

32. Posvet Poslovanje z nepremičninami

Program

Thu, Nov 11, 2021

9:00am

Pozdravni nagovori

🕒 9:00am - 9:15am, Nov 11

Plenarni del

Branko Potočnik, predsednik, UO Zbornica za poslovanje z nepremičninami

mag. Aleš Cantarutti, generalni direktor, Gospodarska zbornica Slovenije

mag. Andrej Vizjak, minister, Ministrstvo za okolje in prostor

🗣️ Speakers



Branko Potočnik Predsednik, UO Zbornica za poslovanje z nepremičninami, INSA d.o.o.



mag. Andrej Vizjak Minister, Ministrstvo za okolje in prostor



mag. Aleš Cantarutti Generalni direktor, Gospodarska zbornica Slovenije

9:15am

Stanovanjska politika v Sloveniji

🕒 9:15am - 11:15am, Nov 11

Plenarni del

Moderator: Boštjan Udovič, direktor, GZS Zbornica za poslovanje z nepremičninami

- Ukrepi Ministrstva za okolje in prostor na področju stanovanjske oskrbe in pogled v prihodnost, **Anita Hočevar Frantar**, vodja, Sektor za stanovanja, Ministrstvo za okolje in prostor
- Načrt za okrevanje in odpornost in njegov vpliv na stanovanjsko gradnjo, **Zvonko Černač**, minister brez resorja, pristojen za razvoj in EU kohezijsko politiko, Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko
- Ključni izzivi stanovanjske politike z vidika socialne oskrbe državljanov, **Janez Cigler Kralj**, minister, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
- Aktualne finančne spodbude Eko sklada in pričakovanja za novo finančno perspektivo, **mag. Mojca Vendramin**, direktorica, Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad
- **Sašo Rink**, Direktor, Predsednik ZSS, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana
- **mag. Črtomir Remec**, direktor, Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

🗣️ Moderator



🗣️ Speakers



Zvonko Černač Minister brez resorja, pristojen za razvoj in EU kohezijsko politiko, Služba Vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko



Janez Cigler Kralj Minister, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti



mag. Mojca Vendramin Direktorica, Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad



Anita Hočevar Frantar Vodja, Sektor za stanovanja, Ministrstvo za okolje in prostor



Sašo Rink Direktor, Predsednik ZSS, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana



mag. Črtomir Remec Direktor, Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

11:15am

Odmor za kavo

🕒 11:15am - 11:45am, Nov 11

Plenarni del

11:45am

Javni najem stanovanj – priložnost za lastnike in najemnike

🕒 11:45am - 12:25pm, Nov 11

Plenarni del

Mojca Hilj Trivič, Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

🗣️ Speaker



Mojca Hilj Trivič Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

12:25pm

Novela Zakona o gostinstvu in regulacija turističnega oddajanja stanovanj

🕒 12:25pm - 1:00pm, Nov 11

Plenarni del

Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo

1:00pm

Odmor za kosilo

🕒 1:00pm - 2:00pm, Nov 11

Plenarni del

2:00pm

Davki na premoženje v Sloveniji

🕒 2:00pm - 3:30pm, Nov 11

Plenarni del

Moderator: Boštjan Udovič, direktor, GZS Zbornica za poslovanje z nepremičninami

Projekt »tisočinka«, **mag. Marko Novak**, predsednik, Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija

Razlike v fiskalni obravnavi različnih vrst premoženja pri nas, **mag. Ivan Simič**, vršilec dolžnosti generalnega direktorja, Finančna uprava Republike Slovenije

Analiza posledic demografskih sprememb na vprašanje premoženjskih davkov, **Tomaž Banovec**, Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija

Bojan Ivanc, glavni ekonomist pri GZS

Ministrstvo za finance

🗣 Moderator



Boštjan Udovič Direktor, GZS - Zbornica za poslovanje z nepremičninami

🗣 Speakers



mag. Marko Novak Predsednik, Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija



mag. Ivan Simič Vršilec dolžnosti generalnega direktorja, Finančna uprava Republike Slovenije



Bojan Ivanc Analitika, glavni ekonomist, CFA, CAIA, Gospodarska zbornica Slovenije



Tomaž Banovec Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija

3:30pm

Digitalna preobrazba prostora

⌚ 3:30pm - 5:30pm, Nov 11

Plenarni del

Moderator: Matjaž Grilc, Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija, Digi data d.o.o.

