



## **BREZPLAČNI**

izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

**6-15 in 16-29 let**

# Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **09.06.2026**

## **Pojavnost:**



## **Ključne besede v poročilu:**

NAJEMNA STANOVANJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
ENERGETSKA IZKAZNICA	1
UPRAVNIK	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	3
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
ETAŽNA LASTNINA	2
GRADNJA STANOVANJ	2

# Pregled objav

8. 06. 2026	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Lastnik stanovanja lahko za 200 evrov enostavno izseli najemnika		
Vsebina:	Malo najemodajalcev se odloči za pravno možnost, ki jim zagotavlja večjo varnost v primeru, če najemnik ne plačuje najemnine in stroškov, ali pa se v dogovorjenem roku ne izseli iz stanovanja. Pa čeprav je cena za to varnost le nekaj 100 evrov.		
Avtor:	Katarina Nemanič		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
8. 06. 2026	<a href="#">Naš dom2</a>	Stran/Termin: 28	SLOVENIJA
Naslov:	KUPUJETE NEPREMIČNINO? To vprašajte, preden sprejmete odločitev!		
Vsebina:	Nakup nepremičnine je ena največjih življenjskih odločitev in prav zato si zasluži več kot le hiter ogled in občutek, da je to to. Za lepimi fotografijami in urejenimi prostori se pogosto skrivajo detajli, ki jih kupci spregledajo, a jih pozneje lahko drago stanejo.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA, UPRAVNIK		
8. 06. 2026	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Napoved - Slovenija, 9. 6. (torek) (dopolnjeno)		
Vsebina:	Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v torek, 9. junija.		
Avtor:	mva/mva		
Žanr:	NAPOVEDNIK		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, POSLOVANJE Z		
8. 06. 2026	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Stroški dela tudi v prvem četrtletju višji		
Vsebina:	Stroški dela za dejansko opravljeno delovno uro so bili v prvem četrtletju letos povprečno za 3,4 odstotka višji kot v enakem obdobju lani, potem ko so v zadnjem četrtletju lani medletno zrasli za 17,1 odstotka, kar je bila posledica izplačila zimskega regresa, je danes objavil državni statistični urad.		
Avtor:	jb/jb		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
8. 06. 2026	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V predelovalnih dejavnostih ustvarili največji delež prihodkov na tujih trgih v treh letih		
Vsebina:	Kazalnik izvozne usmerjenosti podjetij - razmerje med čistimi prihodki od prodaje na tujem trgu in celotnimi čistimi prihodki od prodaje - je v prvem četrtletju znašal 44 odstotka, kar je bilo več kot v prejšnjih treh četrtletjih. Pri tem je bil v podjetjih v predelovalnih dejavnostih s 76 odstotki najvišji v zadnjih		
Avtor:	jb/uk		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
9. 06. 2026	<a href="#">Večer</a>	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Sklad bo prodajal		
Vsebina:	Na dražbo gre hiša v Orožnovi, prodali bodo 14 stanovanj, novogradnja v Dvořakovi se zamika		
Avtor:	Barbara Bradač		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA STANOVANJ		
9. 06. 2026	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Cene javnih najemnih stanovanj v mestih različne		
Vsebina:	Slovenske občine razpolagajo s številnimi javnimi najemnimi stanovanji. Cene za najem takšnih stanovanj se med občinami precej razlikujejo. Stanovanja občinskih stanovanjskih skladov pa so v večji meri ves čas zasedena.		
Avtor:	Špela Ferlin		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

---

9. 06. 2026 Večer

Stran/Termin: 13

SLOVENIJA

Naslov: Na dražbo tudi zgodovinska hiša v Orožnovi  
Vsebina: JMSS MARIBOR

Avtor: Barbara Bradač

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA STANOVANJ

---

9. 06. 2026 Primorske novice

Stran/Termin: 6

SLOVENIJA

Naslov: Številne investicije ob prazniku  
Vsebina: V Občini Ilirska Bistrica potekajo številne investicije na več področjih. Ob občinskem prazniku pa napovedujejo nove investicije.

Avtor: sta, nr

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

---

8. 06. 2026 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Lastnik stanovanja lahko za 200 evrov enostavno izseli Naklada:

Avtor: Katarina Nemanič

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/lastnik-stanovanja-lahko-za-200-evrov-enostavn>

z24.si

SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO TRAJNOSTNO ŽURNAL PRIPOROČA MOJ SLOVENIJA

## OGLAS

[🏠](#) POD STREHO > NEPREMIČNINE

## Lastnik stanovanja lahko za 200 evrov enostavno izseli najemnika

AVTOR Katarina Nemanič

8. JUNIJ 2026, OB 6:05



SHUTTERSTOCK

OGLAS

*Malo najemodajalcev se odloči za pravno možnost, ki jim zagotavlja večjo varnost v primeru, če najemnik ne plačuje najemnine in stroškov, ali pa se v dogovorjenem roku ne izseli iz stanovanja. Pa čeprav je cena za to varnost le nekaj 100 evrov.*

OGLAS

OGLAS

V nadaljevanju preberite:



## OGLAS

- **Kaj je to notarsko izvršljiv zapis in komu je namenjen.**
- **Kako ščiti najemodajalca, kaj pa prinaša najemniku.**
- **Koliko stane notarski zapis in koliko lastnikov stanovanj se odloči za to vrsto najemne pogodbe.**
- **Kaj o izbiri najemnika priporočajo nepremičninski posredniki.**

Nova koalicija je med ukrepi stanovanjske politike v koalicijsko pogodbo uvrstila tudi zagotovitev varstva pravic lastnikov, vključno z možnostjo izpraznitve stanovanja v primeru kršitve najemne pogodbe v roku največ dveh mesecev. Kako bodo to dosegli, za zdaj še ni znano.

## OGLAS

## OGLAS

Da je treba zakonodajo na področju najemnega trga urediti tako, da bo zagotavljala večjo zaščito in predvidljivost, se strinjata obe strani, najemodajalska in najemjemalska. Kako naj bi bila urejena, pa je odvisno od tega, ali se pogovarjamo z najemjemalci ali z lastniki stanovanj, najemodajalci.

Najemniki se srečujejo s kršitvami pravic, prekomernimi posegi najemodajalcev v bivanje v najemnih stanovanjih, z odpovedmi pogodb, višanjem najemnine, zaradi česar so različne organizacije, ki želijo zaščititi najemnike, pripravile več navodil, celo priročnikov, kako se zavarovati, na drugi strani pa se lastniki stanovanj srečujejo z neplačevanjem najemnin in stroškov, pa tudi z dejstvom, da se nekateri najemniki iz stanovanj ne želijo izseliti.

## OGLAS



## Zaščita, ki prinaša hitro izvršbo

Ne glede na navedeno pa že zdaj obstaja pravni institut, s katerim se lahko zavarujejo najemodajalci, kot pravi notar **Aleš Pungarčič**, pa je to zaščita tudi za najemnike. Gre za sklenitev najemne pogodbe v obliki izvršljivega notarskega zapisa.

Kaj to pomeni? Najemna pogodba se sklene pri notarju, podpisati pa jo morata obe strani, najemodajalec in najemnik. *"Izvršljiv notarski zapis najemne pogodbe zagotavlja najemodajalcu učinkovit pravni mehanizem, najemniku jasno pravno varnost in predvidljivost, obema pa prihrani dolgotrajne in drage sodne spore, katerih vzrok so pogosto nejasne in pomanjkljive zasebne najemne pogodbe, zanašanje na ustne dogovore ter pomanjkanje izvršilnega naslova,"* Pungarčič pojasni, kaj zagotavlja notarski zapis.



PROFIMEDIA

## Obvezen podpis obeh strank

*"Notar je dolžan sestaviti pravno natančno in jasno najemno pogodbo skladno z veljavno zakonodajo, prilagojeno konkretnemu razmerju,"* še pove in doda, da *"najemnik v notarskem zapisu poda soglasje k neposredni izvršljivosti notarskega zapisa v delu, ki se nanaša na njegovo obveznost plačevanja najemnine ter drugih dogovorjenih denarnih obveznosti".*

V tako sestavljeni pogodbi pa je lahko navedeno tudi določilo, ki se po besedah Pungarčiča *"nanaša na najemnikovo obveznost na izpraznitev in izročitev nepremičnine ob prenehanju najemnega razmerja".*

**Najemodajalec z izvršljivo notarsko listino torej zavaruje plačevanje najemnine in stroškov, v določenih primerih pa tudi izselitev iz nepremičnine.**



## Pogodba za določen čas z datumom izselitve

Izvršljivost izselitve je namreč možna le, če je v pogodbi natančno določen čas izselitve, kar pomeni tudi, da je najemna pogodba sklenjena za določen čas. Pri najemnih pogodbah, ki so sklenjene za nedoločen čas, izvršljivost ni samoumevna, temveč lahko lastnik stanovanja v primeru kršitev najemne pogodbe izselitev najemnika doseže le v pravnem postopku pred sodiščem.

