega odstavka 94. člena določa, da začetek stečajnega postopka ni ovira za dovolitev vknjižbe lastninske pravice, če je zemljiškoknjižno dovolilo v imenu stečajnega dolžnika izstavil stečajni upravitelj zaradi izpolnitve obveznosti na podlagi obojestransko odplačne pogodbe, sklenjene pred začetkom stečajnega postopka.

¹⁵ Četrty odstavek 6. člena ZVEtL-1 določa, da se določbe tega člena uporabljajo tudi glede zastopanja v postopkih katastrskih vpisov, vpisov v zemljiško knjigo in v drugih postopkih, ki se začnejo na podlagi določb tega zakona.

¹⁶ Povzeto po Fajs, M. T. (ur.), nav. delo, str. 43, in po Predlogu ZVEtL-1, EVA: 2015-2030-0002, str. 53.

14. 05. 2026 **Delavska enotnost**

Stran/Termin: 18

Naslov: V SKVNS s polno paro naprej

Naklada:

Avtor: G. I.

Površina/Trajanje: 91,80

Rubrika/Oddaja: MEDNARODNO

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



V SKVNS s polno paro naprej



V Sindikatu komunale, varovanja in poslovanja z nepremičninami Slovenije (SKVNS) ne počivajo. Njihova zakonodajna pobuda za ureditev razmer v dejavnosti zasebnega varovanja čaka na nadaljnji postopek, prejšnji mesec pa so za predsednike in predsednice sindikatov, člane in članice izvršnih odborov sindikatov, člane in članice organov SKVNS ter za sekretarje in sekretarke območnih organizacij SKVNS organizirali tudi dvodnevno izobraževanje v Topolšici.

Tam je bila med drugim na dnevnem redu predstavitev obveznega dodatnega poklicnega zavarovanja in postopka poklicne upokojitve ter informacij o pripravi Uredbe o merilih in kriterijih za določitev delovnih mest, za katere je obvezna vključitev v dodatno pokojninsko zavarovanje. Na 13. redni seji republiškega odbora SKVNS za dejavnost zasebnega varovanja konec prejšnjega meseca pa so se zbrani seznanili z dogajanjem v državnem sve-

tu v drugi polovici marca, ko so večletna prizadevanja SKVNS za ureditev razmer v dejavnosti zasebnega varovanja vendarle obrodila sadove ter prinesla korak v pravo smer. Državni svetniki in svetnice so namreč obravnavali drugo zakonodajno pobudo sindikata, to je predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o zasebnem varovanju, ter jo podprli - s 16 glasovi za in 12 proti -, kar pomeni, da bo vložena v nadaljnji zakonodajni postopek.

Na seji republiškega odbora je nato beseda tekla predvsem o nadaljnjih korakih SKVNS v državnem zboru, o različnih možnostih in scenarijih, na katere je sindikat pripravljen, in podobno. Zaenkrat v SKVNS niso želeli vnaprej prejudicirati, kaj bi se s pobudo utegnilo zgoditi v nadaljnjih postopkih, temveč bodo še naprej trdo delali za ureditev razmer in izboljšanje položaja v zasebnem varovanju.

G. I.

14. 05. 2026

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 20:00:00

Naslov: Donacije kot pogoj za občinske posle: Analiza

Naklada:

Avtor: Klemen Košak, Žan Dolajš

Površina/Trajanje: 01:01:13

Rubrika/Oddaja: TARČA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN,

//POVZETEK PRISPEVKA//

Oddaja Tarča obravnava problematiko lokalnih županov, ki naj bi pogojevali pridobitev gradbenih dovoljenj, spremembo namembnosti zemljišč in druge občinske storitve z donacijami točno določenim podjetjem ali društvom. Osrednji poudarek je na dogajanju v Mariboru, kjer policijska odredba razkriva sume korpcije pri županu Saši Arsenoviču, povezanih z zemljiškimi posli in zavarovalniškim posredovanjem, kar odpira širšo razpravo o integriteti lokalnih oblasti, moči županov in počasnosti sodnih postopkov v Sloveniji.

Ključne besede: HRVAŠKI TURIZEM, PREDSEDNIK VLADE, KOALICIJA, EVROPSKA UNIJA, MESTNA OBČINA VELENJE, URAD RS ZA PREPREČEVANJE PRANJA DENARJA, SDH, PROTOKOL RS, SNAGA, RAVNANJE Z ODPADKI, TARČA, MOJE MNENJE, FESTIVAL BORŠTNIKOVO SREČANJE, TURIZEM, KULTURA, INVESTICIJE V TURIZEM, ZAVAROVANJE, ZAVAROVALNICA, BORŠTNIKOVO SREČANJE, JAVNA NAROČILA, LOKALNA SAMOUPRAVA, UPRAVNI POSTOPEK, ASTA VREČKO, KMETIJSKA ZEMLJIŠČA, MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, GURS, UREJANJE PROSTORA, GRADBENO DOVOLJENJE, OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT, SODIŠČE, **STANOVANJSKI SKLAD** REPUBLIKE SLOVENIJE, **CENE NEPREMIČNIN**, **STANOVANJSKA GRADNJA**, KRIMINALISTIČNA POLICIJA, POLICIJA, ZORAN JANKOVIĆ ŽUPAN, ŽUPAN LJUBLJANE, PARKI, KOMUNALA, MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE, KAZENSKI ZAKONIK, TOŽILSTVO, **STANOVANJSKI SKLAD**, NEPREMIČNINE, DOM STAREJŠIH, STAROSTNIK, MLADINA; DONACIJE, ŽUPANI, MARIBOR, PREISKAVA, PODKUPNINA, ARSENOVIČ.

Teme: KORUPCIJA, LOKALNA SAMOUPRAVA, NEPREMIČNINSKI POSLI, SODNI SISTEM.

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

14. 05. 2026

Planet TV

Stran/Termin: 22:30:00

Naslov: Nepremičninski trg v Sloveniji: izzivi in prihodnost

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 00:12:34

Rubrika/Oddaja: PLANET 18 - VEČERNA IZDAJA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ

//POVZETEK PRISPEVKA//

V prispevku so razpravljali o stanju nepremičninskega trga v Sloveniji, kjer so cene stanovanj in hiš dosegle rekordne ravni. Razpravljali so o pomanjkanju javnih stanovanj, ki jih je vlada napovedala, a jih še ni realizirala. Gost, Franci Gerbec, je poudaril, da visoke cene stanovanj otežujejo dostop do nepremičnin, zlasti za mlade in ranljive skupine. Razpravljali so tudi o zgodovinskih napakah v stanovanjski politiki in potrebi po bolj premišljeni nacionalni stanovanjski politiki, ki bi vključevala občine in zasebne investitorje.

