



Poročilo medijskih objav

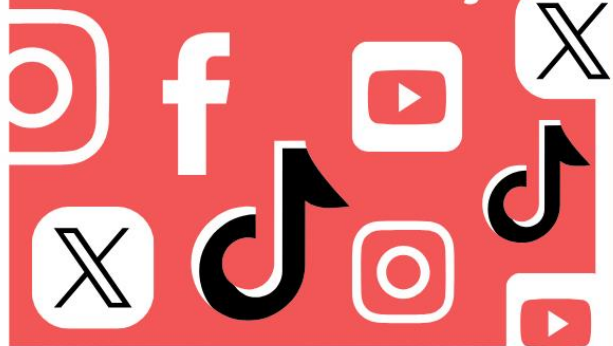
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

16.07.2025

Ključne besede v poročilu:

GRADNJA STANOVANJ	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
NAJEMNA STANOVANJA	4
STANOVANJSKI ZAKON	2
CENE NEPREMIČNIN	1

Družbeni mediji



časopisi
revije

527



1264

spletnih portalov



300+
podcastov

press.
clipping

4544+

medijev v Regiji



Hrvaška, Srbija, BiH,
Severna Makedonija, Črna
Gora, Albanija, Kosovo

670+

RA in TV
terminov

Zavod
infohub
Maribor

Podprite medijsko pismenost v Sloveniji!

Vključite se v projekte in aktivno sodelujte pri izobraževanju otrok, mladostnikov in odraslih za kritično uporabo medijev, spodbujanju odgovornega ravnanja z informacijami ter gradnji odporne in informirane družbe.

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

S sej občinskega sveta

Novice občine Žirovnica

15. 07. 2025

Avtor: Polona Kus

Oznaka: GRADNJA STANOVANJ

29. maja in 19. junija so se občinski svetniki sestali na 15. in 16. redni seji. Med drugim so obravnavali predloge občinskih podrobnih prostorskih načrtov za gradnjo doma starostnikov na Selu, gradnjo stanovanjskih hiš na Rodinah in gradnjo turističnih nastanitev na golfu. Svetniki so sprejeli tudi predlog rebalansa proračuna za leto 2025.

Prihodki večji, fond pa manjši

Celjan

16. 07. 2025

Avtor: Primož Škerl

Oznaka: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

Neprofitna stanovanja. Nepremičnine so lani povišale prihodke, manj pa je javnih najemnih stanovanj.

Ob jezeru že četrto poletje brez turizma

Dnevnik

16. 07. 2025

Avtor: Tina Jereb

Oznaka: GRADNJA STANOVANJ

Žalostni zgodbi o zapečatenem hotelu Alma in propadajočem gradu Hrib v Preddvoru ni videti konca. Spodletela poletna turistična sezona ob tamkajšnjem jezeru Črnava se nadaljuje že četrto leto zapored, načrti skrivnostnih tujih lastnikov pa so se v tem času spremenili. Namesto razvoja turizma jih zanima gradnja stanovanj.

Nova javna najemna stanovanja

Slovenske novice

16. 07. 2025

Avtor: M. Č.

Oznaka: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

V Kopru se nad Dolinsko začena gradnja četrtega stanovanjskega bloka

Stanovanja postajajo predraga, javne rešitve (pre)počasne

Večer

16. 07. 2025

Avtor: Sanja Verovnik

Oznaka: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON
STANOVANJSKI TRG POD PRITISKOM KAPITALA

Portoroška vila, ki so jo kupili ljudje Milorada Dodika

Večer

16. 07. 2025

Avtor: Primož Cirman, Tomaž Modic

Oznaka: ČENE NEPREMIČNIN
NEPREMIČNINSKI POSLI

Začetek parlamentarnih počitnic za poslance deloven vsaj še do petka

www.sta.si

16. 07. 2025

Avtor: lad/lem

Oznaka: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON

Za poslance so se danes začele parlamentarne počitnice, ki po poslovniku potekajo do 31. avgusta. V tem času ni rednih zasedanj DZ in delovnih teles, lahko pa so sklicane izredne seje. Do konca tedna so predvidene še tri, zatem pa bodo parlamentarci odšli na poletnih oddih in v poslanske klopi, če ne bo večjih presenečenj, znova sedli jeseni.

15. 07. 2025 Novice občine Žirovnica

Stran/Termin: 6

Naslov: S sej občinskega sveta

Naklada: 1.300,00

Avtor: Polona Kus

Površina/Trajanje: 382,43

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



S sej občinskega sveta

29. maja in 19. junija so se občinski svetniki sestali na 15. in 16. redni seji. Med drugim so obravnavali predloge občinskih podrobnih prostorskih načrtov za gradnjo doma starostnikov na Selo, gradnjo stanovanjskih hiš na Rodinah in gradnjo turističnih nastanitev na golfu. Svetniki so sprejeli tudi predlog rebalansa proračuna za leto 2025.