V primerih, ko gre za neplačevanje najemnine in stroškov ter v primeru pogodbe za določen čas, kjer je datum izselitve jasno naveden, pa notarski zapis po besedah Pungarčiča *"lastniku prinaša izvršilni naslov, ki je podlaga za začetek neposrednega sodnega izvršilnega postopka, brez predhodno potrebne tožbe oziroma pravljanja"*.

**Ali drugače, v primeru navedenih kršitev najemnika, najemodajalec ne sproži pravde, v kateri bi moral kršitve dokazovati, kar lahko traja tudi več let in terjaja precejšnje stroške, temveč zgolj prek odvetnika ali notarja na sodišče vložiti notarsko listino.**

## Obveznosti lastnika in hiter postopek na sodišču

To tudi pomeni, da se lastnik kljub obstoju izvršljive notarske listine na primer izselitve najemnika ne more lotiti sam, na primer tako, da bi zamenjal ključavnico, odklopil elektriko, temveč mora to doseči prek sodišča. V nasprotnem lahko najemnik sproži pravni spor.


*"Postopek izvršbe na okrajnih sodiščih traja povprečno dva meseca. Trajanje je odvisno predvsem od vrste in zapletenosti zadeve ter ravnanja strank v postopku,"* pravi Pungarčič.

Sodišče lahko odredi izterjavo dolga, izpraznitev stanovanja ali delo izvršitelja za dejansko izselitev.

Pred tem pa mora najemodajalec skladno z zakonodajo najemnika pisno opomniti. V dopisu naj bodo opisane kršitve, načini, kako naj jih odpravi in rok, do kdaj naj jih odpravi, pri čemer rok ne sme biti krajši od 15 dni.

Če najemnik po prejemu opomina in v zahtevanem roku ne odpravi kršitve, na primer ne plača najemnine, stroškov ali se ne izseli, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe in sproži izvršbo.



 N. č. č.

## Zavarovan je tudi najemnik

Kako je z izvršljivim notarskim zapisom zavarovan najemnik? Kot pove Pungarčič, "neposredno izvršljiv notarski zapis ne zmanjšuje pravic najemnika, njegove pravice in obveznosti so jasno in zakonito urejene v najemni pogodbi".

Če najemnik izpolnjuje vse obveznosti, določene v najemni pogodbi, "najemodajalec v času trajanja pogodbe za določen čas ne more presenetiti najemnika z odpovedjo najemne pogodbe".

## Malo jih izkoristi izvršljiv notarski zapis, a...

V zadnjem času se po podatkih Notarske zbornice Slovenije vse več najemodajalcev odloča za sklenitev najemne pogodbe v obliki izvršljivega notarskega zapisa. Na leto se pri notarjih sklene približno 4000 takšnih pogodb, sklepajo pa jih tako fizične kot pravne osebe.

Kolikšen delež najemodajalcev se odloči za to pogodbo, ni znano, lahko pa rečemo, da ni velik, glede na dejstvo, da je po zadnjih podatkih Fursa zavezancev za plačilo dohodnine iz naslova oddajanja premoženja v najem več kot 42.000 (gre le za fizične osebe, ki oddajajo fizičnim osebam), kar pomeni, da je vseh zavezancev oziroma najemodajalcev še bistveno več. Tu pa so še vsi tisti najemodajalci, ki prihodkov sploh ne prijavijo, torej oddajajo na črno.

## ... zanimanje raste

Večje zanimanje za notarske pogodbe in pogostejše sklenitve potrjuje tudi **Tim Kastelic** iz nepremičninske agencije Remax Ljubljana, ki dodaja, da strankam vedno predstavijo to možnost. "Najemodajalec ima v primeru kršitev bistveno bolj urejeno izhodišče za ukrepanje, saj lahko svoje pravice uveljavlja neposredno v izvršilnem postopku, brez predhodnega dolgotrajnega dokazovanja v pravi, kadar so pogoji za to izpolnjeni".

V praksi to najemodajalcu zagotavlja več varnosti, pri tem pa, kot pravi Kastelic, ne gre za "nezaupanje do najemnika, ampak za varen, jasen in transparenten način sklenitve najemnega razmerja, kjer so pravila določena že na začetku".



Vedno več lastnikov se zaveda, da je bolje imeti stvari urejene preventivno, kot pa težave reševati šele takrat, ko že nastanejo. Med razlogi, da se za takšno pogodbo ne odločijo, pa Kastelic navaja predvsem "nepoznavanje pomena notarskega zapisa, dodaten strošek in občutek, da gre za bolj formalen postopek".

## Notarski strošek največ 314 evrov

Notarski stroški za sklenitev pogodbe v obliki izvršljivega zapisa so odvisni od tega, ali se oddaja poslovna ali stanovanjska nepremičnina. "V skladu z notarsko tarifo se za notarski zapis najemne pogodbe za poslovne prostore odmeri pristojbina od vrednosti najemnine za dogovorjeno dobo, vendar največ za dobo treh let, pri najemnih in podnajemnih pogodbah, ki se nanašajo na stanovanjske prostore, pa se pristojbina odmeri od vrednosti najemnine za dogovorjeno dobo, vendar največ za dobo enega leta," pojasni Pungarčič.

**Za najem stanovanja ob mesečni najemnini 700 evrov je strošek 160 evrov oziroma 195 evrov z DDV. Ob tem pa velja, da je najvišja možna pristojbina 314 evrov in DDV.**

## Natančno preverjanje najemnikov

Najemodajalci pa se pred težavami z najemniki lahko zavarujejo tudi drugače. "Najemodajalcem vedno svetujemo oziroma predstavimo notarsko izvršljiv zapis, vendar se zanj ne odloči praktično nihče. V agenciji namreč vedno naredimo selekcijo najemnikov, ki jih temeljito preverimo," pove **Jana Tertei** iz agencije ABC nepremičnine in doda, da "ima najemodajalec tako kakovostno izbiro. V 26-letni pa nismo imeli niti ene same težave z najemniki".

Pomen izbire pravega najemnika poudarja tudi Tim Kastelic, ki pravi, da je pri oddaji ključna predhodna kvalifikacija potencialnih najemnikov. "Kot posredniki najprej preverimo namen najema, predvideno trajanje, število oseb, zaposlitev, finančno sposobnost, način komunikacije in druge pomembne okoliščine. Pri tujcih preverimo tudi, ali imajo urejeno dokumentacijo oziroma dovoljenja za bivanje".

Njihova naloga ni samo organizirati ogledov, ampak narediti "prvo selekcijo, preveriti resnost interesentov in najemodajalcu predstaviti kandidate, ki so glede na pogoje najema najbolj primerni".

Pomembno je tudi, tako Kastelic, da se najemodajalec in najemnik osebno ujameta, saj gre za razmerje, ki lahko traja daljše obdobje. "Dober najemnik ni nujno tisti, ki ponudi največ, ampak tisti, pri katerem je najmanj tveganja za težave v prihodnje".

**katarina.n.mal@styria-media.si**

8. 06. 2026

Naš dom2

Stran/Termin: 28

Naslov: KUPUJETE NEPREMIČNINO? To vprašajte, preden

Naklada: 5.033,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 805,54

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA, UPRAVNIK



# KUPUJETE NEPREMIČNINO?

## To vprašajte, preden sprejmete odločitev!

Nakup nepremičnine je ena največjih življenjskih odločitev in prav zato si zasluži več kot le hiter ogled in občutek, da je to to. Za lepimi fotografijami in urejenimi prostori se pogosto skrivajo detajli, ki jih kupci spregledajo, a jih pozneje lahko drago stanejo.

**S**trokovnjaki opozarjajo, da ogled nepremičnine ni le vprašanje vtisa, temveč predvsem pravih vprašanj. Prav ta razkrijejo dejansko stanje, skrite stroške in morebitne težave, ki jih na prvi pogled ne opazimo. Če želite kupovati premišljeno, je ključno, da si vzamete čas in preverite vse bistvene informacije, še preden podpišete pogodbo.