Ključne besede: MESTNA OBČINA VELENJE, ZAVAROVALNICA, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, CENE NEPREMIČNIN; JAVNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA POLITIKA, FRANCI GRBEC.

Teme: NEPREMIČNINSKI TRG, STANOVANJSKA POLITIKA, CENE STANOVANJ.

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

14. 05. 2026 Naš čas

Stran/Termin: 5

Naslov: Evropska sredstva za odkup stanovanj Premogovnika Naklada: 5.400,00

Avtor: a .g , sta Površina/Trajanje: 88,05

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Evropska sredstva za odkup stanovanj Premogovnika Velenje

Stanovanjska varnost za zaposlene in nekdanje zaposlene

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj je odobrilo evropska sredstva za projekt odkupa stanovanj Premogovnika Velenje. Projekt, vreden skoraj šest milijonov evrov, bo iz Sklada za pravični prehod prejel skoraj pet milijonov evrov, sredstva pa bodo namenjena Stanovanjskemu skladu RS. Gre za odkup več kot 300 stanovanj v lasti Premogovnika Velenje, v katerih živijo predvsem sedanji in nekdanji zaposleni v premogovniku, večinoma starej-

ši od 50 let. Namen projekta je zagotoviti stanovanjsko varnost najemnikov tudi po postopnem zapiranju premogovnika. Na ministrstvu poudarjajo, da bodo s prenosom stanovanj na Stanovanjski sklad RS ohranili pomemben fond dostopnih najemnih stanovanj v Savinjsko-Šaleški regiji. Tako bodo lahko upokojeni rudarji, ki stanovanj niso mogli odkupiti, še naprej ostali v sistemu neprofitnih najemnin.

■ a.g./sta

15. 05. 2026 **Delo**

Stran/Termin: 1

Naslov: Nižji davek na najemnine

Naklada: 16.187,00

Avtor: N. G.

Površina/Trajanje: 55,08

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA



+ NEPREMIČNINE

Nižji davek na najemnine



Omnibus zakon, ki ga je sprejel državni zbor z glasovi verjetne prihodnje koalicije, znižuje obdavčitev dohodka iz najemnin s 25 odstotkov na 15 odstotkov oziroma na pet odstotkov, če se stanovanje ali hiša daje v najem mladim ali mladim družinam. Mnenja, ali bo ukrep pripomogel k povečanju dostopa do stanovanj in pomagal mladim družinam ali pa bo le služil za večje dobičke najemodajalcev, se razlikujejo. Najemnine so se v zadnjih desetih letih sicer zvišale za skoraj 75 odstotkov, medtem ko so se cene stanovanj več kot podvojile. **N. G.**

▶ **STRAN 3**

15. 05. 2026 Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: Korist le za lastnike ali tudi za najemnike

Naklada: 16.187,00

Avtor: NEJC GOLE

Površina/Trajanje: 722,30

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN



Korist le za lastnike ali tudi za najemnike

Nižja obdavčitev najemnin V desetih letih so najemnine zrasle za tri četrtine, cene stanovanj pa so se več kot podvojile

Omnibus zakon, ki ga je sprejel državni zbor z glasovi verjetne prihodnje koalicije, znižuje obdavčitev dohodka iz najemnin s 25 odstotkov na 15 odstotkov oziroma na pet odstotkov, če se stanovanje ali hiša daje v najem mladim ali mladim družinam. Pri tem se postavlja vprašanje, ali bo ukrep znižal najemnine in povečal dostopnost stanovanj.

NEJC GOLE

Z interventnim zakonom se torej davčna stopnja na oddajanje premoženja v najem vrača na 15 odstotkov, kot je veljalo v času tretje Janševe vlade, pred tem je bila stopnja dve leti 27,5-odstotna. Novost je, da naj bi bila stopnja ob oddaji nepremičnine mladim do 30. leta ali družinam z najmanj enim otrokom do 18. leta, ki imajo v tej

- V interventnem zakonu je tudi člen o nižji obdavčitvi najemnin.
- Pogledi na to, kdo bo imel koristi, so različni.
- Ključno za večjo ponudbo je povečanje dosegljivih zemljišč.

nepremičnini stalno bivališče, le petodstotna.

Če bi želeli zagotoviti čim več stanovanj, bi davčno stopnjo lahko še znižali na deset ali pet odstotkov za oddajo v najem vsem, meni Zoran Đukić, direktor nepremičninske družbe Stoja trade: »Visoka obdavčitev je destimulativna po vsem svetu, ne samo pri nas. Lastniki stanovanj bodo te prej odali, če bo obdavčitev nižja.« Meni,

da bo to vplivalo tudi na umiritev rasti najemnin in cen na nepremičninskem trgu.

Manjša rast najemnin kot cen stanovanj

Najemniški trg se ureja, ugotavlja Blaž Miklavčič, glavni direktor GH Holdinga, ki se ukvarja tudi s stanovanjsko gradnjo: »Najemnine po naših opažanjih zadnji dve ali tri leta stagnirajo. Torej ne sledijo povečanim vrednostim stanovanj, kar je za najemni trg dobra novica.«

To potrjujejo tudi statistični podatki: cene stanovanjskih nepremičnin so se do konca lanskega leta v primerjavi s povprečjem leta 2015 več kot podvojile, cene najemnin v istem obdobju pa zrasle za slabe tri četrtine. Lani so najemnine ostale na približno enaki ravni kot leto prej, cene stanovanjskih nepremičnin pa so se v primerjavi z letom prej zvišale za 5,8 odstotka, kažejo podatki državnega statističnega urada.

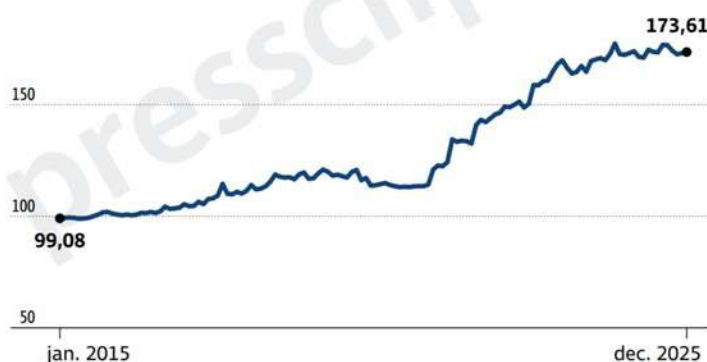
Na boljšem le najemodajalci ali tudi najemniki?

Predlagatelji zakona – stranke NSi, SLS in Fokus, Demokrati in Resnica, zakon so podprli tudi v SDS – ocenjujejo, da bo znižanje obdavčitve povečalo možnosti, da si državljani pridobijo primerno stanovanje, petodstotno davčno stopnjo za oddajanje stanovanja mladim ali mladim družinam pa vidijo kot ukrep družinske politike, ki naj bi spodbudil dolgoročno oddajo stanovanjskih nepremičnin družinam.