OPPN Selo – Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

OPPN Selo, sprejet na majski seji, opredeljuje gradnjo doma starostnikov na zemljišču za zdravstvenim domom na Selo. V načrtovanem objektu bodo sobe za 48 oskrbovancev in prostori za socialno-varstvene in storitvene dejavnosti za potrebe oskrbovancev. Občina Žirovnica bo za uresničitev gradnje zagotovila zemljišče in komunalno infrastrukturo, dogovori o gradnji pa potekajo z Domom dr. Franceta Berglja Jesenice, ki ima kot javni zavod za to ustrezne kompetence. V času javne razgrnitve so stanovalci bloka Selo 8b podali pripombe na predlog OPPN. Nasprotovali so predvsem načrtovani dovozni poti, imeli so tudi pomisleke glede obsega gostinskih in drugih storitvenih dejavnosti, vključenih v projekt. Njihove pripombe niso bile upoštevane. Kot so pojasnili načrtovalci, je predvideni dovoz ustrezne širine in preglednosti, poleg tega bo zavzel manjšo površino, kot jo zavzemajo obstoječi dovozi med zdravstveno postajo in objektom 8b. Predvidene storitvene dejavnosti pa bodo namenjene izključno potrebam stanovalcev in so omejene na največ 20 % površine objekta.

OPPN Rodine – gradnja stanovanjskih hiš

Pobudnik gradnje osmih enodružinskih hiš na Rodinah je zasebni investitor, podjetje GTV Štraus Lancovo. Zasebna težnja po gradnji večjih stanovanjskih objektov na tem zemljišču je bila aktualna že pred leti, a tudi zaradi nasprotovanja vaščanov ni prišlo do izvedbe. V skladu z občinskimi prostorskimi akti se sedaj načrtuje gradnja osmih enodružinskih hiš, ki obsegajo klet, pritličje in mansardo. Vsaka ima dve parkirišči in pripadajoče zelene površine, priključene bodo na obstoječo komunalno infrastrukturo.

V razpravi o predlaganem načrtu v 1. obravnavi so bili svetniki različnih mnenj. Tatjana Mulej je dejala, da predloga ne more podpreti, ker gradnja sicer lahko pomeni napredek, vendar pa povzroči veliko težav ostalim prebivalcem. Po njenem mnenju glede velikosti hiš lahko pride do izigravanja, saj se OPPN pripravlja po naročilu investitorja. Prav tako infrastruktura na Rodinah ne omogoča dovoza in odvoza ogromnih količin materiala za potrebe gradnje. S svetnico se je strinjal mag. Vitomir Pretnar, ki je poleg že omenjenega izpostavil še orientacijo streh, ki je nasprotna običajni praksi, in način odvoza odpadkov za načrtovano sosesko.

Izidor Jekovec je spomnil, da so se po omenjenih cestah tovornjaki vozili tudi za gradnjo obstoječih hiš na Rodinah in pozval k odprtosti in enakim merilom za vse. Podobnega mnenja je bil Boštjan Noč, ki je dodal, da po načelu »Če se te ne tiče, si za, če se te tiče, pa si proti,« ne bomo naredili nič.

Predlog OPPN Rodine v 1. obravnavi je bil sprejet z devetimi glasovi za in dvema proti. Druga obravnava bo na dnevnem redu jesenske seje.

OPPN Golf – gradnja počitniških nastanitev

Podjetje Eligo Bled, lastnik golfišča »Royal Bled Golf«, načrtuje gradnjo počitniških nastanitev na delu igrišča, ki leži v občini Žirovnica. Svetniki so OPPN za gradnjo skupno 12 hišic, v vsaki bosta dve stanovanjski enoti, in manjšega gospodarskega poslopja, prvič obravnavali oktobra lani. Podali so pripombe glede dostopa gradbene mehanizacije do gradbišča in kasneje uporabnikov do nastanitev. Sprejeli so sklep, da se pred nadaljevanjem postopka v OPPN natančno opredelijo dostopne poti in s tem zagotovi, da na cesti s strani Vrbe ne bo prišlo do bistvenega povečanja prometa. Pripomba je



bila upoštevana, dostop do novih objektov je tako v OPPN določen s ceste Lesce–Bled, iz Vrbe pa bo dostop dovoljen le za intervencije. Svetniki so kljub temu izražali nadaljnje pomisleke glede režima uporabe poti za pešce, kolesarje in kmetijsko mehanizacijo. Mag. Vitomir Pretnar je poudaril tudi, da bo gradnja obremenila prostor, pri čemer se mora investitor zavedati odgovornosti in poskrbeti za ustrezno infrastrukturo. Kot sta pojasnila župan in pripravljalec OPPN, bo režim prehajanja čez Golf za občane ostal nespremenjen, investitorja pa zakonodaja zavezuje k ustreznemu ravnanju. OPPN je bil sprejet s sedmimi glasovi za.

Rebalans proračuna za leto 2025

Rebalans proračuna, sprejetega decembra 2014, je bil na dnevnem redu junjske seje predvsem zaradi uskladitev sredstev, namenjenih gradnji obvoznice Vrba in sanaciji opornega zidu v Mostah. V rebalans so vključena tudi sredstva za odkup prostorov lekarne na Selu, ki so sedaj v lasti podjetja Kemofarmacija. Po nakupu bo občina lastnica vseh zdravstvenih objektov, kar bo po pojasnilu župana tudi olajševalna okoliščina pri pridobivanju soglasij za načrtovane gradnje v okolici zdravstvene postaje.

Z rebalansom se prihodki proračuna znižujejo za 328.298 EUR, odhodki pa se povečujejo za 537.026 EUR. Celotni izdatki proračuna v letu 2025 so tako načrtovani v višini 7.951.904 EUR. Proračunski primanjkljaj se načrtuje v višini 2.103.569 EUR in se bo kril iz sredstev na računih, ki so na dan 31. 12. 2024 izkazana v višini 2.130.325 EUR.