### Ogled ni le formalnost

Kupci največkrat obžalujejo prav stvari, o katerih niso vprašali. Impulzivne odločitve, sprejete na podlagi občutka, pogosto vodijo v neprijetna presenečenja. Dober ogled pomeni kombinacijo vtisa, preverjanja dejstev in pravne varnosti. Pred ogledom si pripravite kratek seznam vprašanj. Ko stojite v prostoru, je enostavno pozabiti na detajle, ki lahko pomenijo tisoče evrov razlike.

### 1. Kakšni so realni mesečni stroški?

Prodajalci pogosto omenijo »nizke stroške«, a realnost se skriva v konkretnih številkah. Zato vedno zahtevajte vpogled v dejanske položnice za zadnjih nekaj mesecev – ogrevanje, elektriko, vodo, upravnika in rezervni sklad. V Sloveniji se stroški



lahko precej razlikujejo glede na izolacijo, vrsto ogrevanja (plin, toplotna črpalka, elektrika), velikost stanovanja in celo lego v stavbi. Stanovanje v zgornjem nadstropju ali na severni strani lahko pomeni bistveno višje stroške ogrevanja, kot bi pričakovali.

### 2. Kdaj je bila stavba nazadnje obnovljena?

Na prvi pogled sveža fasada ali nova streha delujeta kot estetski plus, v resnici pa pomenita predvsem manj skrbi in stroškov v prihodnosti. Če je



bila stavba nedavno obnovljena, to pomeni, da večjih naložb nekaj časa ne bo. Če pa obnova šele prihaja, je nujno preveriti, ali je že sprejet načrt in koliko bo moral prispevati vsak lastnik. Veliki posegi, kot so menjava strehe, fasade ali dvigala, lahko pomenijo visoke enkratne ali večletne obveznosti.

### 3. Kako je z rezervnim skladom?

Rezervni sklad je nekakšna finančna varnostna mreža večstanovanjske stavbe. Če je sklad dobro napolnjen, pomeni, da se stavba redno vzdržuje in da večjih presenečenj ni pričakovati. Nizek ali skoraj prazen sklad pa lahko pomeni, da boste kmalu soočeni z dodatnimi prispevki za nujna popravila. Zato preverite stanje sklada in višino mesečnih vplačil – to veliko pove o stanju stavbe in odnosu stanovalcev do skupnega premoženja.

### 4. So v stavbi kakšne težave?

To je vprašanje, ki ga marsikdo preskoči – a prav tu se pogosto skrivajo ključne informacije. Zamakanje, vlaga, slaba zvočna izolacija, težave z inštalacijami ali celo neurejeni odnosi med sosedi lahko bistveno vplivajo na kakovost bivanja. Včasih teh stvari na ogledu ne boste opazili, zato je smiselno vprašati neposredno in, če je mogoče, spregovoriti tudi s kakšnim stanovalcem v stavbi.

### 5. Kakšna je energetska učinkovitost?

**Energetska izkaznica** ni zgolj formalnost, temveč pomemben kazalnik, koliko vas bo bivanje dejansko stalo. Razredi, kot so C, D ali E, imajo zelo konkretne posledice pri stroških ogrevanja in hlajenja. V času, ko cene energentov nihajo, postaja energetska učinkovitost eden ključnih dejavnikov pri odločitvi. Dobro izolirana stavba z učinkovitim ogrevanjem pomeni dolgoročni prihranek in večje udobje.



lec, koliko vas bo bivanje dejansko stalo. Razredi, kot so C, D ali E, imajo zelo konkretne posledice pri stroških ogrevanja in hlajenja. V času, ko cene energentov nihajo, postaja energetska učinkovitost eden ključnih dejavnikov pri odločitvi. Dobro izolirana stavba z učinkovitim ogrevanjem pomeni dolgoročni prihranek in večje udobje.

### 6. Kako je z osončenostjo?

Svetloba ima velik vpliv na počutje v prostoru, a tudi tukaj prvi vtis lahko vara. Stanovanje, ki je ob ogledu svetlo, je lahko večji del dneva v senci. Zato preverite orientacijo oken in vprašajte, kdaj je v stanovanju največ naravne svetlobe. Južna in zahodna lega prinašata več svetlobe, severna pa lahko pomeni temnejše prostore – kar vpliva tako na udobje kot tudi na stroške ogrevanja.

### Poletje in jesen: čas priložnosti in pasti

Poletje je tradicionalno bolj umirjen čas na nepremičninskem trgu. Veliko prodajalcev in kupcev je na dopustu, zato je ponudba pogosto nekoliko manjša, a prav zato lahko pridejo do izraza boljše priložnosti. Kupci imajo več časa za ogleda, odločanje pa je lahko bolj premišljeno.

Jesen pa prinaša nov val aktivnosti. Takrat trg spet oživi, ponudba se poveča, a hkrati tudi konkurenca med kupci. To pomeni več izbire, a tudi več pritiska za hitre odločitve. Prav zato je še toliko pomembnejše, da vnaprej veste, katera vprašanja morate zastaviti – in na kaj ne smete pozabiti.

### 7. Kaj vse je vključeno v ceno?

Pri nakupu nepremičnine nič ni samoumevno. Kuhinja, gospodinjski aparati, vgradne omare ali klimatska naprava so lahko vključeni v ceno – ali pa tudi ne. Da se izognete nespo- razumom, je pomembno, da jasno definirate, kaj ostane v stanovanju in kaj prodajalec odpelje. Najbolje je, da to določite že v zgodnji fazi in pozneje vključite v pogodbo.

### 9. Kakšna je soseska v praksi?

Lokacija ni le naslov, temveč način življenja. Obiščite nepremičnino ob različnih urah dneva – zjutraj, popoldne in zvečer. Tako boste dobili realno sliko o prometu, hrupu, parkiranju in splošnem utripu okolice. Pomembni so tudi bližina šol, trgovin, zelenih površin in javnega prevoza. Vse to vpliva na vsakdan in dolgoročno zadovoljstvo z izbiro.

### 8. Kakšna je pravna situacija?

Pravni vidik nakupa je eden najpomembnejših, a pogosto tudi najbolj spregledanih. Preverite, ali je nepremičnina vpisana v zemljiško knjigo, ali obstajajo hipoteke, služnosti ali druga bremena. V Sloveniji je to nujen korak, saj lahko neurejeno stanje pomeni dolgotrajne zaplete ali dodatne stroške. Če niste prepričani, si pomagajte s strokovnjakom – to je naložba, ki se skoraj vedno izplača.

### 10. Zakaj se nepremičnina prodaja?

Na prvi pogled preprosto vprašanje lahko razkrije presenetljivo veliko. Je razlog selitve, investicija ali morda kaj drugega? Včasih se za prodajo skrivajo tudi manj očitni razlogi, kot so težave v stavbi ali okolici. Seveda prodajalci niso vedno povsem odprti, a način odgovora vam lahko veliko pove. Kontekst je pri takšni odločitvi izjemno pomemben.



8. 06. 2026 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Napoved - Slovenija, 9. 6. (torek) (dopolnjeno)

Naklada:

Avtor: mva/mva

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: NAPOVEDNIK

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI,

<https://www.sta.si/3564852>

Ljubljana, 8. junija - Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v torek, 9. junija.

## POLITIKA

10.00 predsednik DZ Zoran Stevanović bo sprejel predsednika vrhovnega sodišča Damjana Oroža, ki mu bo predal letno poročilo Vrhovnega sodišča RS (fototermin ob predaji poročila v predverju velike dvorane in pred začetkom pogovora v salonu 112); DZ, Šubičeva 4, LJUBLJANA

10.30 seja mandatno-volilne komisije DZ, na kateri bodo obravnavali sklep o pravici do opravljanja funkcij poslancev namesto poslancev, ki opravljajo funkcije ministrov ter sklep vlade o imenovanju Tee Košir za državno sekretarko na ministrstvu za zdravje in o imenovanju Barbare Levstik Šega za državno sekretarko na ministrstvu za pravosodje; DZ, velika dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA

11.00 izredna seja DZ, na kateri bodo med drugim po nujnem postopku odločali o noveli zakona o državni upravi ter glasovali o odločitvi kolegija, da se predloga sprememb zakona o delovnih razmerjih in zakona o lokalnih volitvah obravnavata po skrajšanem postopku.; DZ, velika dvorana, Šubičeva 4, LJUBLJANA (FOTO)

14.00 primopredaja dela poslov med dosedanjo ministrico za zunanje in evropske zadeve Tanjo Fajon in novim ministrom Tonetom Kajzerjem (fototermin); sledi izjava za medije v dvorani Borisa Pahorja; MZEZ, Prešernova 25, LJUBLJANA

## GOSPODARSTVO

LJUBLJANA - Spremenijo se cene pogonskih goriv.