Leon Kobetič, Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija, Locus d.o.o.

mag. Tomaž Černe, član upravnega odbora, Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija, Igea d.o.o.

dr. Damjan Doler, Ministrstvo za okolje in prostor

Jurij Mlinar, Ministrstvo za okolje in prostor

UVODNA PREDSTAVITEV PANELA (Matjaž GRILC)

Pomen digitalizacije prostora na splošno, opis trenda, ki je ta trenutek zelo aktualen in ga kot enega nepomembnejši izpostavlja tudi Načrt za okrevanje in odpornost. Slovenija in področje nepremičnin in prostora nikakor nismo na začetku poti. Geodetska uprava RS je s procesom digitalizacije svojih evidenc in poslovanja začela že v prejšnjem stoletju in že davno dosegla zelo visoko stopnjo digitalizacije uradnih registrov oz. katastrov, ki jih vodi.

ZAKAJ DIGITALIZACIJA PROSTORA - Izzivi in priložnosti (Damjan DOLER)

Splošno bodo predstavljeni vsi (EU) trendi iniciativ za digitalizacijo okolja in prostora in po različnih kazalcih predstavitev stanja v Sloveniji v primerjavi z ostalimi EU državami. Poleg splošnih trendov se bomo v tem delu naslonili tudi na iniciative in direktive na področju prostorskih podatkov, ki standardizirajo nacionalne geoprostorske infrastrukture (UNGGIM in INSPIRE). Sledi opis prednostnih ciljev, ki jih mora Slovenija na tem področju dosegati.

ZAKONSKE PODLAGE ZA DIGITALNO PREOBRAZBO PROSTORA, GRADITVE in OKOLJA (Tomaž ČERNE)

Predstavljeni bodo tisti poudarki iz veljavne zakonodaje (ZUreP, GZ,...), ki dajejo podlago ali obvezo za aktivnosti digitalne preobrazbe prostora in drugačnega pristopa na področju upravljanja s prostorom, kamor sodijo nepremičnine, prostorsko načrtovanje in zemljiška politika.

PROGRAM PROJEKTOV ePROSTOR - ZAČETKI DIGITALNE PREOBRAZBE PROSTORA (Matjaž GRILC)

Splošna predstavitev celotnega programa projektov in enciklopedična predstavitev vsebin, ki so manj aktualne ter opozorilo na ključne vsebine za področje digitalne preobrazbe.

PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM (ePLAN in eGRADITEV) in EVIDENCA STAVBNIH ZEMLJIŠČ (Jurij MLINAR)

Poleg digitalne prenove nepremičninskih evidenc smo s pomočjo programa projektov ePROSTOR dosegli največji preskok na področju informatizacije in digitalizacije procesov prostorskega načrtovanja in pridobivanja gradbenih dovoljenj. Poleg aplikativnih rešitev in standardizacije procesov, je bil zelo pomemben korak naprej narejen tudi pri zajemu podatkov o poseljenih zemljiščih za področje celotne države, kar je temeljna osnova za Evidenco stavbnih zemljišč in nenazadnje za začetek izvajanja zemljiške politike pri nosilkah urejanja prostora - to so slovenske občine. Predstavljeni bodo rezultati teh projektov - nekateri so že zaključeni, drugi pa tik pred tem.