Na junjski seji so svetniki potrdili nove cene nekaterih komunalnih storitev. Od 1. julija bodo za 10 % dražje pokopališke storitve in za dobrih 8 % grobnine. Za okoli 2,5 EUR bo višja tudi komunalna položnica štiričlanske družine zaradi nove cene oskrbe s pitno vodo in odvajanja komunalne odpadne vode.

Gradivo s sej občinskega sveta je v celoti dostopno na spletni strani Občine Žirovnica, zavihek Organi občine.

Polona Kus

16. 07. 2025

Celjan

Stran/Termin: 9

Naslov: Prihodki večji, fond pa manjši

Naklada: 3.500,00

Avtor: Primož Škerl

Površina/Trajanje: 179,80

Rubrika/Oddaja: CELJANOVO ZRCALO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Neprofitne najemnine so se zgolj usklajevale z inflacijo.

Prihodki večji, fond pa manjši

Neprofitna stanovanja.

*Nepremičnine so lani
povišale prihodke,
manj pa je javnih
najemnih stanovanj.*

» Piše: Primož Škerl

Celjska javna družba Nepremičnine je lani ustvarila blizu sedem milijonov evrov prihodkov, kar je tri odstotke več kot leto prej. Največji del, kar štiri petine, predstavljajo najemnine, ki pa so se v zadnjih dveh letih tudi občutno zvišale. K porastu iztržka od najemnin so pripomogla še nova stanovanja v Dečkovem naselju.

Lani so iz obstoječega fonda (preko liste prosilcev) na novo oddali skoraj 70 stanovanj, od sredine lanskega leta je polno zasedena tudi obnovljena Vila Vodnikova z 12 oskrbovanimi stanovanji.

Dotrajane enote odprodajo

»Prihodki so višji tudi zato, ker smo oddali več stanovanj. Neprofitne najemnine so se letos zvišale za 1,9 odstotka, lani pa za 4,9 odstotka, kar predstavlja zgolj uskladitev z inflacijo. Fond stanovanj se pri Nepremičninah ni povečal in še vedno znaša 2000 enot. Del fonda prodamo, večinoma tista stanovanja, ki so

dotrajana in so stroški vlaganj visoki oziroma se ta stanovanja nahajajo v dotrajanih stavbah. Ta sredstva nato namenimo za nove naložbe,« pove direktor Nepremičnin, **Primož Brvar**. Pričakuje, da se bo fond stanovanj še nekaj časa zmanjševal, ko pa bodo zgradili nova, bo spet narasel.

Razpolagalna pravica

Spomnimo, da je minister **Simon Maljevac** med obiskom Celja v začetku leta govoril o vlaganjih stanovanjskega sklada, ki bo v prihodnjih letih prav tako gradil na območju Dečkovega naselja. »Ko bodo stanovanja zgrajena, jih bomo celjskim upravičencem oddajali po listi oziroma razpisu, ki ga bodo pripravile Nepremičnine. Dobili bomo razpolagalno pravico. Zadovoljni smo, da sklad gradi v Celju, saj bomo s tem rešili več upravičencev do javnih najemnih stanovanj,« doda Brvar.

Če se bodo napovedi sklada in ministrstva uresničile, bomo v Celju dobili 126 dodatnih najemnih neprofitnih stanovanj, razvrščenih v šesterico štirinadstropnih blokov in v izmeri med 35 in 85 kvadratnih metrov.

Sklad ob tem obljublja nova parkirišča, garažno hišo in otroška igrišča, kar bo državo stalo okoli 20 milijonov evrov, lopate pa bi zasadili že prihodnje leto.

16. 07. 2025 Dnevnik

Stran/Termin: 7

Naslov: Ob jezeru že četrto poletje brez turizma

Naklada: 15.822,00

Avtor: Tina Jereb

Površina/Trajanje: 645,01

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



OBČINA PREDDVOR

Ob jezeru že četrto poletje brez turizma

Žalostni zgodbi o zapečatenem hotelu Alma in propadajočem gradu Hrib v Preddvoru ni videti konca. Spodletela poletna turistična sezona ob tamkajšnjem jezeru Črna-va se nadaljuje že četrto leto zapored, načrti skrivnostnih tujih lastnikov pa so se v tem času spremenili. Namesto razvoja turizma jih zanima gradnja stanovanj.

Tina Jereb

PREDDVOR. Minevajo tri leta, odkar so novi lastniki gradu Hrib in hotela Bor oziroma kasneje Alma v Preddvoru oba objekta zapečatili in izpraznili prostore, šokirano najemnico pa so takrat skozi vrata domov pospremili varnostniki. Načrti predstavnikov skrivnostnega tujega podjetja Muraway Property so bili ambiciozni: zatrjevali so, da sta grad in hotel v fazi konkretne in močno potrebne prenove, in obljubljali, da bosta, ko se bodo obnovitvena dela končala, oba objekta ponovno v ponos občini Preddvor in slovenskemu turizmu.