9.00 zaključna konferenca projekta Zeleni slovenski lokacijski okvir - SLO4D, ki jo pripravlja Geodetska uprava RS, uvodni nagovor bo imela ministrica za okolje in prostor Polona Rifelj; Kongresni center Brdo, Predoslje 39, BRDO PRI KRANJU

9.00 mednarodna investicijska konferenca The Investors Edge, ki jo organizirata Klub poslovnih angelov Slovenije in Slovenski podjetniški sklad (še 10.); EPICenter, Kolodvorska pot 10, NOVA GORICA

9.30 odprtje Slovenskega globalnega foruma 2026 o izboljšanju položaja slovenskih podjetij skozi prepoznavnost uspehov slovenskih športnikov z naslovom Slovenija na globalnem igrišču, ki ga pripravlja ministrstvo za gospodarstvo, delo in šport; ob 11.20 bodo v dvorani 5 izjave med drugim dali minister za gospodarstvo, delo in šport Anže Logar, minister za zunanje in evropske zadeve Tone Kajzer ter direktorica marketinga in članica Upravnega odbora Hisense Europe Alenka Potočnik Anžič; Maribox, Loška ulica 13, MARIBOR (STA/)

10.00 prireditev ob 70-letnici delovanja KGZ Nova Gorica; Hotel Perla, Kidričeva ulica 7, NOVA GORICA

11.00 vrh kmetijskih in živilskih podjetij, ki ga organizira Zbornica kmetijskih in živilskih podjetij pri GZS, nagovor bo imel predsednik Zbornice Janez Rebec; sledi podelitev nagrad Odlično živilsko podjetje 2026; Hotel InterContinental Ljubljana, Slovenska cesta 59, LJUBLJANA

13.00 podelitev priznanj najboljšim inovacijam Zasavja, ki jih podeljuje Zasavska gospodarska zbornica; Delavski dom Hrastnik, Log 2, HRASTNIK

15.30 novinarska konferenca civilne iniciative Tržnice ne damo, na kateri bodo ob izdaji integralnega gradbenega dovoljenja za prenovu Osrednje ljubljanske tržnice predstavili svoja stališča; odvetniška pisarna Švab & Štepec, Dimičeva 16, LJUBLJANA (STA)

LUXEMBOURG - Zasedanje ministrov EU, pristojnih za telekomunikacije, ki bodo skušali doseči dogovor o izhodišču za medinstitucionalna pogajanja o vzpostavitvi evropske digitalne poslovne denarnice. Razpravljali bodo o svežnju zakonodaje o kibernetiki varnosti in nedavno predstavljenih predlogih za okrepitev tehnološke suverenosti javnih uprav držav članic.

CELOVEC - Medijski zajtrk Poso Banke, na katerem bodo med drugim predstavili poslovne rezultate za leto 2025, aktualni razvoj banke ter nadaljnje usmeritve Poso Bank AG (ob 11. uri v prostorih Poso Bank, sejna soba Poseidon, Paulitschgasse 9).

CELJE - Na okrožnem sodišču sojenje nekdanjemu direktorju Teša Urošu Rotniku, lobistu Petru Kotarju in njegovemu podjetju Sol Intercontinental v likvidaciji, direktorju podjetja CEE Boštjanu Kotarju, zaposlenim iz Teša in nekaterim drugim, ki so obtoženi kaznivih dejanj zlorabe položaja pri gospodarski dejavnosti in pomoči pri tem ter ponarejanja listin v primeru domnevnih nepravilnosti pri več poslih Teša (ob 8.30).

KOPER - Na okrožnem sodišču narok v tožbi Luke Koper, s katero od nekdanjega predsednika uprave Roberta Časarja zahteva 980.000 evrov odškodnine (ob 9. uri).

MARIBOR - Na okrožnem sodišču sojenje Urški Šprah zaradi obtožbe o goljufiji in pranju denarja v aferi Profit Club (ob 10. uri).

## DRUŽBA

KOPER - V organizaciji 430. mornariškega divizionu Slovenske vojske bo v sodelovanju s partnerskimi državami potekala mednarodna vojaška vaja, namenjena krepitevi sodelovanja in interoperabilnosti med mornaricami Jadransko-Jonske pobude. Aktivnosti vaje bodo potekale v Luki Koper, teritorialnih vodah Slovenije in mednarodnih vodah, končala pa se bo v Albaniji, kjer bo poveljevanje On Call Maritime Force Adrion predano poveljniku albanske mornarice. (do 15.)

9.00 novinarska konferenca Mestne občine Slovenj Gradec o poletnem dogajanju ter aktualnih temah v občini; MO Slovenj Gradec, sejna soba, Šolska ulica 5, SLOVENJ GRADEC

10.00 v okviru Tedna Kemijskega inštituta okrogla miza z naslovom Vloga shranjevanja in pretvorbe obnovljivih virov energije za večjo odpornost, na kateri bodo med drugim sodelovali direktorica Zavoda za razvoj in pospeševanje uporabe čistih tehnologij - ACT-SI Nina Meglič, izvršni direktor za tehnično področje TAB Martin Rebula ter vodja Centra za razvoj, demonstracije in usposabljanje za brezogljivične tehnologije na Kemijskem inštitutu Robert Dominko; Kemijski inštitut, zastekljena mansarda (3. nadstropje), Hajdrihova 19 ter preko neposrednega prenosa na <https://video.sta.si>, LJUBLJANA (STA/)

10.00 novinarska konferenca o doseženih in prihodnjih načrtih Mladinskega centra Žalec, na kateri bosta sodelovali direktorica centra Laura Kuk in vodja programov Zoja Lešnik; Mladinski center Žalec, dnevna, Mestni trg 3, ŽALEC

10.00 novinarska konferenca Občine Podvelka, na kateri bodo predstavili ključne razvojne vsebine, projekte in dogodke, med drugim bo sodeloval župan Miran Pušnik; Občina Podvelka, sejna soba,

---

**Podvelka 13, PODVELKA**

10.00 nacionalna konferenca žensk invalidk z naslovom Enakovredne in vključene: Ali je zdravstveni sistem res dostopen vsem ženskam?, ki jo v okviru projekta Evropskega invalidskega foruma Nič brez nas: Ženske z invalidnostjo vodijo spremembe pripravlja Nacionalni svet invalidskih organizacij Slovenije; Cubo Golf Smlednik, Smlednik 200, SMLEDNIK

10.00 novinarska konferenca, na kateri bodo predstavili Tabr - 2. festival kaštelirjev/gradišč, projekt KAŠTelleri in pomen dediščine gradišč, pozdravni nagovor bo imel župan Občine Miren-Kostanjevica Mauricij Humar, uvodni nagovor pa direktorica JZ Miren Kras Ariana Durnik; Zeliščna kmetija Rogelja v Vojščici, Vojščica 32, MIREN-KOSTANJEVICA

10.00 podpis pogodb za rekonstrukcijo in dograditev Osnovne šole Artiče; pred OŠ Artiče, Artiče 39, BREŽICE

10.30 dogodek Zavarovalnice Triglav na temo pripravljenosti na izliv vode, na katerem bodo sodelovali direktor [Zbornice za poslovanje z nepremičninami](#) pri GZS [Boštjan Udovič](#), direktor severne regije Zavarovalnice Triglav Uroš Metličar, generalni direktor Obrtno-podjetniške zbornice Slovenije Danijel Lamperger in Miha Juhart s Pravne fakultete Univerze v Ljubljani; Triglav Lab, Dunajska cesta 20, LJUBLJANA (STA)

11.00 osrednja slovesnost Policijske uprave Nova Gorica ob dnevu slovenske policije s podelitvijo priznanj policije (27. 6.); MO Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, NOVA GORICA

13.00 odprtje parka Fenološka ura s predstavitvijo namena parka, nagovore bodo med drugim imeli generalni direktor Arsa Joško Knez, predstavnica Evropske komisije v Sloveniji Nataša Šip ter predstavnica ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj Irena Brcko Kogoj (možne izjave); Arso, dvorišče, Vojkova 1b, LJUBLJANA (FOTO)

