



Poročilo medijskih objav

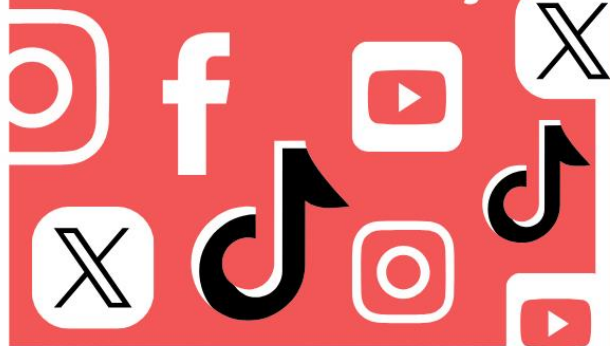
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

17.07.2025

Ključne besede v poročilu:

GRADNJA STANOVANJ	5
NAJEMNA STANOVANJA	8
CENE NEPREMIČNIN	4
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
STANOVANJSKI ZAKON	5
ZDRUŽENJE LASTNIKOV NEPREMIČNIN	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
ETAŽNA LASTNINA	2
UPRAVNIK	2

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

[Novomeški svetniki potrdili stanovanjsko sosesko Labod, povišali cene odvoza](#)

www.sta.si

16. 07. 2025

Avtor: ako/jb

Oznaka: GRADNJA STANOVANJ

Novomeški občinski svetniki so na ponedeljkovi seji prižgali zeleno luč za gradnjo stanovanjske soseske Labod. Ta bo zrasla med Andrijaničevo in Seidlovo cesto, v njej pa bo 350 stanovanj. Sprejeli so tudi odlok, ki s katerim so nekoliko zvišali ceno zbiranja in odvoza odpadkov, so sporočili iz Mestne občine Novo mesto.

[Nova soseska in dražje smeti](#)

Delo

17. 07. 2025

Avtor: S. K.

Oznaka: GRADNJA STANOVANJ

Novo mesto

[Ali se res vračamo v predosamosvojitveni čas?](#)

Demokracija

17. 07. 2025

Avtor: Prof. dr. Andrej Umek

Oznaka: NAJEMNA STANOVANJA

Ko smo se Slovenci pred 34 leti praktično soglasno odločili za samostojno državo, je to tudi pomenilo, da smo se odločili za demokracijo in svobodno tržno gospodarstvo.

[Največji paradoks svobode](#)

Domovina

17. 07. 2025

Avtor: PETER AVSENIK

Oznaka: CENE NEPREMIČNIN

Razvojni model, na katerem temelji delovanje aktualne vlade, ne želi samostojnih posameznikov, pač pa jih želi v kar največji možni meri narediti odvisne od milosti države. To skuša doseči tudi s tendenco obilnega poseganja v zasebno lastnino. Težko bi namreč našli področje, kjer se to ne dogaja, glavne tarče oziroma »sovražniki« pa so tisti, ki jih vlada

[Stanovanje so vrnili dedku, vanj se ne morejo vseliti niti njegovi pravniki](#)

Domovina

17. 07. 2025

Avtor: TINA S. BERTONCELJ

Oznaka: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, Lani je bila sprejeta novela stanovanjskega zakona (SZ1F), ki naj bi odpravljala ustavno nedopusten položaj. Ustavno sodišče je namreč leta 2023 odločilo, da se krši lastninska pravica lastnikov denacionaliziranih stanovanj oziroma daje poseg v lastninsko pravico nesorazmeren. Čeprav naj bi zakon o denacionalizaciji odpravil krivice, ki so nastale z

[Nepremičninski utrip štirih držav](#)

Novi glas

17. 07. 2025

Avtor: MATEVŽ COTAR TRST

Oznaka: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, CENE NEPREMIČNIN, Razgiban trg nepremičnin med Slovenijo, Italijo, Hrvaško in Avstrijo skozi oči dr. Maje Vrtovec

Nepremičninski utrip štirih držav

Novi glas

17. 07. 2025

Avtor: MATEVŽ ČOTAR

Oznaka: NAJEMNA STANOVANJA

Razgiban trg nepremičnin med Slovenijo, Italijo, Hrvaško in Avstrijo skozi oči dr. Maje Vrtovec

Razkošno vilo so kupili ljudje Milorada Dodika

Primorske novice

17. 07. 2025

Avtor: Primož Cirman Tomaž Modic

Oznaka: CENE NEPREMIČNIN

Kapital iz Republike Srbije

V Novi Dolinski bodo zgradili še četrti blok

Primorske novice

17. 07. 2025

Avtor: rs

Oznaka: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

Koprska občina bo z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Koper (JSS MOK) v naslednjih dneh začela gradnjo četrtega bloka s 46 stanovanjskimi enotami v soselki Nova Dolinska.

Razkošno domovanje so kupili ljudje predsednika Milorada Dodika

Primorske novice

17. 07. 2025

Avtor: Primož Cirman, Tomaž Modic

Oznaka: CENE NEPREMIČNIN

Portorož Elegančna vila tik nad središčem mesta v lasti pomembneža iz Republike Srbije, kije pod ameriškimi sankcijami

Zelena luč za sosesko Labod

Slovenske novice

17. 07. 2025

Avtor: STA

Oznaka: GRADNJA STANOVANJ

Novomeški občinski svetniki so potrdili gradnjo stanovanjske soseske Labod. Ta bo zrasla med Andrijaničevo in Seidlovo cesto, v njej pa bo 350 stanovanj.

Stečaji brez konca

Večer

17. 07. 2025

Avtor: Barbara Bradač

Oznaka: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

Postopek stečaja Hidromontaže zaključen po 29 letih, drugi postopki še trajajo, nekateri celo desetletja zaradi pravnih, lastniških zank

Hidromontaža zaključena, dolgi stečaji pa še trajajo

Večer

17. 07. 2025

Avtor: Barbara Bradač

Oznaka: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK
SLOVENSKI STEČAJI

DZ o stanovanjski zakonodaji

www.sta.si

17. 07. 2025

Avtor: jb/bg

Oznaka: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, DZ bo na današnji izredni seji opravil drugo branje predlogov novele stanovanjskega zakona in zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj. Vlada želi z zakonskimi rešitvami med drugim zagotoviti več javnih najemnih stanovanj in izboljšati njihovo dostopnost.

Napoved - Slovenija, 17. 7. (četrtek)

www.sta.si

17. 07. 2025

Avtor: bp/tep/arh/bp

Oznaka: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON

Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v četrtek, 17. julija.

Napoved - foto in video, 17. 7. (četrtek)

www.sta.si

17. 07. 2025

Avtor: bp/mkm/nd/bp

Oznaka: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON

V foto in video servisu STA bodo v četrtek, 17. julija, na voljo naslednje vsebine.

Kaj čaka poslance na zadnji izredni seji pred parlamentarnimi počitnicami?

<https://siol.net/>

17. 07. 2025

Avtor: K. M., STA

Oznaka: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, DZ bo na današnji izredni seji opravil drugo branje predlogov novele stanovanjskega zakona in zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj. Vlada želi z zakonskimi rešitvami med drugim zagotoviti več javnih najemnih stanovanj in izboljšati njihovo dostopnost.

16. 07. 2025 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Novomeški svetniki potrdili stanovanjsko sosesko Labod, Naklada:

Avtor: ako/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

HTML LINK

Novomeški občinski svetniki so na ponedeljkovi seji prižgali zeleno luč za [gradnjo stanovanjske](#) soseske Labod. Ta bo zrasla med Andrijaničevo in Seidlovo cesto, v njej pa bo 350 stanovanj. Sprejeli so tudi odlok, ki s katerim so nekoliko zvišali ceno zbiranja in odvoza odpadkov, so sporočili iz Mestne občine Novo mesto. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Labod, ki so ga na seji potrdili občinski svetniki, na območju nekdanje tovarne Labod v Novem mestu predvideva gradnjo velike stanovanjske soseske in nove osnovne šole, v kolikor se bo za slednjo pokazala potreba. "Gre za pomemben razvojni korak pri zagotavljanju stanovanjske ponudbe v občini Novo mesto, sprejeti akt pa je osnova, da lahko zasebni investitor nadaljuje s postopki za [gradnjo stanovanj](#)," so zapisali na občini. S področja prostorskega urejanja so svetniki sprejeli tudi odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Golišče - Stopiče, ki severno od Osnovne šole Stopiče predvideva ureditev 12 stavbnih zemljišč in omogoča izgradnjo gospodarske javne infrastrukture. Na seji so prejeli tudi odlok, s katerim se v občini zvišuje cena zbiranja in odvoza odpadkov. Skupno bo položnica za povprečno štiričlansko družino od novembra naprej višja za okoli 1,16 evra, so sporočili.

17. 07. 2025	Delo	Stran/Termin:	3
Naslov:	Nova soseska in dražje smeti	Naklada:	16.187,00
Avtor:	S. K.	Površina/Trajanje:	28,38
Rubrika/Oddaja:	AKTUALNO	Žanr:	VEST
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		



Novo mesto
Nova soseska
in dražje smeti

Novomeški občinski svetniki so na ponedeljkovi seji prižgali **zeleno luč za gradnjo stanovanjske soseske Labod**. Ta bo zrasla med Andrijaničevo in Seidlovo cesto, v njej pa bo **350 stanovanj**. Sprejeli so tudi odlok, s katerim so nekoliko zvišali ceno zbiranja in odvoza odpadkov, so sporočili iz Mestne občine Novo mesto. Skupno **bo položnica za povprečno štiričlansko družino od novembra višja za približno 1,16 evra**.

17. 07. 2025

Demokracija

Stran/Termin: 24

Naslov: Ali se res vračamo v predosamosvojitveni čas?

Naklada: 11.000,00

Avtor: Prof. dr. Andrej Umek

Površina/Trajanje: 719,71

Rubrika/Oddaja: TRIBUNA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



TRIBUNA



Ali se res vračamo v predosamosvojitveni čas?

Ko smo se Slovenci pred 34 leti praktično soglasno odločili za samostojno državo, je to tudi pomenilo, da smo se odločili za demokracijo in svobodno tržno gospodarstvo.



Prof. dr. Andrej Umek, inž. grad., nekdanji minister in publicist | STA/Daniel Novakovič, Shutterstock

Ključni element svobodnega tržnega gospodarstva, ki je edino sposobno zagotavljati dovolj visok BDP, ki prebivalcem omogoča želeni življenjski standard, je ekonomska svoboda posameznika. O tem govorijo rezultati številnih uglednih znanstvenikov¹ in Nobelovih nagrajencev.² Z našo odločitvijo smo na ključnih področjih prekinili z državo, ki so nam jo po 2. svetovni vojni vsilili komunistični revoluciji.

Vračanje v komunistični totalitarizem

Da bi spoštovani bralci te kolumne razumeli mojo zaskrbljenost, da nas nekatere poteze vlade Roberta Goloba vračajo v komunistični totalitarizem, se moram na kratko dotakniti dogajanja takoj po 2. svetovni vojni. Uvedbo totalitarizma in rop prebivalstva so novi komunistični oblastniki izpeljali v dobro premišljenih korakih. Medtem ko so že potekali poveljni poboji, so novi oblastniki še vedno obljubljali pluralne volitve in spoštovanje sporazuma Tito-Šubašić. Šele ko je bilo prebivalstvo dovolj zastrašeno in se je zavedalo svoje nemoči, so jih izpeljali, kako, pa tudi vemo. Podobno se je dogajalo z ropom zasebne lastnine,

čemur so rekli nacionalizacija. Tudi ta se je začela z razmeroma majhnimi, za večino mogoče nepomembnimi zadevami. Vendar jih je treba omenjati zaradi določenih podobnosti z ukrepi Golobove vlade. Tako so se pri nas doma samo nekaj dni po »osvoboditvi« pojavili štirje v usnjene plašče oblečeni tovariši in moji mami rekli: »Prišli smo po vaš klavir, ker ga tovarišica Nada bolj potrebuje kot vi,« in ga odnesli. S tem nas niso samo oropali, pokazali so tudi, da komunisti delajo, kar hočejo, in da nič, kar je bilo naše, ni naše tudi sedaj. Temu prvemu ropu so sledili nadaljnji posegi v imovino mojih staršev. Odvzete so jim bile slike, med njimi slike vidnih slovenskih umetnikov, ki so tvorile družinsko galerijo, in večino stilnega pohi-





Prav na te začetke komunističnega rop, ki jim je potem pospešeno sledilo zaostrovanje, me spominjajo nekateri ukrepi vlade **Roberta Goloba**.

štva. No, pa tudi nekatere moje igrače so izginile. Zaradi objektivnosti naj povem, da so se ti predmeti nanašali na dediščino moje mame. Očetova družina je doživela podoben rop v Brežicah že leta 1941 ampak s strani nacistov. Šele z določenim zamikom je sledila nacionalizacija očetovega gradbenega podjetja konec leta 1946. Še nekaj let kasneje so nas izgnali iz naše lastne hiše in jo zaplenili v korist vodilnih nasilnežev. S sabo smo smeli vzeti le toliko, kot je šlo na voz s konjsko vprego. Značilno je torej bilo, da se rop zasebne lastnine ni zgodil naenkrat. Začel se je z manj pomembnimi predmeti in se potem stopnjeval do popolnega izničenja zasebne lastnine, kar sta bila cilj in osnova komunističnega totalitarizma.

Ukrepi, ki spominjajo na prejšnji režim

Prav na te začetke komunističnega rop, ki jim je potem pospešeno sledilo zaostrovanje, me spominjajo nekateri ukrepi Golobove vlade. Ta je začela z razlastitvijo stanovanj v zasebni lasti. Lastniki s svojo nepremičnino naj v prihodnje ne bi več upravljali oziroma bi to bilo mogoče le v zelo omejenem obsegu. To namreč zagotavlja zakon o omejitvi kratkotrajnega najema. S tem je lastnikom nedvomno močno omejena ekonomska svoboda, ki je temelj tako svobodnega tržnega gospodarstva kot tudi demokracije.

Če bi ostalo samo pri prej omenjenem predlogu zakona, mogoče ne bi mogel trditi, da je to začetek nacionalizacijskega vala, podobnega onemu iz leta 1945, vendar mu je v zelo kratkem času sledil drugi primer omejevanja zasebne lastnine in kršenja ekonomske



TRIBUNA

svobode. Ko je Petrol zaprl štiri nerentabilne črpalke, je temu sledil oster odziv vlade, kaj si ti kapitalisti vendar domišljajo. Samo za dobiček jim gre. Vlada napoveduje ostre ukrepe proti Petrolu, ki bodo omejevalno predpisali njihovo poslovanje.

Med svobodnim tržnim gospodarstvom in totalitarizmom

Nesporno dejstvo je, da so cilji, za katere vlada trdi, da jih zasleduje, pravilni. Slovenija nedvomno potrebuje večje število najemnih stanovanj, ki se bodo oddajala v dolgotrajen najem. Prav tako je upravičeno pričakovanje, da bo tudi prebivalstvu v odročnejših in redkeje naseljenih krajih omogočeno normalno življenje, če pa že to ne, pa vsaj eksistenca. Za to pa v moderni družbi potrebujejo dostop do goriv, pošte, trgovine, banke itd.