Napovedana je bila tudi zgraditev športne dvorane in zunanjih športnih površin, notranjega bazena ter mednarodne šole, v kateri naj bi zagotavljali visokokakovostno izobražbo. Uspešne izvedbe vseh gradbenih del so se novi lastniki nadejali v treh letih, a se projekt do danes še ni premaknil z mrtve točke. Obiskovalci, ki te dni zaidejo v nekdanji znameniti kraj sprostitve, blagodejne klime in neokrnjene narave, so ogorčeni. Nekdanji hotel in grad, ki je bil nekdaj celo protokolarna rezidenca, klavarno propadala, v bližnjem močnem zaraščenem parku so polomljene klopi in kupi smeti. Kopalci v jezeru Črnava v želji po adrenalinu plezajo po močno dotrajani hotelski ograji in skačejo v vodo, zaradi nevarnega početja pa je kašna hujša nesreča morda le še vprašanje časa.

Račun brez krčmarja

Novi lastniki so sicer že ob prevzemu hotela in gradu potožili, da sta oba



Brezbržni kopalci v jezeru Črnava v želji po adrenalinu plezajo po ograji propadajočega hotela Alma in skačejo v vodo. © Alma Schenk



Rok Roblek, župan občine Preddvor

Ob nakupu zemljišča so novi lastniki obljubili, da bodo v obnovo gradu Hrib vložili 20 milijonov evrov. Kasneje naj bi načrtovali tudi večjo investicijo širitve hotela, katere vsebinska vizija pa ni bila skladna z razvojem lokacije.

objekta v precej slabem stanju, saj da so bila zadnja obnovitvena dela opravljena pred več kot desetimi leti in s pomanjkljivostmi. Pojasnjevali so, da bodo morali v sanacijo infrastrukture vložiti »več truda, časa in denarja, kot so predvideli, ter da si na tej prekrasni lokaciji tudi sami želijo čim prej spiti skodelico dobre kave«.

V podjetju Muraway Property so nam pred tremi leti zatrдили, da glede načrtovanega projekta dobro sodelujejo z županom občine Preddvor Rokom Roblekom, a nam je ta ob našem poizvedovanju pojasnil, da to ne drži in da gre za račun brez krčmarja. »Na lokaciji ni mogoče graditi šole oziroma prostora za izobraževalne dejavnosti, paviljon in terasa pa delno stojita na občinskem zemljišču, kar vseskozi dopovedujemo novim lastnikom,« je bil jasen predvdovski župan.

Načrti s figo v žepu

Roblek je že pred tremi leti opozoril tudi na dejstvo, »da za novimi lastni-

ki stoji veriga podjetij iz tujine, ki so prepletena v 'nabiralniku' na naslovu v Luciji«, in da z njimi nikakor niso v prijateljskih odnosih. Zaradi neodzivnosti lastnikov so v okviru občinskega sveta občine Preddvor celo sprejeli odločitev o začetku postopka spremembe namenske rabe zemljišča. »Na tem delu predvidevamo ogromno zelenih površin, ureditev grajskega parka in gradu, v celoti pa se opuščata tudi turistična dejavnost in hotel. Na tem delu je namreč neustrezna in nevzdržna prometna infrastruktura in če ni sogovornika, je občina pač dolžna poiskati rešitve v dobro prebivalcev,« je takrat pojasnil Rok Roblek.

Župan nam je ob našem vnovičnem poizvedovanju glede propadajočega hotela Alma in gradu Hrib minuli ponedeljek potrdil uresničitev svojih strahov o tem, da so imeli novi lastniki objektov v minulem obdobju figo v žepu in da so namesto h obujanju turizma stremeli h **gradnji stanovanj**.

Kje se zatika? Na odgovore lastnikov še čakamo.

O propadajočem hotelu Alma in gradu Hrib smo poizvedovali tudi pri predstavnikih podjetja Muraway Property, ki je lastnik obeh objektov. Njihove odgovore na vprašanja o novih načrtih in prenovi obeh zgradb, sodelovanju z občino Preddvor in tem, zakaj se v praksi v minulih treh letih ni še nič premaknilo z mrtve točke, še čakamo.

»Ob nakupu zemljišča so obljubili, da bodo v obnovo gradu Hrib vložili 20 milijonov evrov. Kasneje naj bi načrtovali tudi večjo investicijo širitve hotela, katere vsebinska vizija pa ni bila skladna z razvojem lokacije. Ta je namreč namenjena turizmu, oni pa so se sprva želeli usmeriti na izobraževalno dejavnost,« je pojasnil Roblek.

Agonija se nadaljuje

Po županovih besedah so novi lastniki pred približno mesecem in pol na občino poslali dopis s predlogom sklepa za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bi jim omogočil gradnjo varovanih stanovanj oziroma objekta, ki bi lahko bil namenjen tudi izobraževalni in turistični dejavnosti.

Na občini so jim, kot je dejal sogovornik, pojasnili, da od svojega pogoja, da morajo biti dejavnosti podrejene obnovi gradu in razvoju turizma, ne bodo odstopili. Pred približno tremi tedni so, kot je dodal Roblek, lastniki objektov občino obvestili, da si želijo zemljišče prodati, ker da nimajo več investitorja oziroma denarja, da bi sami gradili ali obnavljali.

Župan meni, da gre pri tem za vnovično podaljševanje agonije. Povedal je, da imajo na občini po zakonu o urejanju prostora na območju kulturnih spomenikov možnost razlastitve, če se vzdrževalna dela ne izvajajo ustrezno. Občina bi v tem primeru postala lastnica najpomembnejših predvdvskih znamenitosti in bi jih začela prenavljati na lastne stroške. »

16. 07. 2025

Slovenske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Nova javna najemna stanovanja

Naklada: 36.290,00

Avtor: M. Č.