Po drugi strani je Dan Juvan iz Levice prepričan, da se z nižjim davkom od oddajanja nepremič-

Najemnine za stanovanja

indeks v primerjavi s povprečjem leta 2015



DELO Vir: Surs



FOTO LEON VIDIC

Predlagatelji vidijo določbe o znižanju obdavčitve najemnin za stanovanja, v katerih bivajo mlade družine, kot ukrep družinske politike.

Lastniki stanovanj bodo ta prej oddali, če bo obdavčitev nižja.

ZORAN ĐUKIĆ

nin ne bodo znižale najemnine, ampak povečali dobički najemodajalcev. Znano je, da sindikati že zbirajo podpise za zakonodajni referendum o interventnem zakonu, so pa do znižanja davka iz oddajanja premoženja v najem manj kritični kot do drugih ukrepov iz zakona. Menijo namreč, da bi ukrep lahko bil koristen za reševanje stanovanjskega vprašanja, pri čemer bi se moral nanašati konkretno

na najemnine za stanovanja in biti kombiniran z določeno regulacijo najemnin, kar bi zagotavljalo nižje in s tem dostopnejše najemnine za stanovanja, ne zgolj višjih prejemkov lastnikov nepremičnin.

Nujna je predvsem večja ponudba

Đukić meni, da so za povečanje dostopnosti stanovanj nujni še drugi ukrepi, pri tem pa bi se lahko zgledovali tudi po Hrvaški, kjer imajo jamstveno shemo in znižano stopnjo DDV za mlade družine: »Mladim družinam in ranljivim skupinam je treba pomagati. Zakaj ne bi država uvedla jamstvene sheme, pokrila obrestno mero in podobno? Treba je tudi prilagoditi

15 %

bo po novem znašala obdavčitev oddajanja premoženja v najem

DDV za tiste, ki prvič kupujejo stanovanje – ne za prvega kupca vile, ampak za prvega kupca iz ranljivih skupin.«

Večji vpliv kot sama obdavčitev bi na najemni trg imelo povečanje ponudbe stanovanj. Odhajajoča vlada je zagnala program večje gradnje javnih najemnih stanovanj, a za gradnjo teh objektov bo potreben čas. Zasebni investitorji

5 %

bo obdavčena najemnina mladim ali mladim družinam

pa opozarjajo predvsem na pomanjkanje urejenih zemljišč ter dolgotrajne postopke za pridobivanje dovoljenj. Tako se število gradbenih dovoljenj za stanovanja, ki so pokazatelj prihodnje gradnje, zmanjšuje: leta 2023 je bilo izdanih dovoljenj za 4903 stanovanja, lani pa za 13 odstotkov manj. Trend padanja se nadaljuje tudi v prvem četrtletju letos.

15. 05. 2026

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Podedovala je stanovanje z najemnikom: ali lahko zviša Naklada:

Avtor: Pravniki na dlani

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA


<https://siol.net/novice/posel-danes/podedovala-je-stanovanje-z-najemnikom-ali-lahko-zvisa-prenizko>

Avtor:

Pravniki na dlani

Petek,

15. 5. 2026,

4,00

Pravniki na dlani

Podedovala je stanovanje z najemnikom: ali lahko zviša preniko najemnino?

8 ur, 11 minut
0,00
Natisni članek

najemodajalec

inflacija

podedovano stanovanje

pogodba za nedoločen čas

najemna pogodba

dvig najemnine

najemnina

Pravni nasvet

Pravniki na dlani



Svet ECB v senci vojne na Bližnjem vzhodu predvidoma brez...

Ali mora stanovalc v pritličju plačevati stroške dvigala?

Izkoristila je otroka za zgodnejši odhod v pokoj. Ali ji zdaj pripada še viš...



Lastniki lahko najemnino zvišajo v skladu z najemno pogodbo, pri tržni najemni pa je pomembna tudi primerjava s podobnimi najemninami na trgu. Foto: Thinkstock

Imam najemnika v svojem stanovanju, ki ima zelo nizko **najemnino**. **Stanovanje** sem podedovala po mami, ki je imela z najemnikom sklenjeno pogodbo za nedoločen čas. Tako ji jo je pred leti pripravil lokalni odvetnik. V pogodbi piše, da lahko najemnino dvignemo skladno z dvigom cen življenjskih stroškov. To so minimalni dvigi, pred leti se najemnina ni nič dvigovala, zato jo lahko vsako leto zvišamo le za nekaj malega. Ali obstaja kakšen način za večji dvig najemnine? Z 200 na



300 evrov?

Kaj določa najemna pogodba?

Iz vašega vprašanja izhaja, da je najemna pogodba tržna in ni vezana na socialne predpise.

Glede določanja najemnine obstaja več dejavnikov. Mestna občina Ljubljana (niste sicer navedli, kje je nepremičnina) je sprejela in v Uradnem listu RS objavila Sklep o stanovanjski najemnini in uporabnini, ki se nanaša določanje višine neprofitne in tržne najemnine za stanovanja v lasti MOL oziroma njenih skladov. Vsebina tega Sklepa je lahko vzorec tudi za vašo nepremičnino, čeprav ni v Ljubljani, morda pa tudi za vaše območje obstaja podoben sklep. Poudarjamo pa, da gre pri vas za popolnoma prosto oblikovanje cene, ker gre za tržno najemnino nepremičnine v zasebni lasti.

Ali je najemnino mogoče zvišati?

Na prostem trgu se tržne najemnine določajo prosto in skladno s podobnimi najemninami glede na krajevne običaje.

Prav tako ste napisali, da je najemno pogodbo sestavil odvetnik, zato menimo, da je popolnoma skladna z zakonodajo.

Po sklenjeni in torej veljavni pogodbi se najemnina dviguje na podlagi dviga cen življenjskih stroškov. Dvigi cen življenjskih stroškov so dostopni na straneh vlade RS ali na straneh Zavoda za statistiko RS in so javni podatki.

Kaj lahko lastnik upošteva pri višini najemnine?

Menimo, da ste do dviga najemnine povsem upravičeni, saj se ta, kot ste napisali, ni dvigovala daljše obdobje. Tudi dvig, ki ste ga omenili, se nam ne zdi pretiran. V dvig najemnine lahko seveda vključite vsa obdobja, v katerih se najemnina ni dvigovala. To bo povsem v skladu z najemno pogodbo.

Pravnik na dlani



NOVICE

Se da izpit dobiti nazaj? Kaj kaže praksa iz konkretnih primerov



NOVICE

Je mogoče otroke ob polni upokojitvi uveljavljati za višji odmerni odstotek?