Vendar razlika med svobodnim tržnim gospodarstvom in totalitarizmom je ravno v tem, kdo naj poskrbi, da bo tem potrebam zadoščeno. V svobodnem tržnem gospodarstvu je to nedvomno vlada. Ta po potrebi gradi stanovanja za dolgotrajni najem. Lep primer za to je npr. Dunaj. Prav tako lahko vlada s svojimi ukrepi zagotovi, da bo finančno zanimiva tudi navzočnost trgovcev, pošte itd. v manj naseljenih krajih. V teh krajih lahko zmanjša DDV ali druge davščine. Možnosti reševanja omenjenih problemov s strani vlade, ki spoštuje in ohranja svobodno tržno gospodarstvo, obstajajo. Vendar Golobova vlada se za take možnosti ni odločila in je raje za svoj pristop izbrala zmanjševanje ekonomske svobode posameznikom in podjetjem. Njeni ukrepi me vse bolj spominjajo na prve ukrepe komunističnih oblastnikov po 2. svetovni vojni. Ti pa so vodili v totalitarizem in nacionalizacijo vsega premoženja. Če smo Slovenci pred 34 leti komunističnemu totalitarizmu, ki se je začel z omejevanjem ekonomske svobode, rekli odločen NE, potem je sedaj čas, da tudi temu omejevanju ekonomske svobode rečemo odločen NE. Bolje sedaj, da stvari ne bi šle predaleč. Na izkušnjah se učimo. [D]

olobova vlada je za svoj pristop izbrala zmanjševanje ekonomske svobode posameznikom in podjetjem.

1 Heritage Foundation, 2025 Index of Economic Freedom

2 Acemoglu Daron & Robinson James A., Why Nations Fail, Profile Books LTS, London, GB, 2012.

17. 07. 2025

Domovina

Stran/Termin: 14

Naslov: Največji paradoks svobode

Naklada:

Avtor: PETER AVSENIK

Površina/Trajanje: 2.382,33

Rubrika/Oddaja: TEMA TEDNA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



14 TEMA TEDNA

Največji PARADOKS Svobode

Razvojni model, na katerem temelji delovanje aktualne vlade, ne želi samostojnih posameznikov, pač pa jih želi v kar največji možni meri narediti odvisne od milosti države. To skuša doseči tudi s tendenco obilnega poseganja v zasebno lastnino. Težko bi namreč našli področje, kjer se to ne dogaja, glavne tarče oziroma »sovražniki« pa so tisti, ki jih vlada težko nadzoruje. »Da se stranka, ki to počne, imenuje Svoboda, je res največji paradoks. Najmanj svobode imamo zdaj, v času Svobode,« poudarja ekonomist Matej Lahovnik.

PETER AVSENIK

Zvse višjimi dajatvami država namreč skuša ljudi narediti vse revnejše, kar se kaže tudi v upadu kupne moči v primerjavi z državami, kot so Češka, Avstrija, Italija in Hrvaška. Tudi to verjetno pojasni zgražanje nad cenami menijev v obalnih mestih pri južnih sosedih.

Se pa koncept »več države in ideologije ter manj svobode« kaže v mnogih družbenih podsistemi. Med najbolj v nebo vpjochimi so verjetno zdravstvo, šolstvo, kmetijstvo in gospodarstvo v širšem smislu.

Pa tudi stanovanjska politika. Štiričlanska družina. Mlada starša sta pridna, v spodobnih službah in za slovenske razmere s spodobnimi dohodki. A država ju privije z dajatvami, ki so tako visoke, da si pri aktualnih cenah nepremičnin tudi v 20 ali 30 letih le stežka privoščita stanovanje.

Država sicer pravi, da bo gradila neprofitna stanovanja, ki jih bo financirala s temi istimi dajatvami. A večina Slovenk in Slovencev teh stanovanj nikoli ne bo videla, opozarja Lahovnik. Politika jih bo namreč delila po svojih merilih. Že današnje liste upravičencev po njegovih besedah kažejo, da tu lažje pridejo zraven tujci, kakor hitro pridobijo stalno prebivališče in postopoma državljanstvo.

Država bi lahko pridnim in poštenim mladim tudi z ustrezno zemljiško politiko oziroma večjo ponudbo zemljišč omogočila, da bi prišli do svoje nepremičnine. A to ni namen aktualne politike. Kar je zasebno, je namreč v nasprotju z njenim konceptom.

BIZARNO PREPOVEDOVANJE DOBIČKA

Kar je v nasprotju z njenim konceptom, pa je treba ustrezno prilagoditi. Vlada ni stala križem rok in se je – verjetno z največjo vneto – lotila zdravnikov. Kot pra-

“

Namen onemogočanja zasebne pobude pa je preprosto: narediti človeka odvisnega od države.

vi Lahovnik, trenutna oblast dela vse, da bi izenačila državno in javno zdravstvo. Vendar pa je javno zdravstvo širše, saj vključuje tudi zasebnike koncesionarje, katerih delovanje pa skuša država z vsakim novim ukrepom bolj ovirati.

Vlada je šla celo tako daleč, da jim je prepovedala izplačilo dobička, je spomnil ekonomist. Po drugi strani pa imamo mnoge koncesionarje, kjer države dobiček ne moti; denimo podjetja za vzdrževanje vodotokov in cestna podjetja v prestolnici.

Po oceni Lahovnika je še najbolj bizarno, da država od zdravnikov koncesionarjev najprej pričakuje, da bodo sami kupili prostore in opremo, hkrati pa jim prepoveduje izplačilo dobička. »Iz česa pa bodo financirali to?« se sprašuje. »Ko država sprejme nekaj takega, to pomeni, da se zavestno odloči, da bo uničila en del javnega zdravstva. Tistega, ki v našem primeru najbolj deluje,« pravi Lahovnik.

Po njegovem mnenju je takšna ureditev neustavna, s čimer se strinja tudi zdravnik infektolog Federico Potočnik. »Če nekdo prodaja kruh, če nekdo prodaja

svoje storitve kot keramik, tovarnjakar ali obrtnik, ne vem, zakaj ne bi smel razpolagati z dobičkom. To je preprosto nepošteno,« je dejal za Domovino.

POGROM SKRAJNIH LEVIČARJEV NA ZDRAVSTVO

Sicer pa ukrepi, ki zmanjšujejo zasebno pobudo, pri takšni vladi Potočnika niti ne presenečajo. »Ta vlada je avtoritarna in si želi veliko moči, veliko oblasti. Centralizira jo in jo drži zase,« je poudaril. Ljudem ne pusti, da bi prišli do kakršnekoli oblasti, tudi če gre zgolj za oblast nad njihovo hišo, stanovanjem ali pa zdravjem.

»Leitmotiv« vlade, ki zmanjšuje moč ljudi in to moč daje sebi, se v zdravstvu vidi predvsem v utrjevanju monopolnega položaja Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije

Zakaj so kljub splošnemu omejevanju in višanju dajatev vsi tako tihi? Po mnenju Mateja Lahovnika zato, ker tiste najbolj vplivne podkupuje politika – s subvencijami.



Domovina 209 17. 7. 2025



Ker bi se lahko v konkurenci videlo, kako so nekateri zasebni zdravniki dobri in kako so nekateri v javnem zdravstvu slabi, vlada onemogoča izbiro, meni Federico Potočnik.

odvisnega od države. »Ni čudno, da zdravniki in bolniki odhajajo v tujino,« še poudarja Federico Potočnik, ki se nadeja, da bo prihodnja vlada »vse te neumnosti odpravila in vzpostavila normalno stanje«.

ZASEBNIM VRTCEM NE MOREJO VSILJEVATI SVOJE IDEOLOGIJE

Prav to verjetno upa tudi marsikdo, ki deluje v vzgojno-izobraževalnem sistemu. To velja zlasti za (spet!) zasebnike. Novela zakona o vrtcih bi za dobršen del zasebnih vrtcev v prihodnjih letih namreč lahko pomenila preki-

nitev financiranja.

Na sporne rešitve že lep čas opozarja jo v Združenju zasebnih vrtcev Slovenije. »Več kot očitno je cilj dolgoročno onemogočanje delovanja zasebnih vrtcev, ki bo imelo za posledico zapiranje le-teh,« ocenjujejo v združenju. Podobno so v parlamentarni razpravi opozarjali tudi predstavniki opozicije, medtem ko je koalicijski predlog enotno podprla.

Po noveli bodo do financiranja iz javnih sredstev upravičeni zasebni vrtci, ki bodo imeli na dan uveljavitve novele sklenjene pogodbe o financiranju z občinami, vendar pa bo upravičenost trajala le do leta 2035. Če jim občina nove koncesije ne bo podelila, bodo tako lahko sofinancirani le še deset let.

“

Država bi lahko mladim tudi z ustrezno zemljiško politiko oziroma večjo ponudbo zemljišč omogočila, da bi prišli do svoje nepremičnine. A to ni namen aktualne politike. Kar je zasebno, je v nasprotju z njenim konceptom.

TEMA TEDNA 15

Seveda se bodo posledice pokazale že bistveno prej, saj starši ne bodo želeli svojih otrok vpisati v vrtec, ki bi lahko še pred vstopom otroka v osnovno šolo zaprl vrata.

»Namesto da bi starši dobili vavčer v določeni vrednosti in se odločili, v katerem vrtcu ga bodo izkoristili, kar bi povečalo konkurenco med vrtci in bi ti tekmovali, da bodo čim boljši, se država odloči, da bo zasebne vrtce s koncesijo financirala manj ali pa jih ne bo,« je za Domovino dejal Lahovnik.

Razlog je preprost: »Država zasebnim vrtcem ne more vsiljevati svoje ideologije.« Z ukrepom pa jim omejuje možnost, da otroke vzgajajo na način, kot mislijo, da je prav, da jih torej vpišejo v vrtec po svoji izbiri. In to kljub temu, da tako javni kot zasebni vrtci izpolnjujejo javni del programa, je pojasnil.

V državi je po navedbah Združenja zasebnih vrtcev Slovenije 94 zasebnih vrtcev, od tega jih 34 izvaja programe po posebnih pedagoških načelih. Slednje novela izvzema iz omejevanja financiranja, kar pozdravlja tudi soustanovitelj Inštituta Montessori Pavel Demšar, saj bo financiranje njihovega vrtca ostalo nespremenjeno.

DENAR ZA OTROKE NAJ SLEDI OTROKOM

Obenem pa Demšar opozarja, da bi država morala tudi pri drugih upoštevati načelo subsidiarnosti. »Tistega, kar lahko naredi posameznik, naj država ne prevzame,« je pojasnil. Kot je dejal, gre na eni strani za dostojanstvo posameznika, ki mu moramo pustiti, da poskrbi zase, na drugi strani pa je takšen način praviloma tudi učinkovitejši. Šele kadar določena naloga presega posameznika, naj se vključi določena instanca, najprej civilna združenja, potem občina in nato država.

Če se torej starši lahko organizirajo na način, da sami organizirajo določeno obliko vzgoje oziroma izobraževanja, je po besedah Demšarja prav, da jim to iniciativo pustimo. Če želimo, da bo izobraževanje, ki ga organizirajo posamezniki, dosegljivo, pa mora tudi denar, ki je preko dajatev namenjen otrokom, tem otrokom slediti, ne glede na to, ali gre za državno, občinsko ali zasebno organizacijo, je poudaril soustanovitelj inštituta.

Aktualna novela pa po njegovih besedah zasebnikom pravi: »Saj se lahko organizirate, tega vam ne preprečuje-



16 TEMA TEDNA

mo, toda če so javni vrtci prazni, zasebnih ne bomo financirali.« A ta teorija pade na več točkah.

NEREALNI STRAHOVI

Kot pojasnjuje Demšar, namreč ne gre za vprašanje kapacitet, ampak za vprašanje pravice staršev in njihovih otrok do dosegljivosti raznolikega izobraževanja. Zgledovati bi se morali po severnih modelih, kjer socialna pravičnost pomeni tudi to, da si vsakdo privoščiti bodisi zasebni bodisi državni vrtec oziroma šolo, ne glede na svoj socialni status.

Poleg tega se nikoli v več kot 30 letih ni zgodilo to, kar trdijo avtorji zakona, namreč da bo v primeru financiranja zasebnih vrtcev zmanjkalo sredstev za javne. »To so strahovi, ki so nerealni,« meni Demšar.

Dodaten dokaz, da ne gre za to, da bi bili vrtci prazni, pa je po njegovih besedah poskus ukinjanja tako imenovanega normativa »plus dva«. Zakon namreč dopušča možnost povečevanja skupin za dva otroke. Še trenutek pred tem pa zatiranje, kako zasebnih vrtcev ne morejo financirati, ker naj bi bili javni prazni.

Vzrok je torej drugje, tudi v težnji po več države. A Demšar ocenjuje, da to »ni učinkovito in da v današnjem svetu to ne bo zdržalo«. Želje in pogledi staršev in otrok so različni. Gledati je treba na to, da bomo tem različnostim ustregli. »Ko zapiramo prostor za zunanje vplive oziroma ga zapiramo vase, dejansko generiramo potrebo po šolanju na domu, ki ga je že zdaj zelo veliko, ker starši nimajo alternative,« je pojasnil.

Prav zasebni vrtci pa to alternativo ponujajo. Kot poudarja Demšar, bi si ne nazadnje želeli, da bi bilo tudi v javnem sistemu več te različnosti. Politiki se sprašujejo, kako bi spravili otroke iz zasebnih vrtcev v javne, a pot je zelo preprosta. Staršem naj ponudijo program, v katerem bodo to alternativo prepoznali.

“

Pavel Demšar: »Ko zapiramo prostor za zunanje vplive oziroma ga zapiramo vase, dejansko generiramo potrebo po šolanju na domu, ki ga je že zdaj zelo veliko, ker starši nimajo alternative.«

Domovina 209 17. 7. 2025

“

Že prej se je vlada z davčnimi obremenitvami lotila normiranih samostojnih podjetnikov, ki jih z julijem privija še z dodatnima dvema odstotkoma dajatve za dolgotrajno oskrbo.

Na tem področju je po Demšarjevem prepričanju narejenega premalo, prav tako je premalo narejenega za vzpostavitev medsebojnega zaupanja med starši, učitelji in vodstvi šole. »Če tega zaupanja ni, nobena zakonodaja ne bo pomagala,« je pojasnil. Sicer pa je po njegovih besedah ironija, da se v času, ko je pomanjkanje otrok in ko bi vsako družino z otroki morali spodbujati k vzgoji, ki jim bo čim bolj pisana na kožo, to preprečuje.

DRŽAVNO PODKUPOVANJE IN SOVRAŽNIKI LJUDSTVA

A lastniki zasebnih vrtcev so le ena od skupin, ki se jih je v aktualnem mandatu lotila vlada. Že precej pred tem se je z davčnimi obremenitvami lotila normiranih samostojnih podjetnikov, ki jih z julijem privija še z dodatnima dvema odstotkoma dajatve za dolgotrajno oskrbo. Človek se vpraša, zakaj so vsi tako tihi, a Lahovnik pojasni: ker tiste najbolj vplivne »s subvencijami podkupejuje politika«. Spet seveda po kriterijih, ki si jih postavlja sama.

Na podoben način se je vlada lotila medijev. Že če se ozremo po aktualnem seznamu prejemnikov državnih subvencij, po besedah Lahovnika vidimo, da so bolj ali manj vsi »izrazito naklonjeni aktualni vladi in da aktualna oblast razume medije kot svoj podaljšek«. Zato vodilni politiki niti ne skrivajo več pričakovanj po prijaznem poročanju, je pojasnil. Načelo »piškotek za pridne medije« po opozori-

lih več medijskih strokovnjakov zaznamuje tudi še nesprejeto novelo zakona o medijih.

Zanimivo pa, da imajo skupine z vladdnega seznama razrednih sovražnikov, kot so ob zasebnih zdravnikih, obrtnikih in podjetnikih tudi kmetje, skupni imenovalec: oblast jih težko nadzoruje. Zato jih razglasi za sovražnike ljudstva, je pojasnil Lahovnik.

RAZLASTNINIMO TO, RAZLASTNINIMO ONO

Na glas si za kmete tega sicer še niso upali reči. A to ne pomeni, da jih pušča pri miru. Predlagani ukrepi tudi na polju kmetijstva namreč izražajo izrazito tendenco po poseganju v zasebno lastnino. Kot je za Domovino pojasnil predsednik Kmetijsko-gozdarske zbornice Slovenije (KGZS) Jože Podgoršek, je eden takšnih predlog zakona o urejanju prostora, ki spreminja način vrednotenja kmetijskih zemljišč v procesih razlastnitvenja.