Površina/Trajanje: 190,52

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Nova javna najemna stanovanja

V Kopru se nad Dolinsko začneja gradnja četrtega stanovanjskega bloka

KOPER ☉ Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper začneja nad Dolinsko gradnjo četrtega stanovanjskega bloka, ki bo prinesel še 46 novih javnih najemnih stanovanj. To bo nadaljevanje stanovanjskega projekta, v okviru katerega so lani skupaj s Stanovanjskim skladom RS že zaključili obsežno gradnjo blokov z neprofitnimi stanovanji. Stanovanjska soseska je umeščena ob Šmarsko cesto, ki območje povezuje z mestnim središčem in avtocestnim omrežjem, zasnova pa

8,5

MILIJONA EVROV

je vreden projekt.

upoštevata teren ter razglede v prostoru. Ob tem so z zamikom objekta na južni strani iz tipične karejske zasnove (razporeditev v obliki kvadrata ali pravokotnika) omogočili, da ima celotna soseska enakovredno osončenost ter pogled na staro mestno jedro in širšo okolico. Od lanske jeseni sosesko tvorijo trije bloki s 166 javnimi najemnimi stanovanji. V lasti javnega stanovanjskega sklada koprške občine je Blok 3 s 75 stanovanji, v predvidoma dveh letih pa se mu bo pridružil še Blok 4. Nov



Soseska je umeščena ob Šmarsko cesto.

FOTO: FACEBOOK ALEŠ BRŽAN

objekt bo obsegal pritličje, pet nadstropij in kletno garažo. Pet stanovanj bo prilagojenih za funkcionalno ovirane osebe, urejene pa bodo tudi zunanje površine, prometna ureditev in preostala komunalna infrastruktura. V podzemni parkirni garaži bo 47 parkirnih prostorov, pred objektom pa bo urejenih še 22 zunanjih. Projekt za Blok 4 je zasnoval projektantski biro Protim

Ržišnik Perc iz Senčurja. Gradnjo bo izvedlo podjetje VG5 iz Ljubljane, nadzor nad izvedbo pa bo opravljalo podjetje LEAN.ING iz Nove Gorice. Naložba je ocenjena na 8,5 milijona evrov, celotna sredstva bo zagotovil koprski stanovanjski sklad. Zaključek del je predviden poleti 2027, ko naj bi stanovanja oddali prek javnega razpisa, je sporočil koprski župan **Aleš Bržan. M. Č.**

16. 07. 2025

Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Stanovanja postajajo predraga, javne rešitve

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 682,56

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Sanja Verovnik

V Evropi poteka tiha, a globoka sprememba v načinu, kako razumemo stanovanja. Nekdaj so pomenila dom, stabilnost in možnost za življenje; danes pa postajajo predvsem finančni produkt, sredstvo za ustvarjanje dobička. V tem procesu imajo ključno vlogo veliki institucionalni in finančni vlagatelji, ki množično kupujejo stanovanja v evropskih prestolnicah in preoblikujejo celotne trge. Zvišujejo najemnine, izrivajo srednji sloj in ustvarjajo nova žarišča socialne neenakosti. Zgodba, ki jo danes pišeta Berlin in Dublin, bi lahko kmalu postala tudi slovenska.

Prvi ukrepi tudi proti "flippingu"

Po poročanju britanskega Guardianja se je v zadnjem desetletju po Evropi razrasel trend, ko finančne institucije množično kupujejo stanovanja. V Berlinu, na primer, obvladujejo že približno desetino vse stanovanjske ponudbe, kar ustreza vrednosti okoli 40 milijard evrov. Na Irskem je skoraj polovico novogradenj v zadnjih letih prevzela institucionalna lastnina, v Stockholmu pa kar četrтина vseh zasebnih najemnih stanovanj pripada vlagateljskim skladom. Ti trendi povzročajo drastične dvige najemnin, pogosto tudi za 30 do 50 odstotkov, kar pritiska predvsem na mlade, družine in srednji sloj.

”
Vzporedno se krepi tudi politična napetost, saj stanovanjska stiska postaja plodna zemlja za populistične in radikalne ideje

Posledice takšnega razvoja niso le ekonomske. V več mestih, kot sta Berlin in Madrid, se vrstijo množični protesti, pojavili so se referendumi za razlastitev največjih stanovanjskih gigantov. Vzporedno se krepi tudi politična napetost, saj stanovanjska stiska postaja plodna zemlja za populistične in radikalne ideje. Nekatere države, kot so Danska, Nizozemska in Španija, so že uvedle ukrepe proti tako imenovanem



STANOVANJSKI TRG POD PRITISKOM KAPITALA

Stanovanja postajajo predraga, javne rešitve (pre)počasne

Cene stanovanj v Sloveniji še naprej rastejo, najemnine so mnogim nedosegljive. Medtem ko tuji vlagatelji že krojijo trge v več evropskih prestolnicah, vlada napoveduje novo zakonodajo za javna najemna stanovanja

flippingu - hitri preprodaji stanovanj za dobiček - in skušajo omejiti prevlado zasebnega kapitala na nepremičninskem trgu.

Kje je Slovenija?