NOVICE

Upokojitev mame treh otrok: kdaj v pokoj, če je začela delati pri 15 letih



NOVICE

Prometna nesreča: 5 ključnih korakov, ki jih morate poznati

15. 05. 2026

www.delo.si

Stran/Termin:

Naslov: Nižja obdavčitev najemnin: korist le za lastnike ali tudi

Naklada:

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN

<https://www.delo.si/novice/slovenija/nizja-obdavcitev-najemnin-korist-le-za-lastnike-ali-tudi-najem>

V desetih letih so najemnine zrasle za tri četrtine, [cene stanovanj pa](#) so se več kot podvojile. Predlagatelji vidijo določbe o znižanju obdavčitve najemnin za stanovanja, v katerih bivajo mlade družine, kot ukrep družinske politike. Foto Leon Vidic

Omnibus zakon, ki ga je sprejel državni zbor z glasovi verjetne prihodnje koalicije, znižuje obdavčitev dohodka iz najemnin s 25 odstotkov na 15 odstotkov oziroma na pet odstotkov, če se stanovanje ali hiša daje v najem mladim ali mladim družinam. Pri tem se postavlja vprašanje, ali bo ukrep znižal najemnine in povečal dostopnost stanovanj.

Z interventnim zakonom se torej davčna stopnja na oddajanje premoženja v najem vrača na 15 odstotkov, kot je veljalo v času tretje Janševe vlade, pred tem je bila stopnja dve leti 27,5-odstotna. Novost je, da naj bi bila stopnja ob oddaji nepremičnine mladim do 30. leta ali družinam z najmanj enim otrokom do 18. leta, ki imajo v tej nepremičnini stalno bivališče, le petodstotna.

Če bi želeli zagotoviti čim več stanovanj, bi davčno stopnjo lahko še znižali na deset ali pet odstotkov za oddajo v najem vsem, meni Zoran Đukić, direktor nepremičninske družbe Stoja trade: »Visoka obdavčitev je destimulativna po vsem svetu, ne samo pri nas. Lastniki stanovanj bodo te prej oddali, če bo obdavčitev nižja.« Meni, da bo to vplivalo tudi na umiritev rasti najemnin in cen na nepremičninskem trgu.

Manjša rast najemnin kot cen stanovanj

Najemniški trg se ureja, ugotavlja Blaž Miklavčič, glavni direktor GH Holdinga, ki se ukvarja tudi s [stanovanjsko gradnjo](#): »Najemnine po naših opažanjih zadnji dve ali tri leta stagnirajo. Torej ne sledijo povečanim vrednostim stanovanj, kar je za najemni trg dobra novica.«

To potrjujejo tudi statistični podatki: [cene stanovanjskih](#) nepremičnin so se do konca lanskega leta v primerjavi s povprečjem leta 2015 več kot podvojile, cene najemnin v istem obdobju pa zrasle za slabe tri četrtine. Lani so najemnine ostale na približno enaki ravni kot leto prej, [cene stanovanjskih](#) nepremičnin pa so se v primerjavi z letom prej zvišale za 5,8 odstotka, kažejo podatki državnega statističnega urada.

Na boljšem le najemodajalci ali tudi najemniki?

Predlagatelji zakona – stranke NSi, SLS in Fokus, Demokrati in Resnica, zakon so podprli tudi v SDS – ocenjujejo, da bo znižanje obdavčitve povečalo možnosti, da si državljani pridobijo primerno stanovanje, petodstotno davčno stopnjo za oddajanje stanovanja mladim ali mladim družinam pa vidijo kot ukrep družinske politike, ki naj bi spodbudil dolgoročno oddajo stanovanjskih nepremičnin družinam.

Po drugi strani je Dan Juvan iz Levice prepričan, da se z nižjim davkom od oddajanja nepremičnin ne bodo znižale najemnine, ampak povečali dobički najemodajalcev. Znano je, da sindikati že zbirajo podpise za zakonodajni referendum o interventnem zakonu, so pa do znižanja davka iz oddajanja premoženja v najem manj kritični kot do drugih ukrepov iz zakona. Menijo namreč, da bi ukrep lahko bil koristen za reševanje stanovanjskega vprašanja, pri čemer bi se moral nanašati konkretno na najemnine za stanovanja in biti kombiniran z določeno regulacijo najemnin, kar bi zagotavljalo nižje in s tem dostopnejše najemnine za stanovanja, ne zgolj višjih prejemkov lastnikov nepremičnin.

Če bi želeli zagotoviti čim več stanovanj, bi davčno stopnjo lahko še znižali na deset ali pet odstotkov za oddajo v najem vsem, meni Zoran Đukić, direktor nepremičninske družbe Stoja trade. FOTO: Dejan Javornik

Če bi želeli zagotoviti čim več stanovanj, bi davčno stopnjo lahko še znižali na deset ali pet odstotkov za oddajo v najem vsem, meni Zoran Đukić, direktor nepremičninske družbe Stoja trade. FOTO: Dejan Javornik

Nujna je predvsem večja ponudba

Đukić meni, da so za povečanje dostopnosti stanovanj nujni še drugi ukrepi, pri tem pa bi se lahko zgledovali tudi po Hrvaški, kjer imajo jamstveno shemo in znižano stopnjo DDV za mlade družine: »Mladim družinam in ranljivim skupinam je treba pomagati. Zakaj ne bi država uvedla jamstvene sheme, pokrila obrestno mero in podobno? Treba je tudi prilagoditi DDV za tiste, ki prvič kupujejo stanovanje – ne za prvega kupca vile, ampak za prvega kupca iz ranljivih skupin.«

Večji vpliv kot sama obdavčitev bi na najemni trg imelo povečanje ponudbe stanovanj. Odhajajoča vlada je zagnala program večje gradnje javnih [najemnih stanovanj](#), a za gradnjo teh objektov bo potreben čas. Zasebni investitorji pa opozarjajo predvsem na pomanjkanje urejenih zemljišč ter dolgotrajne postopke za pridobivanje dovoljenj. Tako se število gradbenih dovoljenj za stanovanja, ki so pokazatelj prihodnje gradnje, zmanjšuje: leta 2023 je bilo izdanih dovoljenj za 4903 stanovanja, lani pa za 13 odstotkov manj. Trend padanja se nadaljuje tudi v prvem četrtletju letos.