Po predlogu bi se vrednost kmetijskega zemljišča ocenjevala glede na trenutno dejansko rabo in ne več glede na prihodnjo rabo. S tem se na široko

Pavel Demšar: »Tistega, kar lahko naredi posameznik, naj država ne prevzame.«





“

Energetski zakon: v primerih potreb po energetskih objektih večjega obsega, kot so sončne ali vetrne elektrarne, je predvideno razlastnjenje.

odpirajo vrata državnim in občinskim infrastrukturnim projektom, a kratko bodo potegnili kmetje, saj bodo kmetijska zemljišča razlastnili za mizerno odškodnino. V KGZS zato vztrajajo, da bi se morala zemljišča vrednotiti glede na bodočo rabo.

Hiter poseg v zasebno lastnino po besedah Podgorška omogoča tudi energetski zakon. Tudi tu je namreč v primerih potreb po energetskih objektih večjega obsega, kot so sončne ali vetrne elektrarne, predvideno razlastnjenje.

Ne nazadnje bo vsaj v enem delu do razlastnitve prišlo tudi v postopku izgradnje 3. razvojne osi. Pri zbornici pogrešajo načrt, ki bi zagotovil, da bodo kmetije, ki bodo na njeni trasi, delovale naprej, pravi predsednik zbornice.

Še en sporen predlog pa je po besedah Podgorška dodatno obdavčenje nezazidanih stavbnih zemljišč. Kot je pojasnil, sicer razumejo namero zakonodajalca, ki želi doseči, da bi se nepozidana stavbna zemljišča porabila predvsem za pozidavo in ne za kmetovanje.

A v času, ko je postopek sprejemanja občinskih prostorskih načrtov tako počasen in zapleten in ni mogoče kar tako spreminjati namembnosti zemljišč, bi bila takšna rešitev do mnogih nepravilna. Marsikdo, ki ima nepozidano stavbno zemljišče, pa na teh zemljiščih kmetuje, namreč to parcelo hrani za svoje otroke ali vnuke.

Ko se enkrat namembnost spremeni v kmetijsko rabo, je vprašanje, ali se bo še kdaj vrnila v zazidljivo parcelo, na kateri bi mladi lahko gradili in na ta način ostali doma, na podeželju. »Ugotavljamo, da gre kar velikokrat za resne posege brez nekih resnih študij za prihodnost posamezne kmetije,« je povzel Podgoršek. Nasploh pri zbornici pogrešajo dolgoročno strategijo kmetijstva ali pa vsaj začetek razprave o njej. Potrebovali bi jo, da bi se po njenih

tirnicah nato peljala zakonodaja, ne pa obratno.

NAJBOLJ VLADNI NEVLADNIKI

Če k opisanemu prištejemo še medveda Tima, ki si ga pristojno ministrstvo ob izdatni asistenci nevladnikov tako zelo želi odvzeti lastniku ZOO parka Rožman Jožetu Rožmancu, da je šlo spremenjat celo zakonsko določbo, dobimo že zelo zajeten spisek vladnega stikanja po zasebnih žepih.

In ko smo pri nevladnikih; če je prvi paradoks ta, da je v času Svobode vse manj svobode, je drugi ta, da so nevladne organizacije v resnici najbolj vladne, pravi Lahovnik. Na novinarskih konferencah Glasu ljudstva, ki vladi asistira pri pripravi zakonodaje, je denimo več novinarjev kot pa ljudstva. Na drugi strani pa so v Ljubljani tudi zborovanja, na katerih se zbere na tisoče, včasih celo desetisoče ljudi, pa dominantni mediji o tem ne poročajo.

KROŽNO GOSPODARSTVO PO SLOVENSKO

Prav dominantnim medijem Lahovnik pripisuje tudi glavno odgovornost, da se vse naštetu lahko dogaja. Obilno jih namreč financira prav država in tako je krog sklenjen. »Krožno gospodarstvo po slovensko,« pripomni ekonomist.

“

Matej Lahovnik: Prvi paradoks: v času Svobode je vse manj svobode. Drugi paradoks: nevladne organizacije so v resnici najbolj vladne. Tretji paradoks: tisti, ki najbolj opozarjajo na dogajanje v Srbiji, doma počnejo isto.



Po mnenju Jožeta Podgorška je v pripravi več načinov, kako kmete razlastniti.

Oblasti skušajo vzorčiti delovanje na podoben način, kot to vidimo v nekaterih avtoritarnih sistemih, denimo v Rusiji in Srbiji. Tretji paradoks po Mateju Lahovniku: tisti, ki najbolj opozarjajo na dogajanje v Srbiji, doma počnejo isto.

V osnovi pa gre za to, da skušajo razpolagati z ustvarjenim bruto domačim proizvodom, pravi ekonomist. Namesto da bi delali na nižjih davkih, da bi ljudje lahko sami poskrbeli zase, država z vse višjimi dajatvami ljudem pušča vse manj v žepu in iz njih dela socialni problem. Ista država potem rešuje socialne probleme, ki jih je sama povzročila. A rešuje jih – spet – po svojih političnih kriterijih.

Še en primer krožnega gospodarstva po slovensko torej. Njegovo počelo pa je poleg težnje po ohranitvi oblasti udejanjanje skrajno leve, marksistične ideologije, ki je v popolnem nasprotju s podjetniško, liberalno ideologijo.

In še zadnji paradoks: Golob je vnaprej napovedal, da ljudje denarja ne potrebujejo in da bo dvigoval davke. Pa so ga ljudje vseeno volili. In nekateri bi ga celo še enkrat.

17. 07. 2025

Domovina

Stran/Termin: 18

Naslov: Stanovanje so vrnili dedku, vanj se ne morejo vseliti niti

Naklada:

Avtor: TINA S. BERTONCELJ

Površina/Trajanje: 2.427,42

Rubrika/Oddaja: TEMA TEDNA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



18 TEMA TEDNA

Stanovanje so vrnili dedku, VANJ SE NE MOREJO VSELITI niti njegovi pravnuki

Lani je bila sprejeta novela stanovanjskega zakona (SZ-1F), ki naj bi odpravljala ustavno nedopusten položaj. Ustavno sodišče je namreč leta 2023 odločilo, da se krši lastninska pravica lastnikov denacionaliziranih stanovanj oziroma da je poseg v lastninsko pravico nesorazmeren. Čeprav naj bi zakon o denacionalizaciji odpravil krivice, ki so nastale z odvzemom premoženja, so se zgodile nove – ki trajajo še danes.

TINA S. BERTONCELJ

Vrnimo se na začetek več kot 30-letne sage: novembra 1991 je bil sprejet Zakon o denacionalizaciji (Zden), ki mu opozicija takrat ni bila naklonjena. Premoženje je bilo po drugi svetovni vojni podržavljeno in odvzeto, Zden pa je leta 1991 uzakonil, da se podržavljeno premoženje lastnikom vrne v naravi oziroma z odškodnino, če vračanje v naravi ni možno. Zden je optimistično predvideval, da se bodo postopki vračanja zaključili v enem letu. A pri vračanju premoženja se je pojavila cela vrsta težav in nasprotujočih interesov. V naravi so se namreč vračala tudi stanovanja, zasedena z najemniki, ki so bili do denacionalizacije imetniki stanovanjske pravice za nedoločen čas. Na tem mestu je treba opozoriti tudi na to, da lastniki nepremičnin niso imeli prav nobene izbire. Naseljeno stanovanje so lahko prejeli v last – ne pa v posest, odškodnina namesto stanovanja v teh primerih ni bila možna. V nerodnem položaju sta se torej znašli obe strani, rešitev pa naj bi prišla s prvo spremembo stanovanjskega zakona.

STANOVANJSKI ZAKON

Stanovanjski zakon (SZ) je bil sprejet oktobra 1991, in sicer so ga pripravili pod okriljem ministrstva, ki ga je vodil Miha Jazbinšek. Zakon je omogočil prodajo stanovanj nekdanjim najemnikom oziroma imetnikom stanovanjske pravice. Slednji so stanovanja lahko odkupili po zelo ugodni ceni. Najemniki, ki so imeli stanovanje najeto za nedoločen čas, so dobili tudi predkupno pravico, razen v določenih izjemah. Imetnik stanovanjske pravice je pravico lahko prenesel na ožje družinske člane. Kupci stanovanj

so morali plačati deset odstotkov kupnine, ostalo pa so lahko odplačevali do 20 let. Tako so ljudje za 10.000 nemških mark lahko kupili trisobno stanovanje v Ljubljani – uzakonitev teh odkupov so nekateri označevali za popolno socializacijo stanovanjskega gospodarstva.

Medtem ko je bila za to skupino ljudi rešitev stanovanjskega vprašanja ugodna, pa to ni veljalo za tiste, ki pravice do odkupa niso dobili, ker se stanovanj, ki so bila nacionalizirana, ni dalo odkupiti. In nato je prišel še Zden, ki je predvidel vračanje teh stanovanj. Imetniki stanovanjske pravice so prisilno postali pogodbeni najemniki, lastniki denacionaliziranih stanovanj pa so prisilno postali lastniki stanovanj, s katerimi niso mogli prosto razpolagati. Rešitev naj bi prinesel SZ ali vsaj njegova prva sprememba, a se to ni zgodilo. Leta 1994 je sprememba zakona sicer prinesla nadomestno privatizacijo – država je najemnikom omogočila del sredstev za nakup (drugega) stanovanja ali gradnjo hiše. Ker pa je država ponujala nizko odškodnino, se večina najemnikov ni odločila za to rešitev, prav tako lastniki stanovanj niso želeli prodajati po pre nizkih cenah.

Tako Zden kot SZ sta bila z leti deležna mnogih posegov in sprememb. Proces denacionalizacije se je tako podaljševal, rešitve za lastnike stanovanj in njihove najemnike pa tudi ni bilo na spregled. Leta 1998 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o denacionalizaciji oziroma »Bavčarjev zakon«. Ta je po mnenju Združenja lastnikov razlaščenega premoženja (ZLRP) pogoje vračanja spremenil na škodo razlaščenecv. Zakon je med drugim obvezni krog strank v postopku

razširil na najemnike. V združenju so opozarjali tudi na to, da bi moralo ministrstvo za okolje in prostor narediti red na področju neprofitnih najemnin, in napovedali, da bo ministrstvo po vsej verjetnosti le malenkost zvišalo najemnino, namesto da bi neprofitno najemnino postopoma ukinilo. Združenje najemnikov nacionaliziranih stanovanj je v tistem času navajalo podatek, da živi v denacionaliziranih stanovanjih 13.000 nekdanjih imetnikov stanovanjske pravice. Ob tem je ministrstvo za okolje in prostor imelo podatke, da je bilo lastnikom vrnjenih okoli 6.500 stanovanj, pričakovano končno število vrnjenih stanovanj pa naj bi bilo okoli 8.500. Po mnenju ZLRP je to pomenilo, da 4.500 stanovanj nikoli ne bodo vrni-

V starem delu Ljubljane je kar nekaj denacionaliziranih stanovanj.



Domovina 209 17. 7. 2025



TEMA TEDNA 19

“

Tako zakon o denacionalizaciji kot stanovanjski zakon sta bila z leti deležna mnogih posegov in sprememb. Proces denacionalizacije se je podaljševal, rešitve za lastnike stanovanj in njihove najemnike pa ni bilo na spregled.

li lastnikom. Vse bolj jasno je postajalo, da bodo lahko najemniki ostali, kolikor časa bodo želeli, po smešno nizki »neprofitni« najemninini.

TRAJNA KOLIZIJA INTERESOV

S potekom celotnega dogajanja niso bili zadovoljni niti v uradu Varuha človekovih pravic – opozarjali so na slabšanje položaja lastnikov in na neupravičeno omejevanje lastnine. »Država je po našem mnenju s premalo domišljenimi zakonskimi rešitvami povzročila trajno kolizijo interesov med denacionalizacijskimi upravičenci kot novimi lastniki ter najemniki, prejšnjimi imetniki stanovanjske pravice. Sedanji položaj nenehno povzroča napetosti med tema skupinama, ki obe menita, da ju je drža-

va postavila v krivičen položaj in ju pustila, da sami rešujeta spore, ki nastajajo zaradi nasprotujočih si interesov,« so zapisali v enem od letnih poročil varuha in poudarili, da bi nasprotja in krivice morala reševati država. Varuh je leta 2003 opozoril, da pričakovanih rešitev ni prinesel niti novi stanovanjski zakon (SZ-1). »Ostaja občutek, da ta problem, ki ga je mogoče uvrstiti med eno izmed krivic, ki jih je v preteklosti povzročila država, ni rešen predvsem zaradi materialnih obveznosti, ki bi jih prineslo reševanje tega problema. Ta kategorija državljanov ostaja v nezavidljivem položaju, jih je pa čedalje manj, saj gre pretežno za starejše najemnike, ki se ne znajo tako glasno postaviti za svoje pravice kot nekatere druge kategorije prizadetih,« so zapisali.

Precej dela s tem so imela tudi sodišča. Med drugim je ustavno sodišče leta 2003 odločilo, da najemnikom denacionaliziranih stanovanj ni bila kršena pravica do nastanitve in da niso bili diskriminirani. Še naprej so namreč lahko ostali v stanovanjih in plačevali neprofitno najemnino. Dve leti kasneje je vrhovno sodišče odločilo, da lastniki stanovanj po smrti nosilca pogodbe niso več dolžni oddajati stanovanja za neprofitno najemnino njegovi družini – pred tem se je ta pravica prenašala praktično neomejeno. Ustavno sodišče je nekaj let kasneje odločilo, da se ob smrti nosilca pogodbe neprofitna najemnina lahko prenese le na zakonca.

Leta 2004 so najemniki proti Sloveniji vložili pritožbo na ESČP. Po desetih letih je sodišče razsodilo v korist države; slednja po mnenju sodišča ni kršila človekovih pravic najemnikov. Omejitve neprofitne najemnine le na nekdanjega imetnika stanovanjske pravice po mnenju sodišča zagotavlja pošteno ravnovesje med zaščito pravic najemnikov na eni in lastnikov na drugi strani. Leta 2010 je Evropski odbor za socialne pravice pri Svetu Evrope v kolektivni pritožbi Feantse ugotovil, da so reforme Slovenije na področju stanovanjske politike postavile najemnike stanovanj v negotov položaj.

TOŽBA PROTI DRŽAVI

Skupina nezadovoljnih lastnikov stanovanj je septembra 2020 vložila odškodninsko tožbo proti državi zaradi omejitve razpolaganja s stanovanji. Poudarili so, da gre za kršitev 1. člena protokola Konvencije o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin, kot je ESČP presodilo tudi v primerih iz Hrvaške. Evropsko sodišče za človekove pravice je namreč v zadnjih nekaj letih v več istovrstnih primerih hrvaških lastnikov ugotovilo, da ureditev, ki lastnikom denacionaliziranih stanovanj onemogoča posest njihovih stanovanj do smrti najemnika, ob tem pa ima jo pravico le do nesorazmerno nizke neprofitne najemnine, predstavlja kršitev 1. protokola k Evropski konvenciji o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin ter kršitev pravice do zasebne lastnine. Slovenija je omenjeno konvencijo ratificirala leta 1994 in je zanj zavezujoča. »Kršitev omenjene konvencije predstavlja pravno podlago za uveljavljanje odškodninske odgovornosti države,« so navedli v Združenju lastnikov nepremičnin v Sloveniji (ZLAN), kjer lastnikom stanovanj nudijo strokovno podporo. Vredno je omeniti, da je Hrvaška posledično sprejela zakon, ki je ugoden za obe strani, zadeve pa rešuje država.