DIGITALNA PREOBRAZBA PROSTORA, PROSTORSKO NAČRTOVANJE IN ZEMLJIŠKA POLITIKA (Leon KOBETIČ)

Digitalizacija prostora je prvenstveno namenjena širokemu krogu uporabnikov. To so snovalci bodočih politik, načrtovalci prostora, izvajalci načrtov in ukrepov, investitorji in nenazadnje državljani, ki so občasni

uporabniki nepremičninskih in prostorskih podatkov. Prostorsko planiranje in načrtovanje, najprej strateško, nato izvedbeno, je po vzpostavitvi vizij in načel prva faza urejanja prostora. Posledice prostorskih planov so posegi v prostor, ki so dolgoročni, težko spremenljivi in zato za vzdržno rabo našega skupnega prostora ključni. Učinkoviti realizaciji planov so namenjeni ukrepi zemljiške politike. Vse to pa ni izvedljivo brez kvalitetnih (digitalnih) podatkov o prostoru. Podatki so torej nujni predpogoj za upravljanje prostora, so osnova za kvalitetno delo in so hkrati lepilo sodelovanja. Skozi opise praktične rabe digitalnih prostorskih podatkov bodo predstavljene težave, pomanjkljivosti in izzivi bodoče digitalne preobrazbe prostora za potrebe prostorskega planiranja in načrtovanja ter izvajanja ukrepov aktivne zemljiške politike.

PILOT MOP - TRASIRANJE POTI DO DOKONČNE DIGITALNE PREOBRAZBE PROSTORA (Damjan DOLER)

Predstavljen bo strateški načrt MOP za digitalno preobrazbo okolja in prostora in dokument MOP o Zelenem lokacijskem okviru, ki sta osnova za nadaljevanje aktivnosti na področju digitalizacije MOP. Pilot MOP je skup projektov, v okviru katerih se pripravljajo metodologije, testirajo se posamezne rešitve in pripravljajo se infrastruktura za izvedbo velikih projektov lokalnih skupnosti, ki naj bi jih financirali s sredstvi NOO in kohezijskimi sredstvi naslednje finančne perspektive EU

VLOGA LOKALNIH SKUPNOSTI PRI DIGITALNI PREOBRAZBI (Tomaž ČERNE)

Program projektov ePROSTOR se zaključuje. Država je naredila prvi korak, na vrsti so občine. Ob zaključku projekta ePROSTOR bomo šele na pol poti in delo bo potrebno dokončati. Se zavedamo kaj vse moramo še postoriti, da bomo lahko upravljali s prostorom mnogo bolj kvalitetno, učinkovito in transparentno in da bomo v končnem cilju tudi dosegli strateške cilje, kot so krožno gospodarstvo in ogljična nevtralnost, ter izpolnjevali zaveze, ki jih kot država dajemo Evropi. Predstavljene bodo ključne aktivnosti in izzivi, ki jih morajo izvesti lokalne skupnosti in nakazali možne poti sodelovanja države in lokalnih skupnosti v naslednjem obdobju.

Zaključna RAZPRAVA in OBLIKOVANJE POMEMBNIH SKLEPOV

Moderator



Matjaž Grilc Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija, Digi data d.o.o.

Speakers



Leon Kobetič Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija, Locus d.o.o.



mag. Tomaž Černe Član upravnega odbora, Slovensko nepremičninsko združenje – FIABCI Slovenija, Igea d.o.o.



dr. Damjan Doler Ministrstvo za okolje in prostor



Jurij Mlinar Ministrstvo za okolje in prostor

Fri, Nov 12, 2021

9:00am

Spremembe Stanovanjskega zakona

🕒 9:00am - 9:45am, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

Anita Hočevar Frantar, Vodja, Sektor za stanovanja, Ministrstvo za okolje in prostor

🗣️ Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.

🗣️ Speaker



Anita Hočevar Frantar Vodja, Sektor za stanovanja, Ministrstvo za okolje in prostor

Avtomatizacija ocenjevanja nepremičnin na Balkanu

🕒 9:00am - 10:30am, Nov 12

Sekcija za ocenjevanje in vrednotenje nepremičnin

Boštjan Boh, predsednik ZOP, direktor, Abaka d.o.o.

mag. Anton Kožar, direktor, Inštitut za nepremičnine d.o.o.

Mr. sc. Slobodan Đekić, pooblaščen sodni izvedenec merilne stroke in vrednotenja nepremičnin, Okrožno sodišče Pula, Trgovinsko sodišče Pazin, Hrvaška

🗣️ Moderator



Boštjan Boh mag. Direktor, predsednik ZOP, Abaka d.o.o.