15. 05. 2026 Mladina

Stran/Termin: 10

Naslov: Stanovanjska tranzicija

Naklada: 14.699,00

Avtor: Matic Gorenc

Površina/Trajanje: 226,00

Rubrika/Oddaja: TEDEN

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Stanovanjska tranzicija

Predsednik vlade Robert Golob je – kot številni pred njim – obiskal Premogovnika Velenje. /Foto: Miran Beškovnik, Premogovnik Velenje

Skoraj pet milijonov evrov evropskih sredstev bo namenjenih za odkup stanovanj Premogovnika Velenje, ki bodo odslej javna / Matic Gorenc

Pred nekaj meseci je bil sprejet zakon o zapiranju Premogovnika Velenje, ki predvideva njegovo večfazno zapiranje, tako da bo prehod savinjsko-šaleške regije s pridobivanja premoga na druge dejavnosti čim bolj postopen in bo povzročil čim manj stisk lokalnemu prebivalstvu. Pridobivanje premoga naj bi se, če nova vlada nima drugačnih načrtov, nehalo do leta 2033, do leta 2045 pa nameravajo popolnoma opustiti vsa rudarska dela.

Ena od prvih faz zapiranja premogovnika je odprodaja poslovno nepotrebne premoženja, h kateremu spada približno 300 stanovanj. Že v zakonu piše, da bo ta kupil stanovanjski sklad pod tržnimi pogoji, s sredstvi namenskega premoženja in evropske kohezijske politike.

To se je zdaj res zgodilo. Ministrstvo za kohezijo je odobrilo sredstva za projekt, sklad za pravični prehod, ki je poseben sklad za tranzicijo premogovniških regij, bo za to namenil pet milijonov evrov, stanovanjski sklad bo pristavil še milijon. V prvi fazi bo kupil približno tretjino stanovanj, ki jih ima v lasti premogovnik, postopno jih namerava kupiti vseh 300. Tako bodo stanovalci, ki živijo v teh stanovanjih in so v povprečju starejši od 55 let, hkrati pa so ali pa so bili zaposleni v premogovniku, še naprej imeli zagotovljen varen stanovanjski položaj. Z vprašanjem, kaj se bo zgodilo s stanovanji, je bila povezana ena od bojazni, ki so jih izrazili

predstavniki delavcev med usklajevanjem strategije za zapiranje premogovnika. Lahko bi se namreč zgodilo, da bi nekdanja rudniška stanovanja pokupili zasebniki ali podjetja in jih potem, pod tržnimi pogoji seveda, dajali v najem dolgoletnim uporabnikom.

Socialna funkcija pa ni edina korist tega projekta. Z odkupom država povečuje javni stanovanjski fond in zagotavlja več dostopnih javnih stanovanj na dolgi rok. Nakup takih stanovanj je veliko cenejši kot gradnja novih javnih stanovanj.

Klemen Ploštajner, odhajajoči državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost, odgovoren za stanovanjsko politiko, pojasnjuje, da je imel projekt tri osnovne cilje: da se varuje socialni položaj dosedanjih najemnikov, da se čim bolj izkoristijo evropska sredstva, saj bo zapiranje velenjskega rudnika drago početje, ocenjuje se, da bo stalo nekaj več kot milijardo evrov. Tretji cilj pa je dolgoročnejši – da bodo ta stanovanja, potem ko jih sedanji najemniki zapustijo (ko umrejo ali ko se bodo preselili), dostopna javna stanovanja za lokalno prebivalstvo. »Premogovniški fond se je z leti krčil, prisotna je bila aktivna politika odprodaje enot, takoj ko se izpraznijo. Že kar nekaj časa bi lahko varovali ta stanovanja in bi jih bilo več, ampak se tega ni lotila nobena vlada,« še poudarja Ploštajner.

Takih primerov, pri katerih bi javni sklad dokaj ugodno prišel do stanovanj, v Sloveniji sicer ni veliko. Ploštajnerju pa se zdi smiselno, da bi začeli razmišljati tudi o modelu, po katerem javni sklad odkupi del stanovanjskega fonda pri zasebnih projektih. Tako bi se lažje zagotavljale stanovanjske enote tam, kjer jih sklad potrebuje.

15. 05. 2026 Mladina

Stran/Termin: 11

Naslov: Parkirna bitka se nadaljuje

Naklada: 14.699,00

Avtor: Matic Gorenc

Površina/Trajanje: 275,92

Rubrika/Oddaja: TEDEN

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



Parkirna bitka se nadaljuje

V iniciativi za parkirišča bodo morali biti hitrejši, če hočejo zbrati 11.500 podpisov za občinski referendum / Matic Gorenc

Ljubljanski mestni svet je konec marca sprejel odlok, s katerim je parkirni režim tako imenovane cone 3 razširil na vse mesto, tudi na stanovanjske soseske. To pomeni, da bi morali vozniki plačevati po 70 centov na uro in dva evra za nočno parkiranje med desetimi zvečer in šestimi zjutraj. Vsakemu stanovanju bi pripadla ena dovolilnica, ki bi stala 60 evrov na leto, kjer je parkirnih mest dovolj, pa bi lahko prebivalci kupili še drugo in morebiti tretjo dovolilnico, ki bi stali 120 in 240 evrov na leto. Do dovolilnic ne bodo upravičeni stanovalci, ki so v preteklosti po zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine parkirišča dobili v last. Enako velja za tiste, ki imajo v bližini garažo.

Odloku nasprotuje Iniciativa za Štepanjsko naselje, ki se je oblikovala pozimi ob sporu z občino zaradi uvedbe plačljivega parkiranja v Štepanjskem naselju. Z drugimi organizacijami se je povezala v Civilno iniciativo za Ljubljano (CILJ) in začela zbirati podpise za občinski referendum. Nasprotuje enostranskemu načinu uvedbe novega

režima »brez temeljitega razmisleka, brez pogovorov s prebivalci, na podlagi pomanjkljivih podatkov« in ne soglaša s politikami, »ki nas vidijo kot vir prihodka namesto kot ljudi, katerih potrebe mora mesto zadovoljevati«.

Kritični so tudi do tega, da stanovalci, ki so po zakonu o etažni lastnini postali lastniki parkirnih mest, ne morejo pridobiti dovolilnice. Poudarjajo, da stanovalcem pripade v povprečju le okoli 0,2 parkirnega mesta na stanovanje. Menijo, da je najprej treba izboljšati javni promet, šele nato pa razmišljati o plačljivem parkiranju. Napovedujejo, da se bodo vsekakor tudi v prihodnje zavzemali za boljši javni promet. Njihovo vodilo je torej: najprej rešitve, nato omejitve.

Ni pa jasno, kako bodo rešitve dosegli, prometna stroka pravi, da je ravno plačljivo parkiranje tisto, ki spodbuja uporabo in s tem nadgradnjo javnega prometa.

V 21 dneh so zbrali okoli 4500 podpisov v podporo referendumu. Za razpis morajo skupno zbrati podpise petih odstotkov volilnih upravičencev v ljubljanski občini, kar je približno 11.500. Za to imajo še 13 dni časa.