Če se vrnemo v sedanjost – kot že rečeno, naj bi lanska sprememba stanovanjskega zakona (SZ-1F) zasledovala sodbo ustavnega sodišča, ki je izvršilni oblasti naložilo, naj zagotovi ustrezno razmerje pravic in dolžnosti med najemniki in lastniki denacionaliziranih stanovanj. Po oceni ustavnega sodišča »izpodbijane določbe čezmerno posegajo v lastninsko pravico iz 33. člena ustave, pri čemer sporna ureditev ni



Domovina 209 17. 7. 2025



20 TEMA TEDNA

“

Novela zakona določa, da najemnik ves čas prehodnega obdobja (deset let) še naprej plačuje neprofitno najemnino, lastniki pa so upravičeni do doplačila najemnine v višini razlike med neprofitno najemnino in »priznано« tržno najemnino.

nujna za doseg zasedovanih ciljev in tudi ni sorazmerna v ožjem smislu. Določbe že daljše obdobje denacionalizacijskim upravičencem dolgoročno in bistveno omejujejo možnost razpolaganja z lastno stvarjo in pravico do pridobivanja dobička iz zasebne lastnine ter na lastnike stanovanj prelagajo nesorazmerno in pretirano breme doseganja ciljev javne stanovanjske politike. « Stanovanjsko in socialno varnost, stroškovno vzdržno rabo stanovanj ter dom in druge vrednote je možno enako učinkovito varovati na druge načine, ki bi v pravico do zasebne lastnine sedanjih lastnikov stanovanj posegali mileje ali sploh ne, meni ustavno sodišče. Ustavno ni sprejemljiva nobena rešitev, ki bi še naprej zagotavljala denacionalizacijskim upravičencem in njihovim univerzalnim pravnim naslednikom zgolj prejetje neprofitnih najemnin. Prav tako ni ustavno sprejemljiva zakonska rešitev, ki bi svojo dejansko uveljavitev časovno odmikala dlje v prihodnost.

ALI NOVELA RES ODPRAVLJA NEUSTAVNOST?

Novela zakona določa, da najemnik ves čas prehodnega obdobja (deset let) še naprej plačuje neprofitno najemnino, lastniki pa so upravičeni do doplačila najemnine v višini razlike med neprofitno najemnino in »priznано« tržno najemnino. Razliko doplačuje država, o pravici do doplačila pa presoja republiški stanovanjski sklad. Vlogo za doplačilo najemnine mora oddati lastnik stanovanja, o pravici do doplačila najemnine sklad lahko odloči največ za eno leto. Doplačilo države v prehodnem obdobju ni vezano na socialno stanje najemnika. Stanovanjski sklad na podlagi vloge lastnika denacionaliziranega stanova-



Četudi je oseba dobila svojo lastnino vrnjeno, velikokrat ne more zares razpolagati z njo.

nja lahko preveri morebitno lastništvo druge nepremičnine, kar je razlog za odpoved najemne pogodbe. Po poteku prehodnega obdobja se lastnik in najemnik dogovorita glede tržne najemnine – razmerja torej ne ureja država.

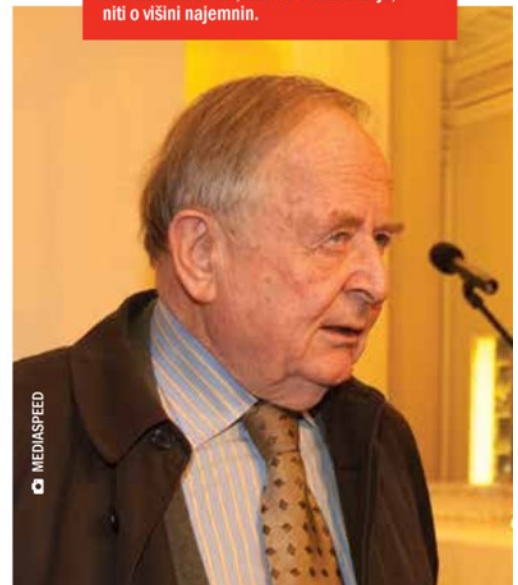
Minister za solidarno prihodnost je v času sprejemanja novele zakona pojasnil, da je najemnikov okoli 550 (leta 2010 jih je bilo še 1.500), v povprečju pa so stari več kot 70 let. »Številni izmed njih bi se znašli v izjemno zahtevnem položaju, če bi morali z danes na jutri zapustiti stanovanja, v katerih bivajo tako rekoč večino svojega življenja,« je dejal. Najemniki bodo po navedbah ministrstva tudi na prednostni listi za selitev v javna najemna stanovanja – kritiki se ob tem sprašujejo, ali bo po mnenju ministra čez deset let selitev za 80-letnike kaj lažja.

V opoziciji so bili do te rešitve kritični, po njihovi oceni novela zakona ne odpravlja neustavnosti, saj lastniki še vedno ne morejo prosto razpolagati s svojo lastnino. Poleg tega so opozorili, da neprofitna najemnina z doplačilom »priznane« najemnine še vedno ni enaka tržni najemnini. V stranki NSi so opozorili, da lastnik s stanovanjem ne bo mogel prosto razpolagati niti po preteku desetletnega obdobja, saj najemnika – v primeru, če bi se želel sam vseliti v svoje stanovanje – ne bo mogel izseliti. Opozorili so še, da bi bilo treba preveriti dohodkovno

in premoženjsko stanje prosilca neprofitnega stanovanja.

Na očitke opozicije se je državni sekretar Klemen Ploštajner odzval z besedami, da je zakon o denacionalizaciji sicer odpravil eno krivico, vendar pa je ustvaril dve novi – po njegovih besedah naj bi ta sprememba zakona naslavljala obe krivici. Glede tržne najemnine je komentiral, da ta nima določljivega kriterija in bi tako lastniki po svoje določali, do katerega zneska se doplačuje. Zato so določili »priznано« tržno najemnino. Dodal je še, da gre pogosto za dotrajana stanovanja, zato ne bi bilo primerno, da se ovrednotijo po tržni ceni.

Dr. Edo Pirkmajer je kritičen do tega, da lastniki še po 30 letih ne morejo odločati niti o tem, kdo bo v stanovanju, niti o višini najemnin.





NEGOTOVOST IN VISOKI STROŠKI

O žal še vedno pereči problematiki smo se pogovarjali z lastnico denacionaliziranega stanovanja in s predsednikom Združenje lastnikov nepremičnin v Sloveniji. Dr. Edo Pirkmajer je bil kritičen do dejstva, da lastniki še po 30 letih ne morejo odločiti o tem, kdo bo v stanovanju, niti o višini najemnine. »Dajali smo predloge, večkrat smo protestirali,« je dejal Pirkmajer, ki se še spominja odločitve ustavnega sodišča, ki je v 90. letih reklo, da gre sicer za poseg v lastninsko pravico, ampak da gre hkrati tudi za javni interes. Ko bo stanovanjska stiska rešena, naj bi se vse uredilo. »Med drugim smo predlagali desetletno obdobje za rešitev tega vprašanja, a so nasprotovali, češ da je doba predolga. Ampak od takrat je minilo že 25 let,« je opozoril in dodal, da nikomur ni bilo v interesu, da se zadeva uredi – prej obratno. Zdaj se po njegovih besedah to ureja samo po sebi – tovrstnih stanovanj oziroma najemnikov je vse manj. »Vlada meni, da se bo zadeva rešila sama,

“

Edo Pirkmajer: »To je zapoznala stvar naše tranzicije in kasnejših vlad, ki so to stvar puščale vnemar. To je poseg v zasebno lastnino, ki je nedopusten.«

ko bodo najemniki umrli,« je dejal in dodal, da je stvar problematična tudi s stališča najemnikov, ki obstoječih pravic drugje ne morejo uveljavljati. Spomnil je na odločitev ustavnega sodišča, da lastnik ne sme biti prikrajšan za najemnino glede na tržne razmere. Vendar pa se je ob sprejetju novele zakona določila dopustna tržna najemnina, ki je zelo nizka. »Podobno se zdaj dogaja z zakonom o gostinstvu – trudijo se, da s svojim stanovanjem nihče ne bi zaslužil,« je opozoril Pirkmajer. »To je zapoznala stvar naše tranzicije in kasnejših vlad, ki so to stvar puščale vnemar. To je poseg v zasebno lastnino, ki je nedopusten,« je poudaril.

Lastnica stanovanja Jana Turk nam je povedala, da so leta 1993 stanovanja vrnili njenemu dedku. Zdaj ima že sama vnuko, zadeva pa še vedno ni urejena. Na začetku so pričakovali, da se bo uredilo v nekaj letih – finančno bodo že nekako zdržali. Mislila je, da bo rešila svoj stanovanjski problem, nato so enako mislili njeni otroci. A so morali najemati posojila, kupovati stanovanja. Hiša, ki so jo dobili nazaj, je bila uničena, pravo narkomansko gnezdo. Za vsa popravila in obnovo so porabili veliko denarja. Mnogi lastniki dolgoletnega vzdrževanja finančno niso zmogli, svojo lastnino so morali prodati za drobiž. Ob tem pa premoženjsko stanje najemnikov ni pomembno – v nekaterih stanovanjih so po besedah Turkove tudi tožilci, odvetniki, državni funkcionarji. »Lastniki ne vemo, kdaj bomo dobili v posest ta stanovanja,« je povedala in dodala, da še naprej živijo v negotovosti. Po prehodnem desetletnem obdobju naj bi se lastnik in najemnik dogovorila o tržni najemnini. »Če ne bo soglasja, se bo zadeva vlekla še naprej, sledile bodo tožbe na določitev najemnine, sodni postopki pa so dolgi,« je opozorila. Za denacionalizirano stanovanje v stari Ljubljani dobiva skoraj trikrat nižjo najemnino od tržne. »Z najemnino ne pokrijem niti stroškov vzdrževanja,« nam je povedala in pojasnila, da SZ-1 določa, kaj naj bi pokrivala neprofitna najemnina, vendar je določba 118. člena SZ-1 neizvršljiva. Za dvosobno stanovanje dobivajo okoli 362 evrov neto, v kar je všteto tudi doplačilo države »do priznane tržne najemnine«. Medtem ko za kvadratni meter stanovanja sedaj dobi 5,4 evra neto, pa je bilo do leta 2021 še slabše – dobivali so zgolj en evro neto

TEMA TEDNA 21

PRIMER IZRAČUNA NEPROFITNE NAJEMNINE ZA DENACIONALIZIRANO STANOVANJE

Za dvosobno stanovanje v starem mestnem jedru v Ljubljani, veliko 66,87 m², smo pripravili spodnji izračun.

Vrednost stanovanja je od 1. 4. 2025 dalje ocenjena na 39.791,07 EUR.

Mesečna neprofitna najemnina za stanovanje znaša 155,19 EUR (bruto) oz. 120,27 EUR neto (odšteta je dohodnina), kar znaša 1,798 EUR/m²/mesečno.

Opomba: iz podatkov GURS izhaja, da GURS predmetno stanovanje vrednoti na 311.600 EUR, za potrebe neprofitne najemnine pa isto stanovanje vrednoti na 39.791,07 EUR. V preteklosti (2013) je lastnici tega stanovanja bil odmerjen davek na premoženje od vrednosti po GURS (311.600 EUR), kar je očitna nesorazmernost med davkom in prihodkom.

na kvadratni meter. Izpostavila je izračun finančnega učinka, ki ga je naredilo Slovensko nepremičninsko združenje FIABCI. Izračunali so, da je najemnik v 30 letih v breme lastnika pridobil 108.000 evrov – kar je praktično kupnina 60-kvadratnega stanovanja.

Izpostavila je še eno zanimivost: medtem ko se pri izračunu najemnine upošteva vrednost stanovanja dobrih 39.000 evrov, je Gurs vrednost stanovanja ocenil na 360.000 evrov. Pred leti so jih tudi obdavčili po Gursovi oceni. In še to: ko je ministrstvo za finance pripravljalo izhodišča za obdavčitev premoženja, je v svojih izračunih upoštevalo najemnino 750 evrov za 44 kvadratnih metrov veliko stanovanje v Ljubljani, kar pomeni 17 evrov na kvadratni meter. Država se torej dobro zaveda, kakšne so tržne cene. Mar to pomeni, da zavedno posega v pravico do pridobivanja dobička iz svoje lastnine (33. člen ustave)?

Iz vsega zapisanega je jasno razvidno, da imajo lastniki stanovanj predvsem dolžnosti, pravic pa bolj malo. »Upanje pa le imaš,« je dejala Turkova in čustveno dodala, da je vrednost družinske hiše neprecenljiva. Žal pa so se ji morali zaradi nedopustnih posegov v lastnino mnogi odpovedati. ●

17. 07. 2025	Novi glas	Stran/Termin:	3	
Naslov:	Nepremičninski utrip štirih držav	Naklada:		
Avtor:	MATEVŽ COTAR TRST	Površina/Trajanje:	1.197,48	
Rubrika/Oddaja:	AKTUALNO	Žanr:	INTERVJU	
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, CENE			

Nepremičninski utrip štirih držav

Razgiban trg nepremičnin med Slovenijo, Italijo, Hrvaško in Avstrijo skozi oči dr. Maje Vrtovec

MATEVŽ ČOTAR
TRST

Dr. Majo Vrtovec že poznamo, saj smo z njo pred leti opravili zanimiv pogovor o nepremičninah ter njenem delu na področju državnih in mednarodnih posredniških storitev. Deluje v sodelovanju z vodilnimi agencijami v Trstu, Gorici, Sloveniji, na Hrvaškem in v Avstriji. Dr. Majo Vrtovec, lastnico podjetja Immobili senza confini, specializirano za posredovanje vseh vrst nepremičnin, smo tokrat povprašali o aktualnem dogajanju na nepremičninskem trgu, tako pri nas kot v sosednjih državah.



Že več let delujete na čezmejnem nepremičninskem trgu. Kako se je v tem času spremenilo povpraševanje med Slovenijo in Italijo?

Povpraševanje s strani državljanov Slovenije po nepremičninah na Goriškem in Tržaškem se je v zadnjih letih znatno povečalo. Vzroke za to gre pripisati različnim dejavnikom – od ekonomskih do gospodarskih, pa tudi kulturne bližine ter razlogu, ki velja za vse človeštvo, da "se v sosednji državi mogoče boljše živi". Zaradi izrazitega porasta cen v Sloveniji od okoli leta 2020 dalje so se slovenski kupci začeli obračati tudi na bližnje lokacije, kot je npr. Trst, saj so cene nižje kot v bližnjem Kopru, Izoli in Piranu. Seveda pa so se cene v Trstu zaradi povečanega zanimanja prav tako začele dvigati. Trst je tako investicijsko zanimiv tudi za tiste, ki vlagajo v nepremičnine za dolgoročno oddajo. Obenem je opaziti zmanjšanje povpraševanja po stanovanjskih nepremičninah za kratkoročno oddajo v slovenski Istri, predvsem zaradi morebitnih sprememb zakonodaje, ki želi omejiti kratkoročno (turistično) oddajo prek platform, kot sta Airbnb in Booking. Sprejemanje te zakonodaje že dobro leto sproža precej polemik, predvsem pa negotovost na trgu nepremičnin.

Po najnovejših julijskih podatkih Eurostata je Slovenija ena redkih držav v EU, kjer so cene nepremičnin znatno padle. Kaj menite, da so glavni razlogi za to težnjo?