🗣️ Speakers



mag. Anton Kožar Direktor, Inštitut za nepremičnine d.o.o.



Mr. sc. Slobodan Đekić Pooblaščen sodni izvedenec merilne stroke in vrednotenja nepremičnin, Okrožno sodišče Pula, Trgovinsko sodišče Pazin, Hrvaška

Dobre prakse pri izvajanju stanovanjske politike v EU

🕒 9:00am - 10:30am, Nov 12

Stanovanjska sekcija

ZOOM omizje z gosti iz Evropske Unije

Susanne Bauer, Dunaj

Francisto Javier, Barcelona

🗣️ Moderator



Sašo Rink Direktor, Predsednik ZSS, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

🗣️ Speakers



Susanne Bauer Dunaj



Francisco Javier Barcelona

Težave izvajanja dimnikarskih storitev v praksi

🕒 9:00am - 10:00am, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

Peter Kern, vodja PE Nepremičnine, Domplan d.d.

🗣️ Speaker



Peter Kern Vodja PE Nepremičnine, Domplan d.d.

9:45am

Spremembe Gradbenega zakona

🕒 9:45am - 10:30am, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

Saša Galonja, vodja, Sektor za sistem prostora in graditve, Ministrstvo za okolje in prostor

🗣️ Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.

🔊 Speaker



Saša Galonja Vodja, Sektor za sistem prostora in graditve, Ministrstvo za okolje in prostor

10:00am

Ugotovitve iz usmerjenih nadzorov Stanovanjske inšpekcije

🕒 10:00am - 10:30am, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

Nevenka Kosec, inšpektor I, Gradbena, geodetska in stanovanjska inšpekcija

🔊 Speaker



Nevenka Kosec Inšpektor I, Gradbena, geodetska in stanovanjska inšpekcija

10:30am

Odmor za kavo

🕒 10:30am - 10:50am, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

Odmor za kavo

🕒 10:30am - 10:50am, Nov 12

Stanovanjska sekcija

🔊 Moderator



Sašo Rink Direktor, Predsednik ZSS, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

Odmor za kavo

🕒 10:30am - 10:50am, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

🔊 Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.

Odmor za kavo

🕒 10:30am - 10:50am, Nov 12

Sekcija za ocenjevanje in vrednotenje nepremičnin

🗣️ Moderator



Boštjan Boh mag. Direktor, predsednik ZOP, Abaka d.o.o.

10:50am

Nov pristop pri reševanju stanovanjske problematike mladih – Skupnost za mlade Gerbičeva

🕒 10:50am - 12:00pm, Nov 12

Stanovanjska sekcija

Tamara Rozman, Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

🗣️ Moderator



Sašo Rink Direktor, Predsednik ZSS, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

🗣️ Speaker



Tamara Rozman Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

Energetska izkaznica po spremembah

🕒 10:50am - 11:20am, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

Ministrstvo za infrastrukturo

🗣️ Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.


Predstavitev dela Strokovnega sveta za sodno izvedenstvo, sodno cenilstvo in sodno tolmačenje s predlogi ureditve

🕒 10:50am - 11:30am, Nov 12

Sekcija za ocenjevanje in vrednotenje nepremičnin

Prof. dr. Vincenc Butala, predsednik, Strokovni svet SICT:

- Organiziranost Strokovnega sveta SICT
 - Pristojnosti delovanja Strokovnega sveta SICT
 - Sistemske nerešene zadeve in prizadevanja za rešitev iz vidika sodnega cenilca
 - Perspektiva ureditve in delovanja SICT
-

 Moderator



Boštjan Boh mag. Direktor, predsednik ZOP, Abaka d.o.o.

 Speaker



Prof. dr. Vincenc Butala Predsednik, Strokovni svet za sodno izvedenstvo, sodno cenilstvo in sodno tolmačenje

Posledice sprememb Stanovanjskega zakona na upravljanje večstanovanjskih stavb

🕒 10:50am - 11:40am, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

Matija Polajnar, podsekretar, Sektor za stanovanja, Ministrstvo za okolje in prostor

 Speaker



Matija Polajnar Podsekretar, Sektor za stanovanja, Ministrstvo za okolje in prostor


11:20am

Spremembe Zakona o urejanju prostora

🕒 11:20am - 11:50am, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

Barbara Radovan, Ministrstvo za okolje in prostor

 Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.