Sami so optimistični. A brez dvoma bo zbrati potrebne podpise zahtevna naloga. Da je tako, kaže tudi zgodovina. Le eni pobudi v zgodovini samostojne Slovenije je uspelo zbrati dovolj podpisov, in to nasprotnikom gradnje džamije v Ljubljani. Tega referendumu sicer ni bilo, saj je ustavno sodišče presodilo, da volivci



Začetek zbiranja podpisov za razpis občinskega referenduma o novi parkirni ureditvi v Ljubljani / Foto: Borut Krajnc



o verski svobodi islamske skupnosti ne morejo odločati na referendumu. Zadnji poskus, ki je bil deležen večje pozornosti, je bil predlog referenduma o odloku o krajinskem parku Rožnik, Tivoli in Šišenski hrib, s katerim so želeli pobudniki obvarovati zeleni prostor in so nasprotovali Magnificovemu koncertu, ki je bil potem sicer prestavljen v Stanežiče. Zbrali so le nekaj več kot 1000 podpisov. Petodstotni delež se je, sploh v večjih občinah, izkazal za težko dosegljivega.

Na tiskovni konferenci v sredo so sporočili, da so trem že napovedanim kandidatom za ljubljanskega župana, Zoranu Jankoviću, Jasminu Feratoviću in Alešu Primcu, poslali vprašanja, kako bodo reševali težave s pomanjkanjem parkirišč v Ljubljani, če bodo izvoljeni. Ko bodo odgovore dobili, jih bodo predstavili javnosti. Upajo, da bo to pomembna tema pred jesenskimi volitvami.

Brez dvoma bo ta referendum, če bo res razpisan, vsaj deloma tudi referendum o Jankovičevem županovanju. Sedanjí župan občini načeluje že 20 let.



Katastrofa, rekordni dobički!

Zakaj se gospodarska zbornica toliko ukvarja z relativizacijo lanskih dobičkov podjetij?

Piše: Monika Weiss

Po mnenju Gospodarske zbornice Slovenije (GZS), največje lobistke v našem gospodarstvu, se lahko stanje našega gospodarstva opisuje le na dva načina: da je v krizi, kar je slabo, ali pa da bo v krizi, kar je prav tako slabo. Drugačne interpretacije niso dovoljene, če malo pretiravamo. Ravno to se je pokazalo zadnji teden, ko je GZS »napadla« in relativizirala uradne podatke, ki razkrivajo zgodovinsko rekordne dobičke podjetij in samostojnih podjetnikov v letu 2025.

Agencija za javnopravne evidence in storitve (Ajpes) je institucija, ki zbira letna poročila in vsako leto praviloma v začetku maja poroča o kumulativnih postavkah iz bilanc. Tudi letos je Ajpes prejšnji četrtek, 7. maja, razkril prve podatke za lani in ti kažejo zgodovinski rekord: kumulativni neto čisti dobiček gospodarskih družb je dosegel 7,34 milijarde evrov, kar je nominalno za 13 odstotkov in realno za 10 odstotkov več kot predlani, najvišji doslej pa je bil tudi neto dobiček ali pravilneje neto dohodek samostojnih podjetnikov, ki je lani zrasel za 15 odstotkov na 567 milijonov evrov.

Gospodarska zbornica Slovenije je že dan po Ajpesovi objavi v javnost poslala posebno sporočilo z naslovom »Prvi objavljeni podatki iz letnih poročil še ne omogočajo celovite presoje poslovanja podjetij v letu 2025«, ta ponedeljek pa je celo sklicala posebno novinarsko konferenco, na kateri je glavni ekonomist in vodja analitske službe GZS Bojan Ivanc relativiziral prve podatke o uspešnem poslovnem letu 2025.

»O dobičkih v gospodarstvu se v javnosti zelo rado posplošuje,« je dejal in opozoril, da prva Ajpesova objava »ne omogoča poglobljene presoje, katere gospodarske dejavnosti so poslovale bolje in slabše«, in da

Prvi podatki za 2025 kažejo zgodovinski rekord: kumulativni neto čisti dobiček podjetij je bil 7,34 milijarde evrov. V letih 2020 - 2024 je bil med 2,8 in 6,7 milijarde.

manjka še vrsta podrobnejših podatkov. Pa da se je pred volitvami v javnosti govorilo o »rekordnih dobičkih«, čeprav so jih v obdobju 2022-2024 pretežno ustvarile tri dejavnosti: farmacija, finančni sektor in energetika. Posebej pa je poudaril, da Ajpesova objava »v ničemer ne zanika analize in opozoril GZS o upadanju gospodarske rasti v zadnjih treh letih, ki so osnovane na podatkih mednarodnih in domačih institucij«. No, na podatkih mednarodnih institucij temelji tudi ocena, ki jo je zapisala Banka Slovenije v zadnjem, 4. maja izdanem poročilu o finančni stabilnosti: »V obdobju enega leta so tri največje svetovne agencije Sloveniji bonitetno oceno zvišale. Trenutne ocene državo uvrščajo v sam vrh regije Srednje in Vzhodne Evrope.«

A cilj GZS je bil dosežen. Gospodarskim združenjem naklonjeni časnik Delo je nemudoma poročal, da »GZS hladi evforijo glede visokih lanskih dobičkov«, strankarski portal SDS Nova24TV pa je šel še korak dlje: »GZS: Rekordni dobički so mit, večina gospodarstva je v upadanju.«

Tak angažma GZS zagotovo ni bil naključen, časovno je tudi sovpadal s

sprejemom tako imenovanega interventnega zakona o razvoju Slovenije, ki ga je GZS skupaj z ostalimi lobističnimi zbornicami gospodarstva močno podprla (verjetno pa tudi sodelovala pri njegovi pripravi), pri čemer pa ni ponudila nobenega izračuna ali projekcije njegovih finančnih učinkov na konkurenčnost in razvoj Slovenije – videli nismo niti ene projekcije GZS, kljub temu pa ga je v javnosti pavšalno interpretirala kot pozitiven ukrep, ki »prinaša ukrepe, ki izboljšujejo konkurenčnost«.