Glede Slovenije sem se o tem pogovarjala s cenjenima kolegoma in profesionalcema iz

nepremičninskega sveta, Boštjanom Udovičem in Danielom Lovšinom – prvi je direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri Gospodarski zbornici Slovenije (GZS), drugi pa lastnik nepremičninske agencije Casabela iz Pirana z več kot tridesetletnimi izkušnjami in član GZS. Po njunem mnenju so cene nepremičnin v zadnjih petih letih precej zrasle in že pred časom presegle kupno moč lokalnega prebivalstva, torej tistega segmenta kupcev, ki nepremičnino kupuje za lastno bivanje. Pričakovali smo, da bo prej ali slej prišlo do obrata. Seveda govorimo o četrletnem spustu, okvirno – 2 %, vendar je na letni ravni še vedno rast za 3,2 %. Po vsej verjetnosti ta podatek realno prikazuje umirjanje cen nepremičnin, kar smo že zaznali v zadnjem obdobju. Spust je lahko tudi posledica že omenjene nove zakonodaje, ki predvideva omejitev kratkoročne oddaje, ter tudi prihajajoče zakonodaje glede davka na nepremičnine.

Povpraševanje vsekakor ostaja še vedno visoko, medtem ko je ponudba zelo nizka. Poleg domačih kupcev so v Sloveniji aktivni tudi državljani EU z bistveno višjo kupno močjo. Poleg tega je slovenski trg relativno majhen in lahko statistične podatke "iznakazi" že manjše število specifičnih poslov. Zato je za napovedovanje nekega trenda oz. usmeritve treba počakati na več podatkov.

Kakšno pa je trenutno stanje v Trstu in Gorici?

V Trstu je zmanjšanje ponudbe in povečanje povpraševanja s strani tujih kupcev in investorjev privedlo do stalno zvišanih srednjih cen. Povprečne cene so zelo relativne glede na predele mesta in pokrajino. Cena m² za nakup se giblje med 1730 in 3761 evri.

V Gorici trenutno zaznavamo počasnejšo rast nepremičninskega trga, čeprav sta Nova Gorica in Gorica nosilki naziva Evropska prestolnica kulture. Vpliv EPK je bil sicer viden že pred samim začetkom dogodkov, predvsem zaradi večjega zanimanja evropske in svetovne javnosti. Leta 2025 je največ zanimanja usmerjenega v manjše stanovanjske enote, primerne za obnovo ali kot naložbo. Razlog za to je dejstvo, da so najemnine skoraj enake kot v sosednji Novi Gorici, medtem ko so cene nakupa nepremičnin približno za polovico nižje. V Gorici je cena m² za

nakup med 549 do nekje 2000 evrov za novogradnjo, ki pa je v bistvu ni. Na področju komercialnih nepremičnin – kljub eni najnižjih cen na kvadratni meter v Italiji – zanimanje ostaja nizko. To potrjuje tudi podatek, da je naprodaj več kot sto poslovnih prostorov, celo na osrednji mestni ulici, na Korzu, kar kaže na presežek ponudbe in nezadostno povpraševanje.

Kako se razvija trg

nepremičnin na Krasu, tako na slovenski kot italijanski strani?

Kras je še vedno zanimiv, vendar so, vsaj na slovenski strani, tudi tam cene poskočile – seveda nekoliko manj kot na Obali. Predvsem opazamo interes tistih, ki želijo bolj mirno okolje, a si želijo, da je služba v Trstu, Kopru ali Gorici dokaj blizu (20–25 minut vožnje). Kras je zanimiv tudi za tiste, ki več časa delajo od doma, in za mlade, saj so cene še dostopne tudi tistim, ki kupujejo s kreditom. Opazamo, da se kupci raje

odločajo za bolj prenovljene nepremičnine, pri katerih je vložek v prenovu manjši – predvsem zaradi visokih stroškov in dolgih rokov prenove, kar je posledica (pre)zasedenosti obrtnikov oz. njihovega pomanjkanja.

Slovenci torej še vedno aktivno kupujejo nepremičnine v Italiji ...

Trst in Gorica sta zelo privlačni mesti za slovenske kupce, žal ne uspem ugoditi vsem povpraševanjem za nakup nepremičnin,



predvsem ker se manjše nepremičnine prodajo kar čez noč. V Trst so Slovenci dobesedno zaljubljeni, saj je bilo večkrat na seznamu mest z najboljšo kakovostjo življenja v Italiji. Slovenski kupci kupujejo stanovanja za naložbo, preživljanje vikendov ali celo za stalno prebivanje – marsikdo namreč od pandemije dela od doma, zato ni več tako pomembno, v kateri državi živi. Trst vidijo kot velik potencial in so tudi zgodovinsko čustveno vezani nanj, saj so "slovenska pljuča", kot je zapisal Ivan Tavčar.

Nekateri mladi pari in družine si žal ne morejo več privoščiti stanovanja v Sloveniji in se zato selijo v Italijo, kjer so nepremičnine dostopnejše.

Če se dotaknem še Videmskega: veliko zanimanja je tudi na Trbižu in na Nevejskem sedlu (Kanin je zame hrib brez meja, saj ima smučišča v Sloveniji in Italiji). To območje potrebuje nov zagon in sveže turistične ideje. Slovenci so tu zelo aktivni – opazila sem več zanimivih obnov in projektov, ki že dobivajo konkretno obliko.

Nimam pa trenutno velikega zanimanja italijanskih državljanov za nakup nepremičnin v Sloveniji.

Ker delujete tudi na Hrvaškem in v Avstriji – kje trenutno opazate največje povpraševanje in morebitni investicijski potencial? Katere regije bi izpostavili kot posebej zanimive?

Tako je, v omenjenih krajih sodelujem z različnimi agenti, ki vedno skrbijo, da sem na tekočem. Naj omenim, da so mi za spodnje informacije podatke posredovali pravi strokovnjaki, hrvaški kolega Milan Mandić iz Smart Invest Properties in pa avstrijski ddr. Marian Wakounig, član SGZ v Celovcu, Zbora

narodnih predstavnikov (ZNP) v Narodnem svetu koroških Slovencev (NSKS) in predsednik Centra avstrijskih narodnih skupnosti (CAN) na Dunaju. Nepremičninski trg na Hrvaškem je tudi leta 2025 še vedno zelo aktiven, čeprav se je rast cen v primerjavi z obdobjem 2020–2022 upočasnila. Glavni razlogi za to so višje obrestne mere, višji življenjski stroški, zasičenost turističnih destinacij in omejena kupna moč domačega prebivalstva. Kljub temu povpraševanje po atraktivnih



nepremičninah še vedno presega ponudbo, zlasti na obalnih območjih, v Opatiji in posameznih delih Istre. Kupci nepremičnin v obalnih regijah so v 40–50 % tujci – večina prihaja iz Nemčije in Avstrije, vendar je njihov delež v zadnjih treh letih upadel zaradi gospodarskih razmer in krize. Močno pa narašča zanimanje kupcev iz Slovenije, Češke, Slovaške, Poljske ter predvsem Madžarske. Ti iščejo predvsem hiše ob morju, luksuzne vile in apartmaje za dopust ali kot investicijo v turistični najem. Več kupcev je tudi Hrvatov, ki živijo v tujini, a si želijo počitniško hišico v domovini. Tudi ti pogosto vlagajo v nepremičnine v obmorskih mestih. Domači kupci so zaradi višjih cen in obresti omejeni pri nakupih. Najpogosteje kupujejo manjša stanovanja do 60 m² s pomočjo stanovanjskih kreditov. Osredotočajo se na mesta, kot so Zagreb, Osijek in Split. Kupci z večjo plačilno sposobnostjo pa brez kreditov kupujejo t. i. drugo hišo oz. stanovanja za dopust v Opatiji, Splitu in drugih obalnih mestih (največkrat velikosti 60–80 m², do približno 500.000

evrov). Po zadnjih podatkih za julij 2025 so cene kvadratnega metra naslednje: Dubrovnik: 5500–6500 €/m², Split: 4000–6000 €/m², Zadar: 3000–3800 €/m², Opatija: 5000–7000 €/m², Rovinj: 4000–5000 €/m², Zagreb (novogradnje, center): 3000–5500 €/m². V prvi polovici leta 2025 je zaznan rahel padec števila transakcij (približno 7 % manj kot leta 2024), a je skupna vrednost prodaj ostala visoka zaradi dražjih nepremičnin. Turistične regije, kot sta Istra in Dalmacija, še vedno predstavljajo več kot 60 % celotnega prometa z nepremičninami. Investicijski potencial imajo lahko notranjost Istre (npr. Motovun, Grožnjan, Pazin), dalmatinsko zaledje (npr. Imotski, Drniš), Zagreb (Novi Zagreb in vzhodni deli), Osijek in Varaždin. Čeprav zanimanje za nakup nepremičnin obstaja, visoke cene povzročajo delno stagnacijo trga. Tisti, ki želijo prodati, morajo ceno pogosto znižati, da bi našli kupca. Visoke cene kvadratnega metra v primerjavi s povprečnimi prihodki, pomanjkanje stanovanj za dolgoročni najem (zaradi prevlade kratkoročnega turističnega najema) in slaba dostopnost zemljišč za gradnjo so glavni izzivi.

→ STR. 11



NA OKROGLI MIZI V CELOVCU JE BIL GOVOR O ŽENSKI V SODOBNEM GOSPODARSTVU (MAJA VRTOVEC NA SREDINI)

17. 07. 2025 **Novi glas**

Stran/Termin: 11

Naslov: Nepremičninski utrip štirih držav

Naklada:

Avtor: MATEVŽ ČOTAR

Površina/Trajanje: 386,94

Rubrika/Oddaja: TRŽAŠKA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Nepremičninski utrip štirih držav

Razgiban trg nepremičnin med Slovenijo, Italijo, Hrvaško in Avstrijo skozi oči dr. Maje Vrtovec

S 3. STRANI
MATEVŽ ČOTAR

Avstrijski nepremičninski trg pa je v letu 2025 v fazi stabilizacije po večletnem obdobju negotovosti in padca cen. Gradbeni stroški ostajajo visoki, dostop do financiranja je še vedno otežen, številne zakonodajne omejitve pa zavirajo razvoj novogradenj. Kljub tem izzivom se kažejo prvi znaki previdnega okrevanja, zlasti v večjih mestih, kot so Dunaj, Gradec in Linz. Eden ključnih izzivov je kriza novogradenj. Medtem ko je bilo leta 2022 zgrajenih več kot 45.000 novih stanovanjskih enot, naj bi jih bilo v letu 2025 dokončanih le še med 27.000 in 30.000. Za leto 2026 pričakujemo nadaljnje zmanjšanje te številke. Kar zadeva razvoj cen v centralnih mestnih območjih, so opazne rahle rasti cen stanovanj za nakup in najem (ocenjena letna rast je med 2 % in 4 %). Na obrobju mest in na

podeželju so cene stabilne ali celo rahlo padajo. Pri poslovnih nepremičninah pa pričakujemo zadržan razvoj z določenim pritiskom na znižanje cen. Stanovanjske nepremičnine še naprej beležijo visoko povpraševanje, predvsem v dobro povezanih urbanih območjih. Ponudba najemnih stanovanj se

Najemnine, zlasti na osrednjih lokacijah, dosegajo visoko rast – na Dunaju naj bi se v letu 2025 zvišale za do 5,2 %. Povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah naj bi se v letu 2025 povečalo za približno 5–8 %, medtem ko bo ponudba zrasla za okoli 5–6 %. Največ zanimanja

v Gradcu 4475–5193 €/m², Linzu 4909–5048 €/m², Celovcu 4252–4631 €/m². Strokovnjaki za nepremičninski trg napovedujejo zmerno okrevanje in stabilizacijo. V prestižnih urbanih središčih so pričakovane nadaljnje podražitve, medtem ko se bodo cene na obrobni območjih večinoma stabilizirale ali rahlo padle. Politični ukrepi, kot so državni spodbujevalni programi in gradbeni paketi, že prinašajo prve pozitivne učinke, predvsem v določenih zveznih deželah. Kljub temu so razlike med regijami velike, celovite sistemske rešitve pa še niso dosežene. Glede dolgoročnega razvoja obstaja skrb, da bi lahko nadaljnje pomanjkanje novogradenj povzročilo dodatno zmanjšanje ponudbe stanovanj, kar bi v prihodnjih letih vodilo do še višjih cen v urbanih središčih. Za to podrobno analizo avstrijskega trga nepremičnin se še enkrat toplo zahvaljujem ddr. Marianu Wakounigu.



PRESTIŽNO STANOVANJE V TRSTU NA PRODAJ NA IMMOBILIENZEACONFINI.COM

je v zadnjih letih izrazito zmanjšala, medtem ko se je ponudba nepremičnin za nakup nekoliko povečala. Najemni trg je pod vse večjim pritiskom.

bo za gradbena zemljišča, enodružinske hiše in kakovostna stanovanja na dobrih lokacijah. Povprečna prodajna cena m² je na Dunaju 6100–6724 €/m²,

17. 07. 2025

Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Razkošno vilo so kupili ljudje Milorada Dodika

Naklada: 21.000,00

Avtor: Primož Cirman Tomaž Modic

Površina/Trajanje: 213,95

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



PORTOROŽ • Kapital iz Republike Srbske

Razkošno vilo so kupili ljudje Milorada Dodika

• PRIMOŽ CIRMAN
TOMAŽ MODIC

Vila v središču Portorožu, dobro zakrita s hoteloma Riviera in Slovenija, je od leta 2022 v lasti **Djordjeta Đurića**, ki sodi v najožji krog predsednika Republike Srbske **Milorada Dodika**. To je sicer razvidno iz zemljiške knjige. Omenjeni 35-letni lastnik je od lani tudi na ameriškem seznamu sankcij. Dvonadstropna zgradba z

bazenom stoji na približno 1.200 kvadratnih metrov velikem zemljišču, zanjo pa je Đurić leta 2022 odštel zgolj 750.000 evrov. Prodal mu jo je še en poslovnež iz BiH **Rade Čorić**. Njegovo podjetje je vilo v Portorožu kupilo leta 2013, ko je Dodik tudi uradno obiskal Luko Koper. Sicer pa ta transakcija ne predstavlja edine selitve kapitala v zadnjih letih iz Republike Srbske v Slovenijo. → 11



FOTO: TOMAZ PRIMOŽIČ/FPA

Vila z bazenom v središču Portoroža je skrita v zavetju znanih hotelov.

17. 07. 2025

Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: V Novi Dolinski bodo zgradili še četrti blok

Naklada: 21.000,00

Avtor: rs

Površina/Trajanje: 192,81

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



KOPER • V mestu bodo za 46 novih stanovanj kmalu zabrnili stroji - Pet jih bo primernih tudi za funkcionalno ovirane

V Novi Dolinski bodo zgradili še četrti blok

Koprška občina bo z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Koper (JSS MOK) v naslednjih dneh začela gradnjo četrtega bloka s 46 stanovanjskimi enotami v soseski Nova Dolinska.

• Urejanja stanovanjske soseske Nova Dolinska sta se Mestna občina Koper in JSS MOK lotila skupaj z republiškim stanovanjskim skladom. Sosesko tako od lanske jeseni tvorijo trije bloki, ki skupaj nudijo 166 javnih najemnih stanovanj. V lasti Mestne občine Koper in JSS MOK je Blok 3 s 75 stanovanji, kmalu pa se mu bo pridružil še Blok 4.

V večstanovanjskem objektu, ki bo obsegal pritličje, pet nadstropij in kletno garažo, bo 46 stanovanjskih enot, od tega bo pet stanovanj prilagojenih

gojenih funkcionalno oviranim osebam. V podzemni parkirni garaži bo 47 parkirnih mest, pred objektom pa bo urejenih še 22 zunanjih parkirnih mest. V sklopu projekta bodo urejene tudi zunanje in prometne površine ter potrebna infrastruktura.

Projekt za izgradnjo Bloka 4 je izdelal projektantski biro Protim Ržišnik Perc, d. o. o. iz Šenčurja, objekt bo gradilo podjetje VG5, d. o. o. iz Ljubljane, medtem ko bo gradnjo nadzorovalo podjetje LEAN.ING, d. o. o. iz Nove Gorice.