13.00 odprtje znanstvenega simpozija Inštituta ASEF z naslovom Ko podatki spregovorijo; ob 15. uri okrogla miza programa Tutorstvo; ob 16. uri bo v atriju muzeja gala sprejem s premierno predstavitvijo študije o slovenskem podjetništvu v ZDA in podelitvijo nagrade ASEF zgled 2026; Mestni muzej Ljubljana, Gosposka ulica 15, LJUBLJANA (STA)

13.00 prireditev KolodvorFest - dan raznolikih aktivnosti, ki jo v okviru satelitskega dogodka Festival novega evropskega Bauhausa, ki poteka med 9. in 13. 6. v Bruslju, pripravlja Univerza v Novi Gorici; Železniška postaja Nova Gorica, NOVA GORICA

15.00 obisk slovenske moške košarkarske reprezentance do 20 let v URI Soča, kjer se bodo mladi reprezentanti srečali z otroškimi in odraslimi pacienti; URI Soča, otroški oddelek, Linhartova cesta 51, LJUBLJANA (FOTO)

18.00 okrogla miza Zagovornika načela enakosti RS z naslovom Enakost v praksi: dostop do OBMP za vse ženske, na kateri bodo spregovorili o zgodovini prizadevanj za nediskriminatoren zakon, ki ureja dostop do postopkov oploditve z biomedicinsko pomočjo za vse ženske, med drugim bo sodeloval zagovornik načela enakosti Miha Lobnik; Slovenska kinoteka, dvorana Silvana Furlana, Miklošičeva ulica 28, LJUBLJANA

19.00 filmski večer ob 75-letnici izhajanja mesečnika Naša luč, ki ga izdaja Rafaelova družba, udeležila se ga bo tudi državna sekretarka na uradu vlade za Slovence v zamejstvu in po svetu Helena Jaklitsch; Galerija Družina, Krekov trg 1, LJUBLJANA

19.45 dobrodelni koncert Rock mulčki za mulčke, namenjen podpori programa Zveze prijateljev mladine Slovenije Pomežik soncu, nastopili bodo Rock mulčki iz OŠ Nove Jarše pod vodstvom Emirja Juršiča, pridružili pa se jim bodo nekateri slovenski glasbeniki; Kongresni trg, LJUBLJANA

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje domnevno kriminalni združbi, ki naj bi ženske izkoriščala za prostitucijo (ob 9. uri).

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje državljanu Iraka Rašidu Azizu zaradi očitkov o sodelovanju v teroristični hudodelski združbi (ob 9. uri).

KOPER - Na okrožnem sodišču nadaljevanje sojenja Simonu Macarolu, Boštjanu Zahrastniku, Danijelu Guštinu in Stanku Kutnjaku, obtoženim trgovine z ljudmi oziroma zlorabe prostitucije v gostinskem lokalu v Križu pri Sežani (ob 9. uri).

## KULTURA

LJUBLJANA - Mednarodni dan arhivov, v okviru katerega bodo arhivi po vsej Sloveniji pripravili vrsto dogodkov, s katerimi želijo javnosti približati pomen arhivskega gradiva in vlogo arhivov pri ohranjanju zgodovinskega spomina, kulturne dediščine in nacionalne identitete (povezava do dogodkov: <https://www.arhivsko-drustvo.si/mednarodni-arhivski-dan-9-junij-in-teden-arhivov/>).

9.00 odprtje 59. mednarodnega tabora likovnih samorastnikov Trebnje (do 13.); Galerija likovnih samorastnikov Trebnje, Goliev trg 1, TREBNJE

10.00 odprtje nacionalne konference Kultura in trajnost - kje smo in kam gremo v organizaciji Mladinskega kulturnega centra Maribor; možnost izjav z organizatorji in sodelujočimi med 11.35 in 11.50; Sodni stolp, Pristan 8, MARIBOR

10.30 skupna novinarska konferenca festivala Klovnbuf in Festivala Trojne salte, na kateri bodo predstavili prvi slovenski cirkuški šotor in dogajanje v njem; cirkuški šotor na Ambroževem trgu, LJUBLJANA (STA/)

11.00 predstavitev knjižnih novosti Cankarjeve založbe; knjigarna Konzorcij, Slovenska cesta 29, LJUBLJANA (STA/)

11.00 v okviru konference Crippling Performansa II seminar O estetiki dostopnosti, ki ga bo vodil koreograf, performer in raziskovalec Saša Asentić; SNG Maribor, mali oder, Slovenska ulica 27, MARIBOR

18.00 odprtje osrednje občasne razstave Darila državi - zbirke daril predsednikov Republike Slovenije (do 6. 12.); zbrane bo nagovorila predsednica republike Nataša Pirc Musar; Muzej novejšje in sodobne zgodovine Slovenije, Celovška cesta 23, LJUBLJANA (FOTO)

18.00 osrednja slovesnost ob 70-letnici delovanja Zgodovinskega arhiva Celje z odprtjem razstave osebno@zac.si in zunanje razstave Sedem na Krekovem trgu; Zgodovinski arhiv Celje, galerija, Teharska 1, CELJE

telefon (sprejemanje servisa): 01/ 24 10 100  
 telefaks: 01/ 43 42 970  
 e-mail: [desk@sta.si](mailto:desk@sta.si)

DEŽURNI:  
 notranjepolitično uredništvo:  
 dopoldne Maja Oprešnik, popoldne Alenka Potočnik  
 tel. št.: 01/ 24 10 130, e-mail: [notranja@sta.si](mailto:notranja@sta.si)

gospodarsko uredništvo:

---

dopoldne Jure Bernard, popoldne Elizabeta Gačnik  
tel. št.: 01/ 24 10 140, e-mail: [gospodarstvo@sta.si](mailto:gospodarstvo@sta.si)

zunanjepolitično uredništvo:  
dopoldne Luka Krek, popoldne Marko Stanojević  
tel. št.: 01/ 24 10 110, e-mail: [zunanja@sta.si](mailto:zunanja@sta.si)

kulturno uredništvo: Tatjana Zemljič  
tel. št.: 01/ 24 10 118, e-mail: [kultura@sta.si](mailto:kultura@sta.si)

večerna dežurna urednica (od 17. do 23. ure): Nadja Podobnik

8. 06. 2026 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Stroški dela tudi v prvem četrtletju višji

Naklada:

Avtor: jb/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3564703>

Stroški dela za dejansko opravljeno delovno uro so bili v prvem četrtletju letos povprečno za 3,4 odstotka višji kot v enakem obdobju lani, potem ko so v zadnjem četrtletju lani medletno zrasli za 17,1 odstotka, kar je bila posledica izplačila zimskega regresa, je danes objavil državni statistični urad. Plače za dejansko opravljeno delovno uro so se v prvem četrtletju medletno zvišale za 3,5 odstotka, drugi stroški dela pa za 2,7 odstotka. Stroški dela za dejansko opravljeno delovno uro so se zvišali v večini področij dejavnosti. Najbolj so narasli v drugih dejavnostih (za 8,7 odstotka), sledili sta področji kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo (za 7,6 odstotka) ter [poslovanje z nepremičninami](#) (za 7,2 odstotka). V oskrbi z električno energijo, plinom in paro so ostali nespremenjeni. Po podatkih evropskega statističnega urada Eurostat so bili stroški dela za dejansko opravljeno delovno uro v lanskem zadnjem četrtletju skoraj vseh članicah EU višji kot v predlanskem (pri čemer področje dejavnosti kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo ni vključeno, poleg tega ni podatka za Belgijo). Izjema je bila Malta, kjer so se znižali za 2,7 odstotka. Najbolj so se zvišali v Sloveniji (za 15,9 odstotka), sledili sta Bolgarija (za 13,9 odstotka) in Hrvaška (za 10,9 odstotka). Na ravni EU (brez Belgije) so v opazovanem obdobju zrasli za 3,8 odstotka in v evrskem območju za 3,4 odstotka. Večja rast stroškov dela v Sloveniji je bila posledica zimskega regresa, ki je bil večinoma izplačan novembra in decembra lani. Državni statistični urad je v ločeni objavi sporočil tudi podatke o opravljenih delovnih urah v prvem letošnjem četrtletju. Osebe, ki so zaposlene v Sloveniji ter so prejele plačo ali nadomestilo plače v breme delodajalca, so tako v omenjenem obdobju opravile 324,7 milijona delovnih ur, kar je bilo za 2,9 odstotka več kot v istem obdobju lani. Delež opravljenih delovnih ur med plačanimi urami se je povečal za dve odstotni točke na 81,1 odstotka. K porastu skupnega števila opravljenih delovnih ur je med drugim prispevalo to, da je bilo opravljenih več plačanih delovnih ur, so izpostavili statistiki. Zaposlena oseba je mesečno opravila povprečno 135 delovnih ur oz. štiri delovne ure več kot v istem obdobju lani. Povprečno mesečno število opravljenih delovnih ur na zaposlenega je naraslo v vseh področjih dejavnosti. Največjo rast, in sicer 4,2-odstotno, so statistiki zabeležili v področju dejavnost javne uprave in obrambe ter dejavnost obvezne socialne varnosti. Skupno število opravljenih delovnih ur se je tudi v medletni primerjavi najbolj povečalo v področju dejavnost javne uprave in obrambe ter v dejavnosti obvezne socialne varnosti, in sicer za 6,5 odstotka, medtem ko se je zmanjšalo le v rudarstvu (za 2,6 odstotka).