A dejansko so podatki o poslovanju slovenskega gospodarstva res dobri. Pomembno je opozoriti, da Ajpesovi predstavljeni podatki izvirajo neposredno iz poslovnih poročil 73.803 gospodarskih družb in 51.636 samostojnih podjetnikov za leto 2025, kar je največ doslej. Miran Vičič, vodja sektorja za statistiko in informiranje na Ajpesu, je sicer tudi sam kumulativne podatke predstavil z zadržkom: »Leto 2025 bi ocenil kot dobro leto. V splošnem lahko rečemo, da je bilo poslovanje gospodarstva v preteklem letu kar spodbudno in dosti uspešno. Verjamem, da bo večina poslovnih subjektov kar zadovoljna, če bo to letos lahko ponovila ali celo nadgradila. Leto bo glede na dogajanje na Bližnjem vzhodu kar zahtevno za vse.«

Kaj pomeni, da so podjetja kumulativno izkazala 7,34 milijarde evrov neto čistega dobička, kar je 850 milijonov več kot lani in največ doslej? Neto čisti dobiček dobimo, če seštejemo vse dobičke vseh dobičkonosnih podjetij in od tega odštejemo vse izgube izgubarskih podjetij. Ajpesovi podatki kažejo tudi, da je lani neto čisti dobiček izkazalo vseh 20 gospodarskih panog, v kar 16 dejavnostih pa je bil tudi višji kot v letu 2024. Nižji je bil le v rudarstvu, oskrbi z vodo in ravnanju z odpadki, v založništvu, produkciji in distribuciji vsebin – torej medijih ter v dejavnosti telekomunikacij in informacijskih storitev. Tri najvišje neto čiste dobičke so lani kumulativno izkazala podjetja predelovalne dejavnosti (1,95 milijarde evrov), trgovine (1,27 milijarde evrov) in družbe iz strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (967 milijonov evrov). Upoštevajoč velikost so lani neto čisti dobiček najbolj povečala mikropodjetja, torej podjetja s praviloma do 10 zaposlenimi, in sicer za 52 odstotkov na 1,28 milijarde evrov, mala podjetja so ga povečala za sedem odstotkov na 1,70 milijarde evrov, srednja podjetja za odstotek na 1,28 milijarde evrov in velika podjetja, torej ta z več kot 250 zaposlenimi, za 10 odstotkov na 3,07 milijarde evrov. Upoštevajoč regije je največji skok lani zabeležila Gorenjska, kjer so podjetja neto čisti dobiček povečala skupaj za 57 odstotkov na 635 milijonov evrov,



nasprotno pa se je neto čisti dobiček najbolj zmanjšal koroškimi podjetjem, to je za skoraj 30 odstotkov na 60 milijonov evrov, kar je povezano tudi s prestrukturiranjem termoelektrarne, premogovnika in izzivi kovinske panoge.

Prihodki gospodarskih družb so bili lani glede na leto 2024 na kumulativni ravni višji za štiri odstotke ali štiri milijarde evrov in so dosegli 148,5 milijarde evrov. Prihodki so lani upadli le v dveh panogah od 20, to je v rudarstvu ter v finančnih in zavarovalniških dejavnostih, v 18 pa so zrastle: v trgovini, ki ima največ prihodkov, za štiri odstotke, na skoraj 48 milijard evrov, v gradbeništvu pa recimo za 12 odstotkov, na skoraj devet milijard evrov. Lani se je zvišala tudi povprečna neto dodana vrednost na zaposlenega, ki je pomemben kazalnik produktivnosti in konkurenčnosti podjetij: kumulativno je zrastle s 63.780 evrov na 67.102 evra. »Realno je zrastle za dva odstotka, kar je spodbudno, čeprav bi si verjetno želeli precej precej višje,« je prejšnji četrtek na predstavitvi poudaril Vičič iz Ajpesa. V osmih dejavnostih je bila neto dodana vrednost nad povprečjem, v 12 pa pod njim. Ajpesovi podatki razkrivajo tudi, da so gospodarske družbe lani plačale 1,6 milijarde evrov davka iz dobička, kar je skoraj osem odstotkov več kot leta 2024.

Ajpes je razkril tudi več podatkov za samostojne podjetnike, zbrane iz skoraj 52.000 oddanih bilanc za lani. Kumulativno so s.p.-ji lani zvišali prihodke za pol milijarde evrov ali devet odstotkov in dosegli skoraj sedem milijard evrov prihodkov, dobiček, točneje neto dohodek, pa so povečali celo za 15 odstotkov, tako da je s 567 milijoni evrov prvič prebil pol milijarde evrov. Največ »dobička« so spet imeli s.p.-ji v gradbeništvu in predelovalnih dejavnostih.

Povzeti podatki zagotovo ne dajejo celostne slike o stanju v gospodarstvu in še manj o prihodnosti, ki je negotova zaradi zunanjih tveganj, zelo resen izziv pa je odsotnost dolgoročne nacionalne razvojne strategije, torej kaj bomo razvijali, proizvajali in podpirali, in gonilo katere

Zelo resen izziv je odsotnost nacionalne razvojne strategije, katere gonilo ne morejo biti le nižji davki, ki jih najglasneje zahteva gospodarska zbornica.

Neto čisti dobiček po dejavnostih (v mio EUR)

Dejavnost	2024	2025	Indeks 2025/24
Predelovalne dejavnosti	1828,8	1945,7	106
Trgovina	1268,7	1368,3	108
Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti	664,4	967,3	146
Finančne in zavarovalniške dejavnosti	550,9	572,8	104
Promet in skladiščenje	522,8	544,6	104
Gradbeništvo	322,9	416,3	129
Oskrba z električno energijo, plinom in paro	245,0	369,9	151
Telekomunikacije, programiranje, računalniška infrastruktura in svetovanje	366,4	326,6	89
Poslovanje z nepremičninami	255,4	323,9	127
Nastanitvene in gostinske dejavnosti	96,6	124,0	128
Druge raznovrstne poslovne dejavnosti	103,5	109,5	106
Zdravstvo in socialno varstvo	71,5	88,7	124
Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki	40,4	38,0	94
Založništvo, radiodifuzija ter produkcija in distribucija vsebin	40,2	35,9	89
Druge dejavnosti	35,1	35,7	102
Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti	27,6	29,8	108
Kmetijstvo, gozdarstvo in ribištvo	21,1	21,7	103
Izobraževanje	7,5	9,0	120
Rudarstvo	18,1	8,6	48
Javna uprava in obramba, obvezna socialna varnost	0,3	0,5	177
Skupaj	6486,9	7336,8	113

ne morejo biti le nižji davki, ki jih najglasneje zahteva zbornica. Tudi Umar v sredinem poročilu poziva k več naložbam, zlasti v inovacije. Vendar so rezultati nesporno dobri, poslovanje gospodarstva je bilo lani »kar spodbudno in dosti uspešno«, kot so zadržano prejšnji teden komentirali na Ajpesu. Ravno v sredo je Eurostat tudi objavil, da je bila marca rast industrijske proizvodnje v Sloveniji nadpovprečna, na

medletni ravni je bila višja za 3,8 odstotka, v povprečju evrskega območja pa je padla za 2,1 odstotka.