V tem kontekstu je pomembno vprašanje: kakšno je stanje v Sloveniji? Pri nas še ne beležimo tako agresivnega prodora tujih institucionalnih vlagateljev, vendar opozorilni znaki že obstajajo. Cene stanovanj so v zadnjih letih strmo naraščale. Po podatkih Geodet-

ske uprave Republike Slovenije je bila povprečna cena rabljenega stanovanja v Ljubljani v letu 2024 kar 4370 evrov za kvadratni meter. Razlogi so znani: pomanjkanje ponudbe, dolgi birokratski postopki pri gradnji, šibka javna stanovanjska politika in vse večje zanimanje za investicije v nepremičnine kot varno premoženje.

Cepprav institucionalni vlagatelji še niso prevzeli nadzora nad slovenskim trgom, pa ta nevarnost ni daleč. Zaradi ugodne geografske lege in relativne stabilnosti postaja Slovenija zanimiva za tuje vlagatelje, zlasti v turističnih re-

gijah in v Ljubljani. Stanovanjski sklad Republike Slovenije, ki upravlja približno 3800 javnih najemnih stanovanj, sicer načrtuje gradnjo dodatnih enot, a to še zdaleč ne dohaja povpraševanja. Pomanjkanje dolgoročne strategije, predvsem za mlade in ranljive skupine, pomeni, da se stanovanja pri nas že spreminjajo v nedostopno dobrino.

Vlada z amandmaji, a bo dovolj?

Ali bo k izboljšanju stanja pripomogla tudi nova stanovanjska zakonodaja, bo

Cene stanovanj so v zadnjih letih strmo naraščale. Po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije je bila povprečna cena rabljenega stanovanja v Ljubljani v letu 2024 kar 4370 evrov za kvadratni meter.
Foto: Sašo Bizjak

pokazal čas. Slovenska vlada je na današnji dopisni seji soglašala s predlogi amandmajev k dvema ključnima zakonoma - Zakonu o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj ter Zakonu o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1G).

Med ključnimi spremembami so: možnost brezplačnega prenosa državnih in občinskih nepremičnin za gradnjo javnih najemnih stanovanj, zavezanost k namenski porabi sredstev za neprofitna stanovanja in natančnejša pravila glede upravičencev, subvencij in nadzora nad neprofitnimi stanovanjskimi organizacijami. Nekateri amandmaji urejajo tudi rok sklenitve najemne pogodbe, določajo pravila v primeru upravnih sporov in izboljšujejo pravno varnost za najemnike. Ti ukrepi so pomemben korak, vendar obsegajo predvsem tehnično in administrativno nadgradnjo obstoječega sistema. Sistemskega odgovora na spremenjene tržne razmere in prihajajoče pritiske - tako domače kot tuje - pa (še) ne prinašajo.

16. 07. 2025

Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Portoroška vila, ki so jo kupili ljudje Milorada Dodika

Naklada: 17.789,00

Avtor: Primož Cirman, Tomaž Modic

Površina/Trajanje: 800,11

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



NEPREMIČNINSKI POSLI

Portoroška vila, ki so jo kupili ljudje Milorada Dodika

Objavljamo fotografije vile v Portorožu v lasti poslovneža, ki je zaradi povezanosti z Dodikom od lani na ameriškem seznamu sankcij

Primož Cirman, Tomaž Modic,
Necenzurirano

V Slovenijo se v zadnjih letih intenzivno seli kapital iz Republike srbske. Tajkuni in poslovneži iz tega dela Bosne in Hercegovine kupujejo podjetja, nepremičninske projekte in terjatve, najpogosteje na območju Ljubljane. Ob tem se ves čas govori, da so ljudje iz kroga **Milorada Dodika**, dolgoletnega voditelja bosanskih Srbov, lastniki tudi prestižnih počitniških vil in apartmajev v slovenski Istri. V uredništvu necenzurirano. si smo šli po sledi teh informacij. Po več mesecih preverjanja so se vsaj deloma izkazale za točne.

Objavljamo namreč fotografije dvonadstropne vile z bazenom v središču Portoroža, ki je po oceni geodetske uprave (Gurs) skupaj z zemljiščem

vredna skoraj 1,2 milijona evrov, na trgu pa verjetno še precej več. Lastnik vile je **Đorđe Đurić**, 35-letni državljani Srbije in poslovnež, ki so ga ZDA junija lani uvrstile na seznam sankcij.

Razlog: tesne poslovne povezave z Dodikovim sinom in zaupnikom **Igorjem Dodikom**, proti kateremu so Američani sankcije uvedli že leta 2023. Lani so jih v povezavi z njim razširili še na Đurića, sicer svaka Igorja Dodika. Po ugotovitvah ameriškega finančnega ministrstva je bil Đurić do lani uradni lastnik in direktor več podjetij, v katerih je imel Igor Dodik glavno besedo pri poslovnih in finančnih odločitvah. Dodiku naj bi pomagal tudi pri prenašanju milijonskih vsot denarja iz BiH v tujino. Pred kratkim smo razkrili, da se je sredi junija v Portorožu, kjer ima Đurić vilo, mudil Igor Dodik.

Je torej mogoče, da je lastnik prestižne vile Igor Dodik? Od kod je prišel denar za nakup? In kam v Republiko srbsko vodijo povezave ljudi, ki so Đuriću vilo prodali?