FOTO: TOMAZ PRIMOŽIČ/FPA

Soseska Nova Dolinska se bo kmalu povečala še za četrti stanovanjski blok.

Naložbo, vredno 8,5 milijona evrov, bo v celoti financiral Javni stanovanjski sklad Mes-

tne občine Koper iz lastnih sredstev. Po končani gradnji bo sklad prek javnega razpisa is-

kal najemnike za nova stanovanja, ki bi lahko bila vseljena predvidoma poleti 2027. • RŠ

17. 07. 2025

Primorske novice

Stran/Termin: 11

Naslov: Razkošno domovanje so kupili ljudje predsednika

Naklada: 21.000,00

Avtor: Primož Cirman, Tomaž Modic

Površina/Trajanje: 684,11

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN SVET

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



PORTOROŽ • Elegantna vila tik nad središčem mesta v lasti pomembneža iz Republike Srbije, ki je pod amerškimi sankcijami

Razkošno domovanje so kupili ljudje predsednika Milorada Dodika

Vila v Portorožu je elegantno skrita očem mimoidočih, saj se nahaja med hoteloma Riviera in Slovenija. Je v lasti Djordjeta Đurića, ki sodi v najožji krog predsednika Republike Srbije Milorada Dodika. Omenjeni lastnik je od lani tudi na amerškem seznamu sankcij.

• **PRIMOŽ CIRMAN**
TOMAŽ MODIC

Dvonadstropna zgradba z bazenom stoji na približno 1.200 kvadratnih metrov velikem zemljišču v središču Portoroža. Pred radovednimi pogledi jo ščitijo zgradbe hotelov in poraščena ograja. Njen lastnik je od novembra 2022 **Djordje Đurić**. Gre za 35-letnega državljana Srbije in poslovneža, ki so ga ZDA junija lani uvrstile na seznam sankcij. Te so bile uvedene zaradi tesnih poslovnih povezav z Dodikovim sinom in zaupnikom **Igorjem Dodikom**, proti kateremu so Američani sankcije uvedli že leta 2023. Lani so jih razširili še na Đurića, sicer svaka Igorja Dodika.

V Slovenijo se v zadnjih letih intenzivno seli kapital iz Republike Srbije. Tajkuni in poslovneži iz tega dela Bosne in Hercegovine kupujejo podjetja, nepremičninske projekte in terjatve, najpogosteje na območju Ljubljane. V uredništvu smo šli tudi po sledeh govoric, da imajo ljudje iz kroga predsednika Republike Srbije Milorada Dodika v lasti tudi prestižne počitniške vile in apartmaje v slovenski Istri.

Preverjanje dejstev na terenu je pripeljalo do natančnih informacij. Objavljamo 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.

Ali je Dodik dejanski lastnik?

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. Znano je, da se je sredi junija v Portorožu, kjer ima Đurić vilo, mudil Igor Dodik.

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

Da je Djordje Đurić lastnik vile v Portorožu, je sicer razvidno iz zemljiške knjige. Đurićev beograjski naslov, naveden v njej, je isti kot v sklepu ameriškega finančnega ministrstva o izreku sankcij.

ZDA stiskajo obroč okoli Dodikovega kroga

Ko je Đurić kupil vilo, je bil 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. 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 Dayton, 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.

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

Američani so Igorja Dodika prepoznali kot ključnega ope-



rativca poslovnega imperija, s katerim naj bi njegov oče v dolgoletnem obdobju na oblasti prišel do zajetnega premoženja. Takoj po uvedbi sankcij so začela "napadena" podjetja v rokah naveze Dodik-Đurić zapirati bančne račune in so prenehala poslovati.

Če odštejemo informacije o povezavah z Dodikom, o Djordje 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.

Poceni nakup vile brez posojila

Đurić je vilo uspel kupiti, 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 velikem zemljišču na edinstveni lokaciji blizu morja. Po nekaterih ocenah bi lahko prejšnji lastnik zanj iztržil več milijonov evrov.

Ta lastnik je bilo nekdane podjetje RSB Plus, ki je bilo registrirano za nizke gradnje. To je za isto vilo jeseni 2013 po podatkih iz bilanc odštelo kar 1,5 milijona evrov! Če bi Đurić plačal resnično tržno ceno, bi moral devet let kasneje, odšteti bistveno več, saj so v tem času šle cene nepremičnin v Portorožu v nebo.

Kdo je torej Đuriću z velikanskim popustom prodal vilo? Tudi ustanovitelj podjetja RSB Plus prihaja iz Republike Srbije. 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.

Imetnik:	
1. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
2. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
3. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
4. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
5. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
6. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
7. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
8. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
9. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
10. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
11. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
12. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
13. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
14. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
15. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
16. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
17. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
18. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
19. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
20. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
21. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
22. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
23. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
24. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
25. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
26. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
27. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
28. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
29. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
30. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
31. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
32. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
33. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
34. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
35. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
36. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
37. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
38. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
39. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
40. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
41. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
42. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
43. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
44. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
45. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
46. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
47. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
48. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
49. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
50. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
51. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
52. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
53. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
54. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
55. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
56. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
57. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
58. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
59. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
60. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
61. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
62. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
63. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
64. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
65. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
66. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
67. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
68. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
69. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
70. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
71. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
72. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
73. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
74. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
75. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
76. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
77. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
78. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
79. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
80. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
81. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
82. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
83. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
84. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
85. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
86. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
87. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
88. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
89. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
90. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
91. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
92. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
93. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
94. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
95. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
96. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
97. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
98. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
99. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić
100. Evidenčni št./redni št.:	Đurić Đurić

Da je Djordje Đurić lastnik vile v Portorožu, je razvidno iz zemljiške knjige.

Milijoni iz TE Ugljevik

Čorićeva družba Terex je nekdani dobavitelj Termoelektrarne Ugljevik, ki je v lasti državne Elektroprivrede Republike Srbije. 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

1,2 milijona evrov je bila vredna vila z zemljiščem po oceni geodetske uprave (Gurs), na trgu pa verjetno še precej več

desetimi leti prisodilo skoraj tri milijone evrov, ki jih je TE Ugljevik izplačala.

Nato je prišlo do preobrata: 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.

Ko je Dodik obiskal Luko Koper ...

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 Srbije se je takrat mudil na neformalnem obisku v Sloveniji. Kot so sporočili iz Luke, 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. •



Američani so oktobra 2023 uvedli sankcije proti Igorju Dodiku, dobre pol leta pozneje pa še proti Djordju Đuriću, ker je bil kot končni lastnik družbe Infinity in njenih hčerinskih podjetij tesen sodelavec Igorja Dodika in mu je pogosto pomagal pri finančnih dejavnostih.



FOTO: ARHIV PN

Ob obisku v Kopru je Milorada Dodika (drugi z leve) spremljala “močna” delegacija: Ob Gašparju Gašparju Mišiču (v ospredju) še dr. Dragan Marušič (skrajno levo), tedanji koprski župan Boris Popovič in Tomaž Može (Primorska gospodarska zbornica).



FOTO: TOMAZ PRIMOŽIČ/FPA

Dvonedstropna vila z bazenom v središču Portoroža je skrita v zavetju treh znanih hotelov, od neželjenih pogledov s ceste pa jo ločuje poraščena ograja.

17. 07. 2025 Slovenske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Zelena luč za sosesko Labod

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 58,71

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



**Zelena luč
za sosesko
Labod**

NOVO MESTO – Novomeški občinski svetniki so potrdili gradnjo stanovanjske soseske Labod. Ta bo zrasla med Andrija-ničevo in Seidlovo cesto, v njej pa bo 350 stanovanj. Odlok o občinskem podrob-nem prostorskem načrtu predvideva tudi gradnjo nove osnovne šole, če se bo za to pokazala potreba. S področja prostorskega urejanja so sprejeli tudi odlok o občinskem podrob-nem prostorskem načrtu Golišče-Sto-piče, ki predvideva ureditev 12 stavbnih zemljišč in omogoča gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Sprejeli so tudi odlok, s katerim so nekoliko zvišali ceno zbiranja in odvoza odpadkov.
STA

17. 07. 2025

Večer

Stran/Termin: 1

Naslov: Stečajni brez konca

Naklada: 17.789,00

Avtor: Barbara Bradač

Površina/Trajanje: 497,41

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Maribor

Stečajni brez konca

Postopek stečaja Hidromontaže zaključen po 29 letih, drugi postopki še trajajo, nekateri celo desetletja zaradi pravnih, lastniških zank

Barbara Bradač

Stečaj Hidromontaže se je po skoraj 29 letih ali 10.551 dneh ali 346 mesecih končno zaključil, a podobnih dolgotrajnih primerov je še vedno veliko. Razlogi za dolgotrajnost stečajev so številni – od nerešenih pravnih postopkov doma in v tujini, zgrešenih oziroma

neurejenih zemljiškoknjižnih vpisov do počasnega sodnega sistema. Med najdaljšimi stečajni je stečaj družbe Tam Trade, ki traja že skoraj tri desetletja, saj v Srbiji še vedno čakajo na odločitev ustavnega sodišča. Tudi stečajni nekdanjih mariborskih podjetij MTT Melje, Pik in SGP Stavbar so bili že zaključeni, a znova odprti zaradi pozneje najdenega ali napačno vpisanega premoženja.

V Melju je tako še nekaj nepremičnin, katerih zemljiškoknjižni lastnik je MTT Melje. Stečajna upraviteljica Vegrada po 15 letih še vedno rešuje izločitvene zahtevke, stečajni upravitelj SCT pa zaradi obsežnih pravnih postopkov ne more razdeliti stečajne mase – navadni upniki bodo skoraj zagotovo ostali brez poplačila. Stečaj Primorja traja od leta 2012, zapleta pa se zaradi razprše-

nosti premoženja, tudi v tujini. Dolgotrajnost povzroča škodo upnikom in državi, postopki pa se pogosto absurdno zavlečejo – celo sodbe zaradi predolgega odločanja trajajo predolgo, na kar opozarja Bojan Oblak iz Združenja stečajnih upnikov.

STRANI 14, 15

17. 07. 2025

Večer

Stran/Termin: 14

Naslov: Hidromontaža zaključena, dolgi stečajni pa še trajajo

Naklada: 17.789,00

Avtor: Barbara Bradač

Površina/Trajanje: 1.384,43

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



SLOVENSKI STEČAJI

Hidromontaža zaključena, dolgi stečajni pa še trajajo

Stečaj Hidromontaže je po 10.551 dneh končno končan. Zakaj se nekateri stečajni postopki vlečejo desetletja in kateri so še odprti primeri, polni zapletov in nerešenih vprašanj

Barbara Bradač

Stečajni postopek Hidromontaže je zdaj dokončno zaključen. To je bil eden najdaljših stečajev v zgodovini Slovenije – trajal je kar 10.551 dni oziroma 346 mesecev, kar je skoraj 29 let. Pravnomočno je bil zaključen 23. aprila letos. A Hidromontaža ni osamljen primer. V Sloveniji še vedno teče več dolgoletnih stečajnih postopkov, ki se vlečejo zaradi pravnih, nerešenih lastništev in postopkov v tujini. Preverili smo, kateri stečajni postopki še potekajo. Vsak od njih je zanimiva in posebna zgodba.

Tam Trade: ustavna pritožba v Srbiji brez odgovora

Le nekaj mesecev mlajši postopek od Hidromontaže je stečajni postopek podjetja Tam Trade trgovina in storitve, ki bo kmalu trajal že 29 let. Stečajni postopek je bil s sklepom začel 12. avgusta 1996 in ga zaradi nerešene ustavne

pritožbe v Srbiji še ni mogoče zaključiti. Premoženje podjetja je bilo sicer že unovčeno, razen nepremičnin v Novem Sadu, kjer še potekajo pravde, povezane z napačno vpisano lastninsko pravico v korist podjetja Autotrading Pan DP, ki je vmes tudi pristalo v stečajnem postopku. Po dogovorih, pravnih, sodbah, sporazumih, revizijah, vključeno je bilo tudi ministrstvo za zunanje zadeve, stečajnemu postopku še niso prišli do konca. Stečajna upraviteljica **Vera Zavrl** je preko odvetnika v Srbiji že aprila 2021 vložila ustavno pritožbo, a kljub urgencam odločitev še ni bila sprejeta. "V nadaljevanju postopka bomo Ministrstvu RS za finance, ki je kot prednostni upnik upravičen do poplačila iz stečajne mase, predlagali prevzem postopka in podali predlog za zaključek stečaja," je zapisala stečajna upraviteljica.

NGR: zadnje stanovanje brez kupca, kazenski postopek še ni zaključen

Stečajni postopek za Nizke in rudarske gradnje (NGR), d.d., teče od 24. aprila 2008. Stečajna upraviteljica **Alenka Gril** je julija letos poročala, da ji ni uspelo prodati dvosobnega stanovanja v Trbovljah, ki je zasedeno z najemno pogodbo za neprofitno najemnino. Za izhodiščno ceno 55.000 evrov v enem mesecu niso prejeli nobene ponudbe. To je tudi zadnje stanovanje v tej stečajni masi. Je pa stečajni dolжник tudi solastnik posameznih parcel v Ankaranu. Te parcele pa glede na namembnost, kot predvideva upraviteljica Gril, ne bodo mogle biti predmet prodaje (parki, zelenice, cesta). "Z izvedenim poplačilom v prvem kvartalu 2025 so zaposleni prejeli v celoti priznane prednostne terjatve z obrestmi," je zapisala v rednem poročilu konec aprila letos. V teku sta še likvidacija podružnice v Nemčiji in pravda proti **Mateju Vovku**, ki je prekinjena od decembra 2016 do



pravnomočne odločitve v kazenskem postopku. "Gre namreč za vprašanje zastaranja, mi zatrjujemo, da je bila nastala škoda v višini 518.018,39 evra povzročena s kaznivim dejanjem, kar nam je pritrnilo tudi višje sodišče, ko smo se pritožili zoper sodbo, s katero je bil naš zahtevek prvotno zavržen. Kazenski postopek še ni končan," poroča stečajna upraviteljica.

MTT Melje: po zaključku ponovno odprt postopek

Še v prejšnjem stoletju, natančneje 21. junija 1999, se je začel stečajni postopek nad podjetjem MTT Tovarna tkanin Melje, d.d., in bil pravnomočno zaključen marca 2022, kot je predlagal tedanji stečajni upravitelj **Gorazd Zemljarič**. A novembra 2023 se je ponovno odprl, ker se je oglasila upnica, ki po nakupu stanovanja v stečajnem postopku ni

prejela vknjižnega dovoljenja. Nova upraviteljica **Maja Grebenšek** je odkrila še 15 nepremičnin, ki so ostale v zemljiški knjigi na ime MTT. Vsa dejanska stanja je znova preverjala. "Na Pobrežju in na Taboru smo lastništvo uredili z izločitveno pravico, še vedno pa ostaja odprto lastniško vprašanje nekaterih nepremičnin v Melju," je povedala za Večer. En sklop nepremičnin predstavljajo zemljišča, kjer so parkirna mesta pred trgovino Renox, drugi sklop pa območje, kjer so parkirani avtomobili in tovornjaki z napisom Avtovleka Ketiš. "Zakaj je prišlo do nedoslednosti med zemljiškoknjižnim stanjem in dejanskim stanjem, ne vem. Včasih pride do nedoslednosti pri vpisovanju v zemljiško knjigo, včasih se je kupilo, pa se za vpis ni poskrbelo. Danes je malo

več vedenja, da se lastninska pravica na nepremičnini ne pridobi samo s pravnim poslom, ampak da je treba poskrbeti tudi za vpis v zemljiško knjigo ali vsaj z zaznambo v registru, da se nekaj dogaja. Prejšnji stečajni postopek je bil dolgo odprt in se niso prebili do podatkov, kdo je sploh lastnik tega. Zdi se mi, da gre za zadevo, pomembno za Maribor, saj so te nepremičnine v sklopu industrijske cone Melje," meni Maja Grebenšek. Tako je stečajni postopek lahko sedaj priložnost za rešitev lastništva.