 Speaker



Barbara Radovan Ministrstvo za okolje in prostor

11:30am

Predstavitev ureditve Zbornice tehničnih in forenzičnih strokovnjakov v Švici in primerjalni pregled organiziranosti sodnih izvedencev in cenilcev po nekaterih evropskih državah

🕒 11:30am - 1:00pm, Nov 12

Sekcija za ocenjevanje in vrednotenje nepremičnin

Janko Trobiš, vodja, Sektor za gospodarstvo, Mestna občina Celje

🗣️ Moderator



Boštjan Boh mag. Direktor, predsednik ZOP, Abaka d.o.o.

🗣️ Speaker



Janko Trobiš Vodja, Sektor za gospodarstvo, Mestna občina Celje

11:40am

Aktualna vprašanja delitve stroškov toplote

🕒 11:40am - 12:20pm, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

Ministrstvo za infrastrukturo

11:50am

Predstavitev novele ZZK-1E

🕒 11:50am - 12:30pm, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

Luka Ivanič, Ministrstvo za pravosodje

🗣️ Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.

🗣️ Speaker



Luka Ivanič Ministrstvo za pravosodje

12:00pm

Razpoložljiva sredstva za projekte pridobivanja javnih najemnih stanovanj

🕒 12:00pm - 1:00pm, Nov 12

Stanovanjska sekcija

Alen Červ, Ministrstvo za okolje in prostor

🗣️ Moderator



Sašo Rink Direktor, Predsednik ZSS, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

🗣️ Speaker



Alen Červ Ministrstvo za okolje in prostor

Poslovne prakse slovenskih bank po uvedbi obvezno ločenih fiduciarnih računov za sredstva rezervnih skladov

🕒 12:00pm - 1:00pm, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

12:20pm

Nacionalna poklicna kvalifikacija Operativni upravnik/Operativna upravnica in program usposabljanja

🕒 12:20pm - 1:00pm, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

Boštjan Udovič, direktor, GZS Zbornica za poslovanje z nepremičninami

🗣️ Speaker



Boštjan Udovič Direktor, GZS - Zbornica za poslovanje z nepremičninami

12:30pm

Nadzor nad poslovanjem prodajalcev stanovanj in enostanovanjskih stavb

🕒 12:30pm - 1:00pm, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

Boštjan Rus, inšpektor svetnik, Gradbena, geodetska in stanovanjska inšpekcija

🗣️ Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.

 Speaker



Boštjan Rus Inšpektor svetnik, Gradbena, geodetska in stanovanjska inšpekcija

1:00pm

Odmor za kavo


🕒 1:00pm - 1:30pm, Nov 12

Sekcija za upravljanje nepremičnin

Odmor za kavo

🕒 1:00pm - 1:30pm, Nov 12

Stanovanjska sekcija

 Moderator




Sašo Rink Direktor, Predsednik ZSS, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

Odmor za kavo

🕒 1:00pm - 1:30pm, Nov 12

Sekcija za promet z nepremičninami

 Moderator



Thomas Krelj Direktor, Fesst d.o.o.

Odmor za kavo

🕒 1:00pm - 1:30pm, Nov 12

Sekcija za ocenjevanje in vrednotenje nepremičnin

 Moderator



Boštjan Boh mag. Direktor, predsednik ZOP, Abaka d.o.o.

1:30pm

Ocenjevanje v času COVID 19

🕒 1:30pm - 2:00pm, Nov 12

Sekcija za ocenjevanje in vrednotenje nepremičnin

mag. Milan Torkar, direktor, Tekos d.o.o.:

- Trg v novih razmerah Covid-19 krize
- Ocenjevalna izhodišča v teh pogojih
- Uporaba metod ocenjevanja v teh pogojih
- Primeri iz prakse

🗣 Moderator



Boštjan Boh mag. Direktor, predsednik ZOP, Abaka d.o.o.

🗣 Speaker



mag. Milan Torkar Direktor, Tekos d.o.o.