Ko Dodik pride na seznam sankcij, Đurić kupi vilo

Da je Đorđe Đurić lastnik vile v Portorožu, je razvidno iz zemljiške knjige. Đurićev beograjski naslov, naveden v njej, je isti kot v sklepu ameriškega finančnega ministrstva o izreku sankcij. Đurićeva vila stoji na približno 1200 kvadratnih metrov velikem zemljišču v samem središču Portoroža. Skrita je v zavetju treh znanih hotelov, od neželjenih pogledov s ceste pa jo ločuje poraščena ograja. Đurić je njen lastnik postal novembra 2022. Takrat je bil tudi uradni lastnik skupine Infinity International, ki je imela v lasti več IT-podjetij in medijev. V pomembni meri se je financirala iz javnih virov v Republiki srbski.

Toda že nekaj mesecev prej so ZDA začele stiskati obroč okrog Dodikovega ožjega kroga. V začetku januarja 2022 so uvedle sankcije proti Miloradu Dodiku zaradi korupcije in ogrožanja sporazuma iz Daytona, s katerim se je končala vojna v BiH. Zaradi povezav z Dodikom se je že tedaj na seznamu sankcij znašla tudi Alternativna televizija iz Banjaluke, ki jo je lastniško obvladoval Đurić.



Kupec vile tesno povezan s sinom Milorada Dodika

Oktober 2023 so Američani uvedli sankcije proti Igorju Dodiku, dobre pol leta pozneje pa še proti Đuriću. Utemeljitev: "Kot končni lastnik družbe Infinity in njenih hčerinskih podjetij je Đurić tesen sodelavec Igorja Dodika, ki mu pogosto pomaga pri finančnih dejavnostih. Đurić in Igor Dodik sta tako namerno skušala prikrita svojo povezanost z bančnim računom in pravno osebo, ki sta ju obvladovala. To pa je Igorju Dodiku verjetno omogočilo prenos več milijonov evrov v tujino," so poudarili v Washingtonu.

Američani so tako Igorja Dodika prepoznali kot ključnega operativca poslovnega imperija, s katerim naj bi si bil njegov oče v dolgoletnem obdobju na oblasti pridobil zajetno premoženje. Takoj po uvedbi sankcij so začela "napadena" podjetja v rokah naveze Dodik-Đurić zapirati bančne račune in prenehala poslovati.

Če odštejemo informacije o povezavi z Dodikom, o Đorđetu Đuriću javno ni znanega praktično ničesar. Stalno bivališče ima registrirano na naslovu poslovnega centra v Beogradu. V Sloveniji ni ne lastnik ne direktor nobenega podjetja.

Posel med prijatelji: za vilo plačal le 750 tisočakov

Đurić je vilo, vredno okrog 1,2 milijona evrov, kupil, ne da bi za to najel posojilo pri banki. Na nepremičnini namreč nikoli ni vpisal nobene hipoteke. Toda Đurić je imel srečo: po javno dostopnih podatkih je za vilo plačal le 750 tisoč evrov, čeprav stoji na večjem zemljišču na edinstveni lokaciji blizu morja. Po nekaterih ocenah bi lahko prejšnji lastnik zanj iztržil več milijonov evrov.



Kako najozži krog predsednika Republike srbske Milorada Dodika kupi nepremičnine v slovenski Istri?

Od koga je Đurić kupil vilo? Njen prejšnji lastnik je nekdane podjetje RSB Plus, ki je bilo registrirano za nizke gradnje. Pozor: za isto vilo je jeseni 2013 po podatkih iz bilanc odštelo 1,5 milijona evrov. To je enkrat več, kot je zanj devet let pozneje plačal Đurić. V tem času so sicer cene nepremičnin v Portorožu zrasle v nebo.

Kdo je torej Đuriću z velikanskim popustom prodal vilo? Tudi ustanovitelj

podjetja RSB Plus prihaja iz Republike srbske. To je družba Terex Inženjering iz Bijeljine, mesta na severovzhodu BiH. Njen edini lastnik je gradbeni poslovnež **Rade Čorić**, ki je bil leta 2014 obsojen na pogojno zaporno kazen zaradi prirejanja dokazov.

Sledi vodijo do termoelektrarne v BiH

Čorićeva družba Terex je nekdANJI dobavitelj Termoelektrarne Ugljevik, ki je v lasti državne Elektroprivrede Republike srbske. To vodi **Luka Petrović**, podpredsednik Dodikove stranke Zveza neodvisnih socialnih demokratov (SNSD). S TE Ugljevik se je Čorić leta 2006 zapletel v dolgoletni sodni spor.

Družba Terex je namreč zmagala na enem od javnih razpisov, a z elektrarno nikoli ni podpisala pogodbe. Zato jo je tožila za odškodnino. Sodišče je družbi pred desetimi leti prisodilo skoraj tri milijone evrov, ki jih je TE Ugljevik izplačala. Nato se je zgodil preobrat: višje sodišče je leta 2021 to odločitev zaradi sodnih napak razveljavilo, družba Terex pa je morala denar vrniti skupaj z obrestmi. Dobro leto zatem je Čorić vilo v Portorožu, ki jo je kupil jeseni 2013, prodal Đuriću.

Dve stanovanji kupil od Mišiča, ki ga je obiskal Dodik

Vila v Portorožu sicer ni bila edina nepremičnina, ki jo je imelo v lasti Čorićevo slovensko podjetje RSB Plus. Že v letih 2010 in 2011 je namreč Čorićevo podjetje kupilo dve stanovanji v kompleksu Rezidenca Park Lucija, ki ga je zgradil obalni nepremičninar **Gašpar Gašpar Mišič**. Ta je pozneje v času vlade **Alenke Bratušek** postal predsednik uprave Luke Koper. Novembra 2013 se je Mišič, tedaj še član Pozitivne Slovenije, ki jo je vodil **Zoran Janković**, kot prvi mož Luke Koper sestal z Miloradom Dodikom. Predsednik Republike srbske se je takrat mudil na neformalnem obisku v Sloveniji. Kot so sporočili iz Luke Koper, je bil namen Dodikovega obiska "preučitev možnosti izkoriščanja koprskega pristanišča za gospodarstvo BiH".