Zakaj sta ponovno odprta stečaja Pika, d.d., in SGP Stavbar

Še vedno traja tudi stečajni postopek podjetja Pik, d.d. Začel se je 2005 in je bil pod upraviteljem **Dušanom Marinom** že zaključen, a nato leta 2020 ponovno odprt zaradi pozneje najdenega nepremičnega premoženja. Stečajni

upravitelj **Robert Zakrajšek** je v ponovnem stečajnem postopku ugotovil, da je izbrisana pravna oseba še vedno vpisana kot zemljiškoknjižni (so)lastnik na 17 nepremičninah. Medtem ko je nekaterim upnikom priznal izločitveno pravico, jo je na večini nepremičnin oziroma deležih na nepremičninah prerokal. Za te je v ponovnem stečajnem postopku našel nove kupce oziroma lastnike. Aprila letos je obvestil sodišče, da je vsa stečajna masa unovčena, in tako lahko sledi skorajšnji zaključek postopka.

Iz istega razloga je ponovno odprt stečajni postopek za SGP Stavbar - podjetje Visoke gradnje, ki se je začel 2002, bil vmes že zaključen, nato pa zaradi pozneje najdenega premoženja izbri-

sane pravne osebe ponovno odprt leta 2012. Stečajni postopek je bil začel na predlog upnice Republike Slovenije. Najdeno premoženje predstavljajo parcele in deli stavb v k.o. Gradišče, k.o. Koroška vrata, k.o. Tabor, k.o. Spodnje Radvanje, k.o. Pobrežje, k.o. Lenart v Slovenskih Goricah in k.o. Maribor-Grad, kjer je kot lastnik vpisan SGP Stavbar. Za nekaj nepremičnin je priznal izločitveno pravico, nekaj jih je prodal. A ni še konec. "Nepremičnin, v zvezi s katerimi se vodijo sodni postopki oziroma katerih lastništvo se naknadno preverja, predstavlja skupno 38 nepremičnin," je zapisal stečajni upravitelj **Igor Pirc**.

In kaj je z nekaterimi drugimi podjetji? Stečaj podjetja Merinka Maribor se je začel leta 2005 in končal 12 let kasneje, stečajni postopek za Stavbar Gradnje je trajal od 2011 do 2023, za Casino Maribor od 2009 do 2021, za MTB od 2011 do 2020.

Primorje: Kompleksnost in obseg stečajne mase ovirata konec

In zavijmo še nekoliko z mariborskega območja k največjim slovenskim stečajem. Stečaj Primorja iz Ajdovščine traja od leta 2012. "Gre za enega največjih stečajev v RS, temu primerni so tudi kompleksnost, obseg in raznovrstnost stečajne mase," meni stečajni upravitelj **Rudolf Hramec**, ki še prodaja nepremično premoženje doma, v tujini pa potekajo različni postopki. "Stečajni dolжник je lastnik večjega zemljišča (gre za večje število parcel v skupni izmeri okoli 12.000 m²) na otoku Cresu (ob predhodno uspešno unovčenem počitniškem naselju Stara Gavza), kjer so v teku postopki za ureditev oziroma vpis ZK-lastništva na stečajnega dolžnika," navaja Hramec. Pa tudi, da je v postopku ureditev ZK-stanja za loka-



cijo počitniškega doma v Dajli. Doslej je pripravil in oddal ter glede na pravnomočnost realiziral kar 220 načrtov razdelitve posebnih stečajnih mas (za unovčene premičnine, terjatve, nepremičnine, zarubljen denar ...). Stečajni dolжник je večinoma uspešno zaključil večji del sodnih postopkov. Pravdni postopki so v delu še v teku.

SCT: stečaj že 14 let, razdelitev nemogoča zaradi sporov

Stečaj podjetja SCT, d.d., traja že polnih 14 let. Pred kratkim je bilo prodano stanovanje za Bežigradom, 688 m² veliko zemljišče v Domžalah se prodaja ta teden po izklicni ceni 263.750 evrov, številni pravdni postopki še vedno potekajo. Stečajni dolжник je udeležen v več pravnih in nepravdnih postopkih po vsej Sloveniji, dva postopka pa še vedno potekata v Republiki Hrvaški. Stečajna masa je bila ocenjena na slabih 142 milijonov evrov.

Terjatev, ki je bila iztožena za plačilo odškodnine v višini 1.234.399,18 evra na podlagi pravnomočne kazenske obsodbe, je stečajni upravitelj ob nenasprotovanju stečajnega odbora prodal za 25.000 evrov. "V tej zadevi je bila izdana začasna odredba o prepovedi razpolaganja z nepremičninami, vendar sta del teh nepremičnin dolžnika že predhodno prenesla na soročnike," poroča stečajni upravitelj **Leon Benigar Tošič**.

V teku je tudi premoženjskopravni zahtevek za povračilo škode v višini 10.368.515,32 evra zoper tri obtožence. Čakajo na razpis glavne obravnave in začetek sojenja. Poleg tega je bila vložena tožba za ugotovitev obstoja terjatve v osebnem stečaju Ivana Zidarja v višini 899.000 evrov. "Zadeva na okrožnem sodišču miruje že od leta 2016 kljub številnim urgencam. Zadnje sem kot stečajni upravitelj poslal 23. 10. 2024

■ Stečaj Hidromontaže zaključen po skoraj 29 letih – 10.551 dni je trajal.

■ V teku je še več desetletnih stečajev, ki jih zavračajo sodni postopki doma in v tujini.

■ V primeru Tam Trade čakajo na odločitev ustavnega sodišča v Srbiji.

■ MTT Melje in SGP Stavbar: stečaji že zaključeni, a nato znova odprti zaradi nepravilno vpisanega lastništva.

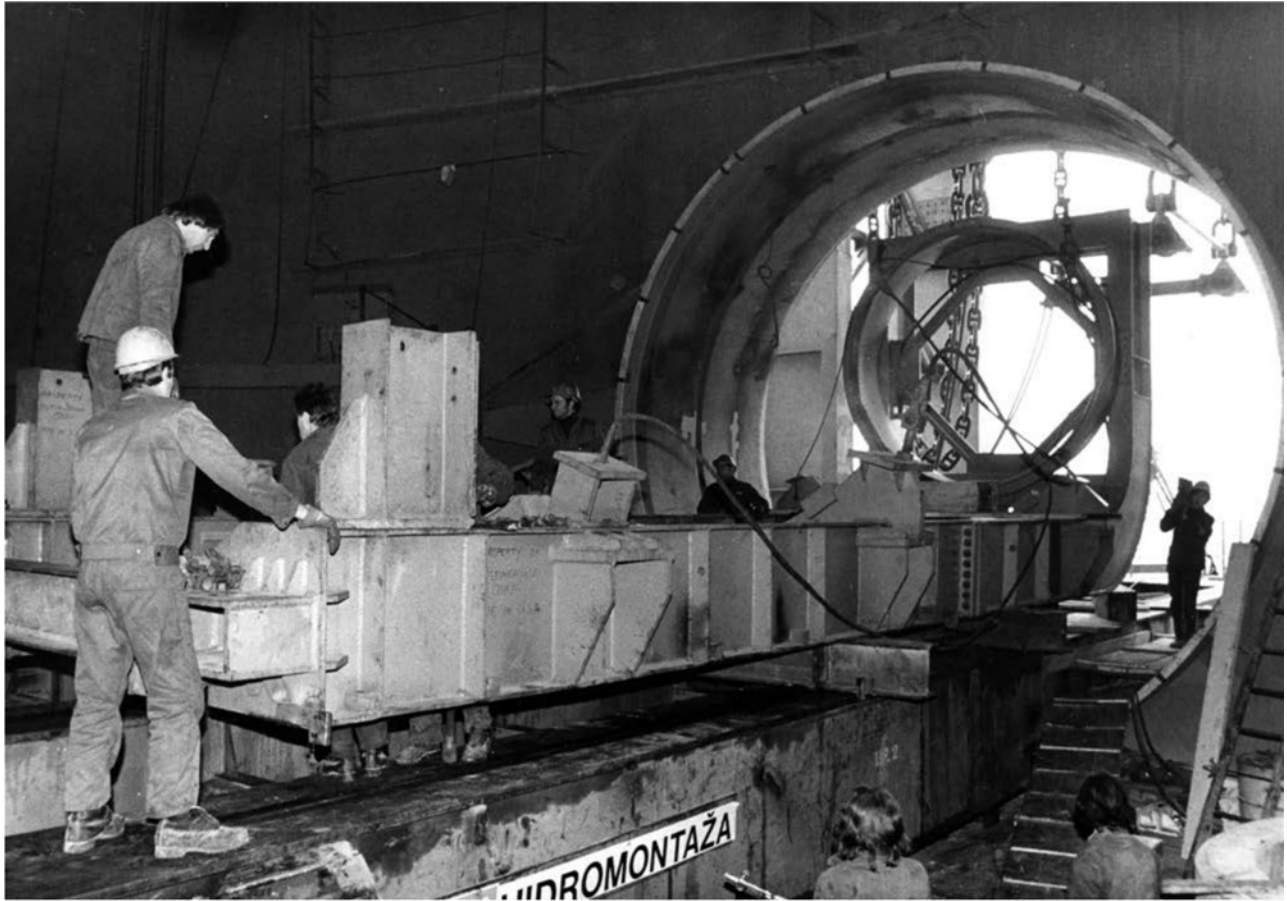
■ Vegrad: še vedno prihajajo izločitveni zahtevki – 15 let po začetku stečaja.

■ Primorje: eden največjih stečajev v državi, še vedno potekajo prodaje v tujini.

■ SCT, d.d.,: zaradi pravnih možnosti opravi končne razdelitve – navadni upniki skoraj brez poplačila.

■ V Vegradu obravnavanih več kot 700 izločitvenih zahtevkov.

■ Stečajni rekorder doslej je družba Iskra Delta s stečajem, ki se je zaključil po 31 letih.



Hidromontaža je bila vodilno montažno podjetje v nekdanji Jugoslaviji. Pravni konec po skoraj 29 letih.
Foto: Boris Vugrinec

Mariborska tekstilna tovarna (MTT) je bila največji jugoslovanski tekstilni kombinat. Še danes je zemljiškoknjižni lastnik nekaj nepremičnin. Foto: arhiv Večera





in še vedno čakam na razpis naroka. V teh treh zadevah si lahko stečajna masa obeta vsaj delno poplačilo terjatev," meni upravitelj.

Dolgovi do nekdanjih zaposlenih, tako upravitelj, so bili poplačani vključno z vsemi obrestmi in stroški. Zavarovanim upnikom naj bi pripadlo od okoli 10 do 20 odstotkov zahtevanega. Navadni pa ne bodo dobili malodane nič. Zaradi vpletenosti dolžnika v številne pravne postopke razdelitev stečajne mase trenutno ni mogoča. "Glede na vpletenost dolžnika v pravne postopke je nemogoče pripraviti razdelitev, saj ni znano, ali bodo s postopki nastali še kakšni stroški, saj ko upravitelj enkrat opravi razdelitev, stečajni dolžnik ne bo imel več sredstev za poravnati morebitne obveznosti iz teh postopkov, upravitelj pa odgovarjam upnikom za neplačilo stroškov postopka, če sem imel na voljo sredstva za takšno poplačilo, pa sem jih razdelil navadnim upnikom. Zato je pred razdelitvijo v vsakem primeru treba razrešiti položaj vtoževanih terjatev, in ko bodo te prodane, opraviti končno razdelitev upnikom. Trenutno je za končno razdelitev načrtovanih okrog 650.000 evrov, kar pomeni poplačilo približno 0,3 odstotka navadnih terjatev," poroča Leon Benigar Tošič.

SCT Stanovanjski inženiring: možna poravnava z MOL

Od leta 2011 poteka stečaj nad podjetjem SCT Stanovanjski inženiring. Upravitelj **Matjaž Polenčič** še ne more predlagati zaključka postopka zaradi dveh pravnih postopkov pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani. "Prvi narok je bil opravljen, v zadevi pa se čaka na izvedbo vpisov iz pravnomočne odločbe, saj trenutno etažna lastnina ni vpisana in je na parceli, ki je predmet spora, vpisana še Mestna občina Ljubljana. Do ureditve navedenega se v ze-

mljiško knjigo ne more vpisati stečajni dolžnik, posledično tudi ne more biti ugotovljena morebitna lastninska pravica tožnika v prej navedem postopku. Obstaja pa interes sklenitve poravnave, kar bo možno doseči šele, ko bo prišlo do vpisa stečajnega dolžnika v ZK."

Vegrad: po 15 letih še vedno odprta vprašanja pri vpisih in pravnih

Pred 15 leti se je začel postopek stečaja nad podjetjem Vegrad. Stečajna upraviteljica Alenka Gril poziva upnike, katerim je bil priznan prijavljeni izločitveni zahtevek, da si uredijo vpis lastništva nepremičnine. Vpis lastništva si lahko upniki uredijo kjerkoli to sami želijo. Osnova za vpis je sklep o preizkusu izločitvenih pravic, ki je izdan po vsakem oddanem dodatnem končnem seznamu, in je objavljen na spletni strani www.ajpes.si.

V aprilskem poročilu upraviteljica obvešča upnike, ki iz različnih razlogov vpisa ne morejo urediti, da morajo sami poiskati ustrezno rešitev. "Gre predvsem za primere, ko so posamezne nepremičnine vpisane kot splošni skupni deli stavb ali pa so izločitveni zahtevek vložili upravniki stavb, ki v prijavi niso navedli posameznih deležev, pripadajočih vsakemu lastniku posameznega dela," je zapisala. Obenem ponovno poziva upnike, da nemudoma prijavijo izločitvene zahteve, saj je v pripravi že 17. dodatni osnovni seznam terjatev. Prijave izločitvenih zahtevkov namreč še vedno prihajajo – kar 15 let po začetku postopka.

"Končanje stečajnega postopka ovirajo pravni postopki, ki trajajo nerazumno dolgo in na potek katerih kot upraviteljica nimam nobenega vpliva. Zaradi tega so najbolj prizadeti upniki navadnih terjatev, ki v stečajnem postopku ne bodo poplačani, od države pa ne morejo zahtevati vračila DDV v neplačanih računih, ki so jim kot terja-

tev sicer priznani, pogoj za vračilo DDV pa je končanje stečajnega postopka," je kritična stečajna upraviteljica.

V 15 letih so upniki vložili 15 tožb na ugotovitev obstoja prerekanе terjatve. V enem primeru je upnik naknadno umaknil tožbo, v drugem pa ni plačal sodne takse, zato je sodišče tožbo zavrglo. Vseh preostalih 13 pravnih je bilo pravnomočno zaključenih. Stečajni dolžnik je vložil devet tožb za ugotovitev neobstoja ločitvene pravice – vse so zaključene. Skupno so sodišča izdala več kot 250 sklepov o zavrnjenju tožbe zaradi že priznanih terjatev in več kot 60 sklepov o zavrnitvi tožbe. V postopku so obravnavali več kot 700 izločitvenih zahtevkov. V Sloveniji je trenutno še devet odprtih pravnih, izvršilnih in drugih postopkov, pravni postopek pa še poteka tudi na Hrvaškem. Del premoženja še vedno ni prodan. Kompleks Mostec III ostaja največje preostalo premoženje stečajnega dolžnika, kjer še ni bila izvedena niti prva prodaja, saj sta v teku dva še nezaključena sodna postopka, ki to preprečujeta. Ocenjena tržna vrednost neprodanega premoženja znaša 2,183.320 evrov, likvidacijska vrednost pa 1,855.822 evrov. Pri zemljišču v k.o. Moste gre za nerešena vprašanja funkcionalnih delov zemljišča, povezana z nepravdnim postopkom in pravdo, ki ovirata začetek prodaje kompleksa. Zemljišče v k.o. Konjski Vrh je bilo že dvakrat ponujeno v prodajo, vendar interesa za nakup ni bilo.