8. 06. 2026 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: V predelovalnih dejavnostih ustvarili največji delež

Naklada:

Avtor: jb/uk

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3564724>

Kazalnik izvozne usmerjenosti podjetij - razmerje med čistimi prihodki od prodaje na tujem trgu in celotnimi čistimi prihodki od prodaje - je v prvem četrletju znašal 44 odstotka, kar je bilo več kot v prejšnjih treh četrletjih. Pri tem je bil v podjetjih v predelovalnih dejavnostih s 76 odstotki najvišji v zadnjih treh letih. V dejavnosti trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil je vrednost tega kazalnika znašala 26 odstotkov, kar je prav tako več kot v prejšnjih treh četrletjih. Kazalnik gospodarnosti poslovanja je znašal 106 odstotkov, kar pomeni, da so bili poslovni prihodki na skupni ravni za šest odstotkov večji od poslovnih odhodkov. Vsa področja dejavnosti so prvo četrletje sklenila z dobičkom iz poslovanja. Ta kazalnik je bil 11. četrletje zapored najvišji pri [poslovanju z nepremičninami](#), dosegel je 154 odstotkov. V predelovalnih dejavnostih je znašal 107 odstotkov, kar je prav tako več kot v prejšnjem četrletju. Dodana vrednost je na skupni ravni obsegala 25 odstotkov celotnih čistih prihodkov od prodaje, kar je več kot v prejšnjem četrletju. Na ravni posameznih dejavnosti je bil ta delež peto četrletje zapored največji na področju dejavnosti zdravstvo in socialno varstvo, znašal je 64 odstotkov. V predelovalnih dejavnostih je bil z 31 odstotki najvišji v zadnjih 23 četrletjih.

9. 06. 2026 **Večer**

Stran/Termin: 1

Naslov: Sklad bo prodajal

Naklada: 17.789,00

Avtor: Barbara Bradač

Površina/Trajanje: 509,50

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA



Maribor

# Sklad bo prodajal

Na dražbo gre hiša v Orožnovi, prodali bodo 14 stanovanj, novogradnja v Dvořakovi se zamika

**Barbara Bradač**

Javni medobčinski stanovanjski sklad (JMSS) Maribor se pripravlja na obsežno prodajo dela svojega nepremičninskega portfelja. Na seznamu za prodajo

so zgodovinska stavba v središču mesta, najmanj 14 stanovanj, garaže in zemljišča. Med najbolj izpostavljenimi je objekt v Orožnovi, ki ga sklad zaradi visokih stroškov obnove ne namerava več prenavljati. Prodaje naj bi stekle v drugi polovici leta, izkupiček pa želijo nameniti obnovi preostalega stanovanj-

skega fonda. Še naprej si želijo prodati tudi zgradbo v Gospejni ulici. Medtem se po neuradnih informacijah zapleta pri enem ključnih razvojnih projektov sklada. Gradnja večstanovjske stavbe za mlade in mlade družine v Dvořakovi ulici naj bi se zaradi upravnega spora zamaknila, začetek del gradnje

60 novih stanovanj tako ostaja negotov. JMSS se hkrati sooča z odprodajo dotrajanega premoženja in zastojem projekta, s katerim želi reševati stanovanjsko problematiko mlajših generacij. Bodo pa letos trgu predali 20 stanovanj v Staršah.

STRAN 13

9. 06. 2026 **Dnevnik**

Stran/Termin: 7

Naslov: Cene javnih najemnih stanovanj v mestih različne

Naklada: 15.822,00

Avtor: Špela Ferlin

Površina/Trajanje: 519,38

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

**STANOVANJSKI SKLAD / NAJEMNINE**

## Cene javnih najemnih stanovanj v mestih različne

Slovenske občine razpolagajo s številnimi javnimi najemnimi stanovanji. Cene za najem takšnih stanovanj se med občinami precej razlikujejo. Stanovanja občinskih stanovanjskih skladov pa so v večji meri ves čas zasedena.

✂ Špela Ferlin

Mestna občina Ljubljana (MOL) je med občinami, ki imajo trenutno največ javnih najemnih stanovanj. V prestolnici jih upravlja Javni stanovanjski sklad (JSS) MOL, kjer so nam pojasnili, da imajo trenutno 4767 stanovanj, od katerih je zasedenih 4642 enot. »Glavni razlog za nezasedenost stanovanj, ki se izpraznijo zaradi smrti najemnika, preselitve v drugo stanovanje ali iz drugih razlogov, je izvedba ustrezne prenove. Po prenovi stanovanja tekoče oddajamo uspešnim prosilcem,« so pojasnili.

Trenutno za Ljubljančane, ki zaprosijo za stanovanje, povprečna neprofitna najemnina znaša 5,68 evra na kvadratni meter, povprečna prosto oblikovana najemnina za stanovanje v lasti JSS MOL pa stane 8,68 evra na kvadratni meter. Cena se je v zadnjih treh letih precej spremenila. Aprila 2023 je namreč najemnik za neprofitno najemnino odšteli 4,69 evra na kvadratni meter, prosto oblikovana najemnina pa je takrat znašala 7,24 evra na kvadratni meter. Skupno so se cene tako povišale za okoli 20 odstotkov. Letno sicer JSS MOL prejme okoli 3700 vlog na razpis, pri čemer glede na primanjkljaj javnih najemnih stanovanj dejansko dodelijo stanovanja



Večji delež javnih najemnih stanovanj je zaseden. Fotografija je simbolična. ☺ Luka Cjuha

le okoli devetim odstotkom prosilcev. Trenutno je na čakalnem seznamu še 184 prosilcev, ki so se prijavili na zadnja dva razpisa.

### Čakalne dobe odvisne od prednostne liste

Okoli 2100 javnih najemnih stanovanj pa ima v lasti Javni medobčinski stanovanjski sklad (JMSS) Maribor, kjer je večina enot zasedenih ali oddanih v najem. »V stanovanjskem fondu JMSS Maribor je običajno približno pet odstotkov stanovanjskih enot začasno praznih. Gre predvsem za posledico rednega kroženja najemnikov, kot so odpovedi najemnih pogodb, smrti

najemnikov, preselitve ali deložacije. Večina izpraznjenih stanovanj se po potrebni obnovi oziroma sanaciji ponovno odda v najem. Manjši del stanovanjskih enot, pri katerih obnova zaradi visokih stroškov ali slabega stanja objekta ni ekonomsko upravičena, se proda na javni dražbi,« so pojasnili v JMSS Maribor.

Povprečna neprofitna najemnina tam trenutno stane 3,71 evra na kvadratni meter. Leta 2023 pa so najemniki za stanovanje odšteli 3,60 evra na kvadratni meter. Spremembe cene so bile posledice dviga vrednosti točke za izračun neprofitne najemnine in kasnejše uskladitve cene z rastjo

cen življenjskih potrebščin. »Na zadnji razpis smo prejeli 1267 vlog, med katerimi je pogoje izpolnjevalo 1041 prosilcev, ki so bili uvrščeni na prednostne sezname. Čakalne dobe so odvisne predvsem od vrste prednostne liste. Prosilci na listi B, kamor sodijo zaposleni s povprečnimi dohodki, praviloma pridobijo stanovanje že ob prvi prijavi, saj je število prosilcev na tej listi manjše. Na listi A, kjer so socialno bolj ogroženi prosilci in gospodinjstva z nižjimi prihodki, pa je čakalna doba daljša in odvisna predvsem od socialnih okoliščin ter stanovanjskih razmer posameznega prosilca,« so dodali. Samski prosilci praviloma oddajo



## Najemnine vse višje

Po poročilu Geodetske uprave RS se cene najemnin v Sloveniji strmo višajo. Kot so ugotovili, so najvišje cene najema v regiji južna Primorska, kjer znašajo 13 evrov na kvadratni meter, sledi jim Ljubljana z 12 evri na kvadratni meter. Povprečna cena najema v Sloveniji je bila aprila letos 9 evrov na kvadratni meter, ker je 8,4 odstotka več kot v minulem letu.

od štiri do pet prijav, družine pa od dve do tri prijave do prvega stanovanja.