Le nekaj tednov pred tem obiskom je Čorićevo podjetje RSB Plus podpisalo pogodbo za nakup vile v Portorožu. Nakup je financiralo s posojilom. Tik pred prodajo vile pa je lastništvo podjetja RSB Plus prevzel **Bojan Čorić**, ki je imel začasno prebivališče prijavljeno v enem od stanovanj v Luciji.



Lastnik vile, ki stoji na približno 1200 kvadratnih metrov velikem zemljišču v samem središču Portoroža, je Đorđe Đurić, 35-letni državljani Srbije in poslovnež, ki so ga ZDA junija lani uvrstile na seznam sankcij. Foto: Tomaž Primožič/FPA

Dvonadstropna vila z bazenom v središču Portoroža je po oceni geodetske uprave (Gurs) skupaj z zemljiščem vredna skoraj 1,2 milijona evrov. Foto: Tomaž Primožič/FPA



16. 07. 2025 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Začetek parlamentarnih počitnic za poslance deloven

Naklada:

Avtor: lad/lem

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON

HTML LINK

Za poslance so se danes začele parlamentarne počitnice, ki po poslovniku potekajo do 31. avgusta. V tem času ni rednih zasedanj DZ in delovnih teles, lahko pa so sklicane izredne seje. Do konca tedna so predvidene še tri, zatem pa bodo parlamentarci odšli na poletnih oddih in v poslanske klopi, če ne bo večjih presenečenj, znova sedli jeseni. Poslanci so v torek sklenili še zadnje redno plenarno zasedanjem pred jesenjo. Z današnjim dnem pa so se, vsaj formalno, začele parlamentarne počitnice. Za parlamentarce bo sicer v DZ pestro še vsaj do petka, do tedaj se bodo namreč zvrstile še tri izredne seje. Dnevni red četrtkove izredne seje DZ bo v znamenju predloga [stanovanjske zakonodaje](#), ki naj bi med drugim zagotovila več javnih [najemnih stanovanj](#) ter prinesla 100 milijonov evrov letno v 10 letih za gradnjo javnih stanovanj prek republiškega sklada ter občin, lokalnih skladov in neprofitnih organizacij. Dve izredni seji pa poslance čakata v petek. Na prvi bodo med drugim obravnavali predlog novele o poplavni obnovi, ki prinaša pravne podlage za neposreden nakup zemljišč za upravičence in s tem možnost čimprejšnje pridobitve dokumentacije za gradnjo nadomestitvenih objektov na varnih lokacijah. Odločali bodo tudi o predlogu zakona o pomoči pri prostovoljnem končanju življenja ter obravnavali predlog zakona o gostinstvu, ki prinaša ureditev kratkoročnega oddajanja nepremičnin. Na drugi petkovi izredni seji pa bo dokončno znana usoda posvetovalnega referenduma o dvigu obrambnih izdatkov, na dnevnem redu bo namreč predlog njegovega preklica. Po vrnitvi s poletnega oddiha pa politične akterje čaka še zadnja etapa mandata pred naslednjimi volitvami v DZ, ki bodo predvidoma spomladi prihodnje leto. Ob po pričakovanjih pestri politični jeseni in preigravanju strategij, ki bi strankam prinesle čim boljši rezultat v naslednji volilni bitki, pa bo vladna koalicija morala še zadnje napore vložiti v bržkone vse bolj zahtevna usklajevanja, da jim bo uspelo čez parlamentarno sito uspešno spraviti še kakšnega od zadanih projektov. Ena zahtevnejših nalog bo zagotovo tudi obravnava proračunskih dokumentov za prihodnje dve leti, kjer bo po pričakovanjih znova v ospredju tema, ki je zadnje tedne močno pregrevala politično ozračje, in sicer višina obrambnih izdatkov. Okvirni razrez proračunskih izdatkov po uporabnikih za prihodnji dve leti je vlada že določila. Ob tem je še nekoliko dvignila zgornjo mejo proračunskih odhodkov v obeh letih. Prihodnje leto naj bi bila ta pri 17,50 milijarde evrov, v letu 2027 pa pri 17,86 milijarde evrov. Razlog za dvig je vključitev predvidenih dodatnih izdatkov za obrambo. Vlada bo dokončno različico proračunskih dokumentov predvidoma potrdila septembra, v DZ jih mora poslati najpozneje do 1. oktobra. V času, ko bodo poslanske klopi praviloma samevale, pa bodo v parlamentarnem poslopu tudi letošnje poletje potekala obnovitvena in vzdrževalna dela. Opravili bodo slikopleskarska dela v vrednosti 86.000 evrov, popravilo in servisiranje stolov v vrednosti 8.800 evrov ter menjali stavbno pohištvo v vrednosti 64.000 evrov. Sanirali bodo tudi strešno kritino, dela bodo stala 39.000 evrov, in preuredili vhod na Šubičevi, kar bo stalo 23.400 evrov, so za STA navedli v DZ.