Večina premoženja iz otvoritvene bilance (kar 88 odstotkov) je zastavljenega. Priznane terjatve ločitvenih upnikov bistveno presegajo vrednost zastavljenega premoženja, zato ti upniki ne bodo v celoti poplačani. V nepoplačanem delu bodo njihove zavarovane terjatve prešle med navadne terjatve. "Do poplačila navadnih in prednostnih terjatev zaposlenih ne bo prišlo," je sklenila stečajna upraviteljica.



Stečaj Cominga več kot 18 let

Stečaj podjetja Coming je trajal 18,3 leta, zato je Združenje stečajnih upnikov vložilo tožbo v imenu nekaterih upnikov proti državi zaradi (pre)dolgotrajnega stečaja. "Argument države zoper odškodnino je, da so bili upniki stoo odstotno poplačani. Kar drži le nominalno, ne pa realno. Tožbo smo vložili 18. aprila 2023, pa se obravnava začne šele 25. septembra 2025, ko bo zaslišan upravitelj Grega Erman. Dve leti smo potrebovali, da smo sodišče prepričali, da je bila tožba vložena pravočasno. Tako bomo imeli spet dolgotrajen postopek zaradi dolgotrajnega postopka. In po koncu bomo spet vložili tožbo po Zakonu o varstvu pravice do sojenja brez nepotrebnega odlašanja. Tako se multiplicirajo postopki in večajo zaostanki," pojasnjuje **Bojan Oblak** iz Združenja stečajnih upnikov. Ob tem pa pove še, da jim je v nekaj primerih že uspelo, in doda absurd, da je na koprskem sodišču pravdni postopek zaradi dolgotrajnega stečajnega postopka trajal skoraj šest let in pol. "To je katastrofa na celi črti, odškodnine pa so bagatelne, 500 evrov ali manj na posameznika. In v tem primeru bomo zahtevali pravico tudi na Evropskem sodišču za človekove pravice. Vedeti je treba dve dejstvi: da so stečajni postopki za razliko od drugih sodnih postopkov nujni in prednostni in se morajo v najkrajšem možnem času končati, pri njih tudi sodnih počitnic ni. Kako dolgo bi trajal stečaj, če ne bi bil prednosten? Drugo dejstvo pa je, da je postopek za odškodnino za pravično zadoščenje zaradi dolgotrajnega postopka tudi skrajšan, ni sodnih izvedencev, ena sama pritožba je možna na višje sodišče, ne pa na vrhovno sodišče, ob vseh teh mehanizmih pospešitve pa kljub temu trajajo," je nad dolgotrajnimi postopki ogorčen Oblak.

17. 07. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	DZ o stanovanjski zakonodaji	Naklada:
Avtor:	jb/bg	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,	

HTML LINK

DZ bo na današnji izredni seji opravil drugo branje predlogov novele [stanovanjskega zakona](#) in zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih [najemnih stanovanj](#). Vlada želi z zakonskimi rešitvami med drugim zagotoviti več javnih [najemnih stanovanj](#) in izboljšati njihovo dostopnost. Novela [stanovanjskega zakona](#) bo po predlogu prinesla več prožnosti in hitrejša postopke pri oddajanju stanovanj. Med drugim bodo obvezna prednostna kategorija tudi mladi, občine bodo lahko poleg tega skladno s svojimi razvojnimi potrebami del stanovanj namenile določenim poklicnim skupinam. Predvidena je prilagoditev neprofitne najemnine, za katero lastniki neprofitnih stanovanj oz. javnih [najemnih stanovanj](#), kot se bodo imenovala po novem, že dlje časa opozarjajo, da ne omogoča niti vzdrževanja fonda. Pri najemnini bo tako postopno v štirih letih uveden dodatek za vzdrževanje, ki bo določen glede na starost stanovanja, bo pa po zagotovilih pristojnega ministrstva najemnina še vedno dostopna. Za socialno šibke ostajajo subvencije najemnine, pri katerih bodo občine delno razbremenjene, saj bo subvencioniranje neprofitne najemnine od občin prevzela država. Bodo pa občine po novem krile subvencije tržnega najema, ki jih sedaj zagotavlja država. Zakon o financiranju gradnje bo po predlogu zagotovil po 100 milijonov evrov letno v naslednjih 10 letih za gradnjo javnih [najemnih stanovanj](#). Od tega bo 75 milijonov evrov letno namenjenih [Stanovanjskemu skladu](#) RS za gradnjo v lastni režiji ter programe sofinanciranja projektov občin, lokalnih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij. Do 25 milijonov evrov pa bo namenjenih SID banki za subvencioniranje ugodnih posojil tem subjektom za [gradnjo stanovanj](#).

17. 07. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	Napoved - Slovenija, 17. 7. (četrtek)	Naklada:
Avtor:	bp/tep/arh/bp	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: NAPOVEDNIK	
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON	

HTML LINK

Ljubljana, 17. julija - Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v četrtek, 17. julija.

POLITIKA

9.00 zaprta seja preiskovalne komisije DZ o Gen-I, Star Solarju in Gibanju Svoboda, na kateri se bodo dogovorili o delu; DZ, velika dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA

9.00 zaprta seja preiskovalne komisije DZ o primerih domnevno ukradenih otrok, na kateri se bodo dogovorili o delu; DZ, mala dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA

9.30 seja kolegija predsednice DZ, na kateri se bodo dogovorili o sklicu izredne seje DZ, ki bo predvidoma v petek, na njej pa naj bi obravnavali predlog sklepa o razveljavitvi sklepa DZ, da se razpiše posvetovalni referendum o povišanju obrambnih izdatkov RS; DZ, soba 217, Šubičeva 4, LJUBLJANA (STA)

10.00 redna tedenska seja vlade, na kateri bodo predvidoma obravnavali sveženj treh predlogov davčnih zakonov - zakon o davku od dobička iz odsvojitve kriptosredstev, novelo zakona o davku od dobička od odsvojitve izvedenih finančnih instrumentov in novelo zakona o davku od dohodkov pravnih oseb; vlada, velika sejna dvorana, Gregorčičeva 27, LJUBLJANA

10.00 izredna seja DZ, na kateri bodo obravnavali predlog o dopolnitvi zakona o lokalni samoupravi, novelo zakona o upravljanju javnega potniškega prometa, predlog sprememb zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, novelo [stanovanjskega zakona](#) ter predlog zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih [najemnih stanovanj](#); DZ, velika dvorana, Šubičeva 4, LJUBLJANA (STA)

12.30 izjava Svobode, SD in Levice ob vložitvi novele zakona o volitvah v državni zbor, s katero bi uvedli preferenčni glas na državnozborskih volitvah; DZ, preddverje velike dvorane, Šubičeva 4, LJUBLJANA (STA/)

GOSPODARSTVO

11.00 novinarska konferenca Vinagove kleti, na kateri bodo premierno predstavili prenovljeno Vinsko dvorano in letošnji Podzemni vinski festival; Vinagova klet, Trg svobode 3, MARIBOR (STA/)

12.30 izjavi za medije ministra za finance Klemna Boštjančiča in državne sekretarke Katje Božič o predlogih zakonov o davku od dobička iz odsvojitve kriptosredstev, zakona o davku od dobička od odsvojitve izvedenih finančnih instrumentov in zakona o davku od dohodkov pravnih oseb, ki jih bo predvidoma obravnavala vlada; ministrstvo, sejna soba na Župančičevi ulici 6, LJUBLJANA (STA/)

KOEBENHAVN - Neformalno srečanje Sveta EU za konkurenčnost, ministrov pristojnih za notranji trg in industrijo. Razpravljali bodo o energetsko intenzivni industriji in čistih tehnologijah, kvantnih tehnologijah, biotehnologiji, podjetništvu in inovacijah ter mobilizaciji zasebnih naložb. (še 18.)

LUXEMBOURG - Eurostat bo objavil podatke o junijski inflaciji v EU.

DRUŽBA

11.00 novinarsko srečanje ob odprtju Lego replike dirkalnika Mercedes-AMG F1 W15 v naravni velikosti (do 22. 7.); Citypark, pred trgovino Interspar, Moskovska ulica 4, LJUBLJANA

13.00 predsednica DZ Urška Klakočar Zupančič bo sprejela apostolskega nuncija nadškofa Luigija Bianca (fototermin na začetku); DZ, salon 112, Šubičeva 4, LJUBLJANA

14.30 dogodek ob podpisu pogodbe za izgradnjo ter sporazuma o sofinanciranju nadstrešnice Gasilsko reševalne službe Kranj, navzoče bosta nagovorila minister za obrambo Borut Sajovic in župan Kranja Matjaž Rakovec; po uradnem delu je predviden fototermin, minister in župan pa bosta po dogodku na voljo za izjave; Gasilsko reševalna služba Kranj, Bleiweisova cesta 34, KRANJ (STA/)

LJUBLJANA - Zveza Anita Ogulin & ZPM ob 1. obletnici smrti humanitarke in dolgoletne predsednice zveze Anite Ogulin pripravlja veliko akcijo srčnosti, v okviru katere bodo zbirali hrano in higienske izdelke za družine v stiski. (do 25. v humanitarnem skladišču v Mostah)

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje Alžircu Abdelkarimu Morsliju, ki mu tožilstvo očita poskus uboja drugega prosilca za azil v azilnem domu na Kotnikovi v Ljubljani na silvestrovo 2024 (ob 9. uri).

KULTURA

20.00 premiera plesno cirkuškega kabareta Vsi za enega, eden za vse, avtorja Branka Potočana in skupine Fourklor; Plesni teater Ljubljana, Prijateljeva ulica 2a, LJUBLJANA

21.00 koncert pianista Aleksandra Gadžijeva z naslovom Točka srečanja, udeležila se ga bosta tudi ministrica za kulturo Asta Vrečko in novogoriški župan Samo Turel; Trg Evrope, NOVA GORICA (FOTO)

21.30 glasbeni večer Rade Šerbedžija & Zapadni kolodvor: Ko umre ljubezen; Letni kino Arrigoni, IZOLA

BELTINCI - Mednarodni folklorni festival Beltinci. (do 20.)

telefon (sprejemanje servisa): 01/ 24 10 100

telefaks: 01/ 43 42 970

e-mail: desk@sta.si

DEŽURNI:

notranjepolitično uredništvo:

dopoldne Katarina Bulatović, popoldne Lea Majcen

tel. št.: 01/ 24 10 130, e-mail: notranja@sta.si

gospodarsko uredništvo:

dopoldne Matej Luzar, popoldne Jernej Šmajdek

tel. št.: 01/ 24 10 140, e-mail: gospodarstvo@sta.si

zunanjepolitično uredništvo:

dopoldne Sara Kovač, popoldne Luka Krek

tel. št.: 01/ 24 10 110, e-mail: zunanja@sta.si

kulturno uredništvo: Alenka Vesenjak

tel. št.: 01/ 24 10 118, e-mail: kultura@sta.si

večerni dežurni urednik (od 17. do 23. ure): Alen Pivk

17. 07. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	Napoved - foto in video, 17. 7. (četrtek)	Naklada:
Avtor:	bp/mkm/nd/bp	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: NAPOVEDNIK	
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON	

HTML LINK

V foto in video servisu STA bodo v četrtek, 17. julija, na voljo naslednje vsebine.

FOTOSERVIS10.00 izredna seja DZ, na kateri bodo obravnavali predlog o dopolnitvi zakona o lokalni samoupravi, novelo zakona o upravljanju javnega potniškega prometa, predlog sprememb zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, novelo stanovanjskega zakona ter predlog zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj; DZ, velika dvorana, Šubičeva 4, LJUBLJANA20.30 odbojkarska liga narodov, 3. turnir: Nizozemska - Slovenija; Arena Stožice, Vojkova cesta 100, LJUBLJANA21.00 koncert pianista Aleksandra Gadžijeva z naslovom Točka srečanja, udeležila se ga bosta tudi ministrica za kulturo Asta Vrečko in novogoriški župan Samo Turel; Trg Evrope, NOVA GORICAVIDEOSERVIS11.00 novinarsko srečanje ob odprtju Lego replike dirkalnika Mercedes-AMG F1 W15 v naravni velikosti (do 22. 7.); Citypark, pred trgovino Interspar, Moskovska ulica 4, LJUBLJANAdežurna v fotoservisu: Matic Hrabartelefon: 01/24 10 109e-mail: foto@sta.sifotoservis: https://foto.sta.si/dežurni v videoservisu: Sani Karićtelefon: 01/24 10 107e-mail: video@sta.sihhttps://video.sta.si/

17. 07. 2025

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Kaj čaka poslance na zadnji izredni seji pred

Naklada:

Avtor: K. M., STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



HTML LINK

Avtorji:
K. M., STA

Četrtek,
17. 7. 2025,
6.12

14 minut
0,00
Natisni članek

stanovanjska politika

Državni zbor

seja



Klakočar Zupančič
Mahnič: Ni dovolj
alkohola, da bi vas nared...

Sajovic: Prepričan sem, da
bodo ljudje izbrali varnost

DZ brez glasu proti sprejel
novelo zakona o osnovni
šoli

Kaj čaka poslance na zadnji izredni seji pred
parlamentarnimi počitnicami?



Opravili bodo drugo branje predlogov novele stanovanjskega zakona in zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj.
Foto: STA

DZ bo na današnji izredni seji opravil drugo branje predlogov novele stanovanjskega zakona in zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj. Vlada želi z zakonskimi rešitvami med drugim zagotoviti več javnih najemnih stanovanj in izboljšati njihovo dostopnost.

Novela stanovanjskega zakona bo po predlogu prinesla več prožnosti in hitrejša postopke pri oddajanju stanovanj. Med drugim bodo



obvezna prednostna kategorija tudi mladi, občine bodo lahko poleg tega skladno s svojimi razvojnimi potrebami del stanovanj namenile določnim poklicnim skupinam.

Predvidena je prilagoditev neprofitne najemnine, za katero lastniki neprofitnih stanovanj oz. javnih najemnih stanovanj, kot se bodo imenovala po novem,  e dlje časa opozarjajo, da ne omogoča niti vzdrževanja fonda. Pri najemnini bo tako postopno v štirih letih uveden dodatek za vzdrževanje, ki bo določen glede na starost stanovanja, bo pa po zagotovilih pristojnega ministristva najemnina še vedno dostopna.

Občine bodo delno razbremenjene

Za socialno šibke ostajajo subvencije najemnine, pri katerih bodo občine delno razbremenjene, saj bo subvencioniranje neprofitne najemnine od občin prevzela država. Bodo pa občine po novem krile subvencije tržnega najema, ki jih sedaj zagotavlja država.

Zakon o financiranju gradnje bo po predlogu zagotovil po 100 milijonov evrov letno v naslednjih 10 letih za gradnjo javnih najemnih stanovanj. Od tega bo 75 milijonov evrov letno namenjenih Stanovanjskemu skladu RS za gradnjo v lastni režiji ter programe sofinanciranja projektov občin, lokalnih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij. Do 25 milijonov evrov pa bo namenjenih SID banki za subvencioniranje ugodnih posojil tem subjektom za gradnjo stanovanj.



NOVICE
Klakočar Zupančič Mahni u: Ni dovolj alkohola, da bi vas naredil mo atega #video



NOVICE
"Ne  elim živeti v državi, v kateri nekateri bogati lastniki izsiljujejo višje cene, da bi imeli dal  o jahto"



NOVICE
Glasovanje o umiku referendumu o obrambnih izdatkih  e ta teden



KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO

Ne spreglejte