### Manjše občine z manj prosilci

Manjše občine imajo na razpolago veliko manj javnih najemnih stanovanj in navadno nimajo lastnih stanovanjskih skladov. V Občini Ribnica imajo tako denimo v lasti nekaj več kot 50 stanovanj, pri čemer je zasedenih 90 odstotkov. Višine najemnin se gibljejo med 80 in 340 evri. So pa v občini v zadnjem času izvedli le dva razpisa. Na drugem razpisu so stanovanja namenili predvsem mladim in prejeli pet popolnih vlog vlagateljev, ki so izpolnjevali razpisne pogoje. Vsem so dodelili namenska stanovanja in z njimi sklenili najemna razmerja. Čakalne vrste za dodelitev stanovanja trenutno nimajo.

Podobno je v Občini Domžale, ki ima v lasti 129 javnih najemnih stanovanj. Trenutno je zasedenih 126 stanovanj, medtem ko so tri stanovanja prazna in bodo namenjena oddaji na razpisu, ki bo potekal jeseni letos. Povprečna najemnina tam stane 4,98 evra na kvadratni meter. »Na razpise za dodelitev neprofitnih stanovanj se povprečno prijavi 140 prosilcev, pri čemer se okoli 22 prosilcem stanovanje nato tudi dodeli,« so pojasnili. x

9. 06. 2026 Večer

Stran/Termin: 13

Naslov: Na dražbo tudi zgodovinska hiša v Orožnovi

Naklada: 17.789,00

Avtor: Barbara Bradač

Površina/Trajanje: 944,09

Rubrika/Oddaja: MARIBOR IN REGIJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA



JMSS MARIBOR

# Na dražbo tudi zgodovinska hiša v Orožnovi

Mariborski stanovanjski sklad letos načrtuje prodajo 14 stanovanj, več stavb, garaž in zemljišča. Med njimi tudi objekt kulturne dediščine v mestnem jedru

Barbara Bradač

**J**avni medobčinski stanovanjski sklad (JMSS) Maribor se pripravlja na obsežno razprodajo dela svojega nepremičninskega portfelja. V načrtu letos so stanovanja, garaže, zemljišča in več starejših stavb, med njimi tudi objekti v Orožnovi ulici, Ulici Roberta Kukovca in Gospejni ulici v središču Maribora. Sklad prodaje utemeljuje z dotrajanostjo objektov, visokimi stroški obnove in potrebo po zagotavljanju denarja za prenovo preostalega stanovanjskega fonda. Prodaje so predvidene v drugi polovici leta.

## Zgodovinski stavbi, ki ju sklad ne namerava več obnavljati

Največ pozornosti vzbuja objekt v Orožnovi ulici 7, ocenjen na več kot 1,67 milijona evrov. Gre za enonadstropno

hišo v strnjenem uličnem nizu, postavljeno leta 1865 na lokaciji starejše baročne predhodnice. V občinskih prostorskih dokumentih je stavba označena kot spomenik profane stavbene dediščine. Tloris v obliki črke U sestavljajo ulični trakt in dva dvoriščna trakta. Hišo so po načrtih Eduarda Kirschnerja zgradili za naročnika Ignatza Steudingerja. Med letoma 1826 in 1836 je v njej prebivala soproga maršala Radetzkega, Franziska Romana, rojena grofica Strassoldo Gräfenberg. Stavba je pomembna zaradi kakovostne simetrične ulične fasade s petimi okenskimi osmi ter ohranjene sočasne notranjosti s stavbnim pohištvo in tlaki. Kljub temu je po navedbah sklada danes v slabem stanju in bi zahtevala celovito sanacijo. "Zaradi starosti, konstrukcijskih poškodb in kulturnovarstvenih zahtev že dalj časa izkazuje znake izrazite dotrajanosti, zato bi bila potrebna njegova celovita sanacija," pojasnjujejo razloge za prodajo na JMSS Maribor.

Še bolj neposredni so pri opisu stanja objekta v Gospejni ulici 13. Stavba po njihovi oceni ni več primerena za bivanje, saj ne dosega minimalnih bivalnih, sanitarno-higienskih in varnostnih standardov. Zaradi spomeniškega varstva bi bila obnova tehnično zahtevna in finančno izredno obsežna. "Obseg potrebnih posegov za zagotovitev varnega in zdravega bivanja presega okvir rednega vzdrževanja in zahteva celovito rekonstrukcijo, ki je zaradi spomeniškega varstva tehnično zahtevna in finančno obsežna. Ob upoštevanju ocenjene investicijske vrednosti, kulturnovarstvenih omejitev in tveganj zaradi morebitnih nepredvidenih del je nadaljnje vlaganje v



rekonstrukcijo objekta z vidika racionalne rabe javnih sredstev ekonomsko težko upravičljivo," ocenjuje sklad. Kot možne rešitve omenjajo prodajo objekta, opustitev stanovanjske funkcije ali drugo namembnost, pri kateri bi breme rekonstrukcije prevzel zasebni investitor. Ob tem zapišimo, da gre za hišo, ki s sosednjim dvorcem Gospejna 11 soustvarja kompleks stavb, obdanih z vrtovi, ki so ga pred sredino 19. stoletja zgradili ob srednjeveškem obzidju. Posebej je pomembna, ker so v njeni gradbeni substanci, z zahodno steno, ohranjeni deli mestnega obzidja.

Gospejna 13 je tista stavba, za katero je direktorica JMSS **Irena Španinger** na seji mestnega sveta lani novembra povedala, da je sklad lastnik stanovanjske hiše na tem naslovu že dve desetletji, a nikoli ni bil lastnik zemljišča pod njo. Lastnik zemljišča je bila občina. Zato so spomladi lani opravili parcelacijo. Nato pa je sledilo, da je JMSS Maribor lastnik hiše z zemljiščem, lastnik preostalega dela zemljišča pa občina, ki je to svoje zemljišče na javni dražbi prodala podjetju SH Global, čigar lastnik je **Tomaž Polak**. In ta posel oziroma dogovarjanje o prodaji tega zemljišča z županom **Sašem Arsenovičem** preiskuje specializirano državno tožilstvo, saj je del sumljivih dejanj nedavnih hišnih preiskav. Španinger je sicer na majski seji izvzela iz načrta za prodajo stavbo Gospejna, a, kot kaže, jo nameravajo prej ali slej prodati. Zagotovo pa ne letos, saj mora načrt razpolaganja s premoženjem potrditi mestni svet.

Tudi stavba v Ulici Roberta Kukovca 38, zgrajena leta 1915, potrebuje obsežno obnovo, zato je namenjena prodaji. Sklad napoveduje, da bi mo-

rebitne javne dražbe oziroma drugi postopki prodaje lahko stekli v drugi polovici tega leta, odvisno od razmer na trgu in finančnih potreb sklada.

### Prodali bodo 14 stanovanj

Pomemben del načrtovanih prodaj predstavljajo tudi posamezna stanovanja, za katera sklad ocenjuje, da jih ni več smiselno obnavljati oziroma bi zahtevala nesorazmerno visoka vlaganja. JMSS Maribor namerava letos prodati najmanj 14 stanovanj, od tega osem praznih (Cesta proletarskih brigad 65, Cesta XIV. divizije 4, Gregorčičeva ulica 8, Koroška cesta 10, Koroška cesta 11, Pregljeva ulica 12, Smetanova ulica 38a in Ulica Pohorskega bataljona 34) in šest zasedenih na Koroški cesti. Skupna ocenjena vrednost vseh stanovanj presega 1,55 milijona evrov. Prodaje so predvidene v drugi polovici prihodnjega leta.

Na seznamu za prodajo so tudi garaže in pomožni objekti, med njimi dve garaži na Ruški cesti ter lopa na Koroški cesti. Skupna ocenjena vrednost teh nepremičnin je približno 19 tisoč evrov.

JMSS Maribor načrtuje tudi prodajo oziroma menjavo zemljišča v katastrski občini Tabor. Gre za solastniški delež zemljišča velikosti 963 kvadratnih metrov, ocenjen na 43 tisoč evrov. Ker je zemljišče v solastništvu Mestne občine Maribor, bo prodaja izpeljana skupaj.