Zakaj gospodarska zbornica ne če pohvaliti podjetij, svojih članov, in jim priznati, da so se v vihravih časih odrezala dobro in skupaj izkazala rekorden dobiček? Zakaj je to rušilno propagando pripravljen izvajati njen ugledni glavni ekonomist? x

15. 05. 2026 **Dnevnikov objektiv**

Stran/Termin: 3

Naslov: "Koalicija 47 gre po plen"

Naklada: 3.723,00

Avtor: Darijan Košir

Površina/Trajanje: 369,12

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: KOMENTAR

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Subjektiv

"Koalicija 47" gre po plen

Darijan Košir



e odmislimo pravne dimenzije sprejetja tako imenovanega interventnega zakona Janša-Stevanovičeve bodoče vladajoče koalicije, o katerih se bo prelivalo črnilo v prihodnjih tednih (referendum, ustavna presoja in tako dalje), je najzanimivejše vprašanje, kaj potrditev tega in takšnega zakona govori v političnem smislu. Po naši oceni je Janez Janša kot verjetni novi predsednik vlade z njim dosegel vsaj dvoje: vnaprej je uspešno opravil

»obremenitveni test« trdnosti svoje nove koalicije, hkrati pa si zagotovil nastavke za politični spopad med »delom in kapitalom« oziroma javnim in zasebnim, kar bo osnovna fronta, na kateri se bo lomila slovenska politika v prihajajočem obdobju.

Ne vemo sicer, ali je Janša sodeloval že pri sami kreaciji zamisli o interventnem zakonu ali pa je slednji res produkt trojice strank z desne sredine (NSi, Demokrati in Resnica), vsekakor pa ga je spretno izrabil v boju za premierski položaj. Janši tokrat res ni bilo treba kot prvemu sestavljati vlade, ker je bil relativni zmagovalec nedavnih parlamentarnih volitev vendarle Robert Golob oziroma njegovo Gibanje Svoboda. V tem pogledu so bile prve Janševe izjave, da »ta hip« ne sestavlja vlade, iskrene in točne. Vsekakor pa je kot zelo izkušeni politični operativec na 35 let podlage vedel, da se mu utegne kmalu ponuditi priložnost za mandatarstvo, saj se je Golob v tem pogledu že s prvimi koraki izkazal kot popoln politični amater in analfabet, ki si je takoj polomil zobe in svojo premiersko priložnost nemudoma veličastno zavozil. Janša je nekaj časa na »toplem« držal svoje potencialne koalicijske partnerje, ki so veliko bolj nestrpno pričakovali takojšnjo sestavo nove desnosedinske vlade, medtem ko je sam hlinil zadržanost, saj mu glede oblikovanja koalicije ni bilo treba skakati na glavo v prazen bazen. In nekje na tej točki je očitno sestavil načrt za obremenitveni test nove koalicije na primeru interventnega zakona, da bi se prepričal o smiselnosti početja, da ne bi res na pamet sestavljal kakšne manjšinske vlade, potem ko se je javno zavezal, da je v nobenem primeru ne bo.



Mandatarji, ki se lotijo sestavljanja vsakokratne vlade, trdnost potencialne koalicije praviloma preverijo med snovanjem in potrjevanjem koalicijske pogodbe; takšna praksa je veljala tudi v Sloveniji. Tokrat pa je Janša lahko koalicijsko fronto strnil že v koraku pred tem. Najprej je v svoje vrste mojstrsko kooptiral zunajsistemske stranke Resnica s predlogom za izvolitev šefa te stranke Zorana Stevanovića za novega predsednika državnega zbora in jo s tem »kupil« v novo koalicijo; s precej spornim in radikalnim interventnim zakonom pa je še pred podpisom koalicijske pogodbe preveril tudi trdnost podpore drugih dveh potencialnih vladnih strank, NSi (s SLS in Fokusom kot oporo) in Logarjevih Demokratov. Če mu za podporo prvih ni bilo treba skrbeti, ker je bila ta skorajda samoumevna ne glede na to, kaj bi Janša zahteval od njih, pa je pri Logarju precej drugače; o slednjem je Janša med volilno kampanjo, tudi v tem časopisu, izrekel nekaj ostrih opazk, predvsem pa so Logarjeva stališča o »povezovalni« politiki, tudi proti levi sredini, puščala preveč možnosti za različne interpretacije in poteze. Morda je Janša na koncu v interventni zakon namenoma zapisal tudi kakšno bolj skrajno sporno določbo točno zato, da je preveril Logarja. In obremenitveni test je uspel: na ponedeljkovem glasovanju o amandmajih k zakonu, ki so jih serijsko vlagale stranke leve sredine, jih je celotna potencialna koalicija ne glede na vsebino in smiselnost gladko zavračala s trdno večino 47 glasov. Povedano drugače: Logar je s to Janševo zvijačo tako globoko padel v njegovo luknjo, da se iz nje ne more več izvleči, tudi če bi si kdaj tega zaželel. Ker se je do konca kompromitiral kot do konca poslušni izvajalec najradikalnejših Janševih potez.

Je pa Janši s sprejetjem interventnega zakona uspelo pred imenovanjem za predsednika vlade doseči še nekaj pomembnejšega in daljnosežnejšega: z njim je namreč začrtal meje ideološkega boja, ki se bodo očitno bile daleč proč od druge svetovne vojne in »kosti«, ki bodo bolj služile za zamegljevanje problema, ampak na fronti zasebno-javno oziroma podfronti delojemalci-delodajalci. Povedano drugače: Janša je z interventnim zakonom pokazal, kako namerava vladati v četrtem mandatu: brezkompromisno. Enoumno navznoter v koaliciji in kot tank proti zunanjim nasprotnikom. Z verjetnostjo, ki meji na gotovost, lahko rečemo, da mu bo že pri prvi ali najkasneje drugi »točki dnevnega reda« uspelo proti sebi zbrati ne le celotno opozicijo, ki s 40 glasovi v parlamentu niti ni tako zelo šibka, ampak tudi sindikate, delojemalce, civilno družbo, »kolesarje«, če hočete, v perspektivi tudi spet medije, pa še koga, medtem ko mu v bran poleg lastne koalicije enoumno stopajo predvsem delodajalci. Toda v ta boj Janša ne stopa neprevidno, ampak zavestno. Interventni zakon, ki »ljudem samo daje«, namreč koplje večstomilijonsko luknjo v državni proračun, in težko je verjeti, da se pri šefu SDS tega nê zavedajo. Po naši oceni je ravno nasprotno: nastalo luknjo zaradi interventnega zakona, ki »daje«, bodo pokrili tako, da bodo zaradi »nujnega varčevanja« krčili javna sredstva in jih nadomeščali z zasebnimi »vlaganji«, pa naj gre za zdravstvo, dolgotrajno oskrbo, gradnjo stanovanj ali kar koli drugega »socialističnega«, kar je v prejšnjih mandatih uvajala Golobova ali katera druga leva vlada.

To skratka ni zmota ali pomota, je zavestna napoved prihodnje politike najostrejšega ideološkega boja, kar smo jih v Sloveniji videli doslej. Stopamo namreč, če parafraziramo Erika Breclja, v čas delitve zadnjega razpoložljivega javnega plena v državi.