JMSS poudarja, da gre za okvirni načrt, ki se lahko zaradi sprememb na nepremičninskem trgu prilagodi. Če se bodo pojavile nove potrebe ali ugodne poslovne priložnosti, lahko sklad opravi dodatne nakupe ali prodaje v okviru zakonskih omejitev. Sklad ocenjuje, da bo s prodajami in menjavami skušal optimizirati svoj stanovanjski fond ter pridobiti sredstva za nadaljnje

investicije in obnovo obstoječih stanovanjskih objektov.

### Kaj namerava sklad letos kupiti? Nič

Sklad letos ne načrtuje klasičnih nakupov nepremičnin, če bi se ponudila priložnost pa jo bodo izkoristili. Želeli so opraviti dve menjavi, a ena se ne bo realizirala, druga pa. Eden večjih načrtovanih poslov je menjava nepremičnin med JMSS Maribor in Občino Duplek. Sklad želi občini prepustiti postopore na naslovu Zgornja Korena 26a, ki jih občina potrebuje za izvajanje družbenih dejavnosti oziroma uporabo občanov. V zameno bi JMSS pridobil več nepremičnin, ki so sedaj v lasti občine, med drugim stanovanje št. 3 v hiši Cesta k Dravi 8 v Spodnjem Dupleku, solastniške dele zemljišč in delež poslovnega prostora. Ocenjena vrednost predvidene menjave znaša okoli 150 tisoč evrov. "Trenutno potekajo postopki ureditve etažne lastnine, parcelacije ter vpisi v uradne evidence GURS in zemljiško knjigo. Po zaključku geodetskih in pravnih postopkov bo predlog menjave obravnavala pristojna komisija za neposredno prodajo oziroma menjavo nepremičnin, nato pa bodo izvedeni nadaljnji postopki pred sklenitvijo menjalne pogodbe," pojasnjujejo na skladu. Ta bo v prihodnjih mesecih.



Sklad je poskušal in načrtoval pridobiti še zadnje stanovanje v stavbi na Šentiljski cesti 15, saj je želel tako postati izključni lastnik objekta, vendar pogajanja z etažnim lastnikom, po navedah sklada, za niso obrodila sadov, zato proučujejo možnost prodaje treh svojih stanovanj, ki jih že imajo prav v tej stavbi.

Ob tem pa v JMSS Maribor dodajajo, da se lahko v primeru potreb, ki jih ob pripravi načrta ravnanja ni bilo mogoče predvideti, sklenejo tudi pravni posli, ki niso predvideni v načrtu, vendar le v skladu z veljavno zakonodajo in največ do višine 20 odstotkov skupne vrednosti načrtovanih poslov. V konkretnem primeru to pomeni skupno vrednost do 54.000 evrov iz naslova pridobivanja nepremičnega premoženja.

Je pa JMSS Maribor zgradil in letos dokončal ter na najemniški trg ponudil 20 stanovanj v Staršah, ki starejšim omogočajo varno, udobno in samostojno bivanje v domačem okolju. "Za 20 stanovanj se je prijavilo 32 prosilcev, od tega štirje iz občine Starše. Upravičenci bodo za odločitev na razpisu izvedeli v začetku poletju. Septembra pa lahko načrtujejo vselitev," je povedala direktorica Španinger.

## **Gradnja stanovanj za mlade v Dvořakovi se zamika**

Gradnja dolgo napovedovane večstanovanjske stavbe za mlade in mlade družine v Dvořakovi ulici v mariborski mestni četrti Magdalena se po neuradnih informacijah zamika. Javni medobčinski stanovanjski sklad (JMSS) Maribor na tej lokaciji načrtuje sodoben večstanovanjski objekt s podzemno garažo in stanovanji različnih velikosti, vendar naj bi projekt zaustavil upravni spor, povezan s postopki pridobivanja potrebne dokumentacije. Po naših informacijah zaradi sproženega upravnega spora se gradnja v kratkem ne bo začela. Ker prostore v tem objektu uporablja zdravstveni dom, naj bi jim najem podaljšali predvidoma do konca leta.

**Ko zmanjka denarja za obnovo, postane tudi kulturna dediščina nepremičnina za prodajo**



Hiša v Orožnovi ulici 7, ki jo JMSS Maribor uvršča med nepremičnine za prodajo. Zaradi dotrajanosti in visokih stroškov obnove bo sklad zanjo iskal novega lastnika. Foto: Sašo Bizjak





**V Dvořakovi ulici je predvidena gradnja  
kompaktnega večstanovanjskega objekta,  
umeščena med Dvořakovo ulico, Ulico  
Moše Pijada in Ljubljansko ulico.**  
Foto: ZAPS

9. 06. 2026

Primorske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Številne investicije ob prazniku

Naklada: 21.000,00

Avtor: sta, nr

Površina/Trajanje: 257,18

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Prejemniki občinskih priznanj 2026

ILIRSKA BISTRICA • Praznik občine in nagrajenci

# Številne investicije ob prazniku

V Občini Ilirska Bistrica potekajo številne investicije na več področjih. Ob občinskem prazniku pa napovedujejo nove investicije.



• Med največjimi investicijami so gradnja vodovodnega povezovalnega omrežja, prizidka osnovne šole Dragotina Ketteja v Ilirski Bistrici, vlaganja v športno infrastrukturo in v lokalne ceste.

Kot je na novinarski konferenci pred občinskim praznikom napovedal župan **Gregor Kovačič**, je trenutno največ investicij na področju šolstva in komunalne infrastrukture.

Pomemben premik se je v zadnjem letu zgodil tudi pri stanovanjski gradnji. "V Ilirski Bistrici močno primanjkuje različnih stanovanj, od najemnih in tržnih do javnih," je povedal župan. Zato so veseli, da se v prihodnjih letih obetajo nove gradbene parcele za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, prav tako pa tudi gradnja novih stanovanj na dveh lokacijah.

Težave imajo tudi zaradi vse večjega prometa. Po posodobitvi podatkov v navigacijskem sistemu se tranzitni promet zdaj usmerja na mestno obvoznico, kar sprošča promet v mestnem središču. Še nekoliko boljše bo

po prekategorizaciji ceste skozi mesto iz državne v občinsko, kjer bodo lahko vzpostavili drugačen prometni režim.

Precej investicij ilirskobistriška občina v letošnjem letu namenja tudi v zaščito in reševanje, od gradnje novega gasilskega doma v Podgradu do nakupa novih gasilskih vozil in reševalnega vozila.

Kovačič je omenil še uresničevanje občinskega participativnega proračuna, kjer so prvi projekti že zaključeni.

Letošnji proračun Občine Ilirska Bistrica predvideva okoli 37 milijonov evrov prihodkov, od tega je za investicije namenjenih kar 57 odstotkov vseh prihodkov.

Občina Ilirska Bistrica je na slavnostni seji ob občinskem prazniku naziv častna občanka podelila **Nevenki Tomšič** za njene zasluge pri temeljiti prenovi premskega gradu in Kettejeve spominske sobe v stari šoli na Premu ter ostalo delo v dobrobit lokalni skupnosti. Plakete, spominske plakete in županovo priznanje je prejelo še deset posameznikov in društev, ki s svojim delom in dosežki bogatijo skupnost. Plakete so prejeli Mladinski klub Nade Žagar (MKNŽ) za področje kulture, **Erik Rolih** in **Marko Žužek** za področje družbeno-okoljskih dejavnosti, **Miha Macarol** iz IRBIS d.o.o. za področje gospodarstva in balinarka **Eneja Ozbič Primc** za področje športa. Spominske plakete so prejeli Prostovoljno gasilsko društvo Ilirska Bistrica, Združenje šoferjev in avtomehaničev Ilirska Bistrica (ZŠAM), **Vojko Mihelj** in **Maksimilijana Skok**. • STA, NR

### Občinski praznik

Četrtega junija 1942 je pogorelo sedem brkinskih vasi. Požgala jih je italijanska soldateska skupaj s fašističnimi kazenskimi enotami in vzela življenje številnim nedolžnim ljudem. Tistega dne so pobili več kot 30 ljudi, več kot 460 pa odgnali v internacijo. V spomin na ta tragični dogodek spominja občinski praznik Občine Ilirska Bistrica.



FOTO: OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Častna občanka Nevenka Tomšič v družbi župana Gregorja Kovačiča (levo) in predsednika KVIAZ Andreja Bergoča.