

# NOVINARSKO SPOROČANJE O POSKUSNEM IZRAČUNU VREDNOSTI NEPREMIČNIN V SLOVENIJI

## NEWS REPORTING ON THE TEST CALCULATION OF REAL ESTATE VALUE IN SLOVENIA

*Karmen Erjavec, Melita Poler Kovačič*

UDK:316.77+332.6:(497.4)

### IZVLEČEK

Študija z raziskavo novinarskega sporočanja o projektu poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji zapolnjuje vrzel pri raziskovanju medijske podobe geodetskega dela in skupnosti. Kvantitativna analiza vsebine in kvalitativna kritična diskurzivna analiza novinarskih prispevkov o tem projektu v petih slovenskih dnevnikih razkrivata prevladujoče negativno stališče glede njegove uspešnosti, saj je bil v skupno skoraj 60 % novinarskih prispevkih označen negativno, pozitivno stališče pa je bilo najti le v približno 12 % prispevkov. Tudi analiza tem kaže, da so časniki poudarjali predvsem negativne plati projekta. Analiza virov potrjuje ključno vlogo uradnih virov, zlasti Geodetske uprave RS (Gurs), nepričakovano pa so se kot vir razmeroma veliko pojavljali »navadni državljani«. Kvalitativna analiza je omogočila natančen vpogled v prevladujočo osnovno trditev o nezadovoljstvu lastnikov z delom Gursa ter v precej redkeje zastopani trditvi o dobro opravljenem delu Gursa ter izvedbi obsežnega in pomembnega projekta. Analiza poimenovanj razkriva, kako so novinarji z uporabo besed s skrajno negativno konotacijo in čustveno zaznamovanimi opisi negativnih izkušenj bralcev konstruirali pomen, ki zmanjšuje ugled Gursa in geodetske skupnosti. Rezultati vzbujajo dvom, ali so bili državljani dobro obveščeni o projektu. Postavlja se tudi vprašanje, ali je bila strategija komuniciranja geodetske skupnosti z mediji dovolj dobro načrtovana in izvajana.

### KEY WORDS

*novinarstvo, množični mediji, vrednost nepremičnin, poskusni izračun, Slovenija*

Klasifikacija prispevka po COBISS-u: 1.01

### ABSTRACT

*By researching news reporting on the test calculation of real estate value in Slovenia, this study fills a gap in researching media images of the work and community of geodesy. A quantitative content analysis and a critical discourse analysis of news items on this project in five Slovenian daily newspapers reveal a predominantly negative view of its success, as almost 60% of news items described it negatively, while a positive view was found only in nearly 12% of reports. An analysis of topics also shows that newspapers emphasized the negative aspects of the project above all. An analysis of sources confirms the key role of official sources, particularly the Surveying and Mapping Authority of the Republic Slovenia (GURS). 'Ordinary citizens' were unexpectedly used as a source relatively frequently. The qualitative analysis enabled a precise insight into the prevalent macro-proposition about owners' discontent with the work of GURS and into the much less frequently included macro-propositions about GURS performing its work well, and about its carrying out an extensive, important project. An analysis of the words used reveals how journalists, by using words with extremely negative connotations and emotional descriptions of readers' experiences, constructed a meaning that diminishes the reputation of GURS and the geodesic community. The results raise doubts about whether the citizens were well informed about the project. A question also appears about whether the strategy of the geodesic community's communication with the media has been planned and performed well enough.*

### KLJUČNE BESEDE

*journalism, mass media, real estate value, test calculation, Slovenia*

## 1 UVOD

Pomembna tema, ki je jeseni in pozimi 2010 pritegnila veliko medijske pozornosti, je bil projekt Obveščanje lastnikov nepremičnin o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin, ki ga je na podlagi 10. člena *Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin* izvajala Geodetska uprava RS (v nadaljevanju: Gurs). V septembru in oktobru 2010 je 1.186.000 lastnikov nepremičnin prejelo obvestila o poskusno izračunani vrednosti za 6.100.000 nepremičnin; posredovano je bilo 84.000.000 podatkov (Petek, 2010a, str. 712). Lastniki so dali pripombe na 1.153.909 podatkov o nepremičninah ali jih spremenili, kar je 1,37 % vseh podatkov, ki jih je na obvestilih posredoval Gurs; 177.224 lastnikov je prišlo v geodetske pisarne, 45.851 lastnikov pa je podatke posredovalo prek interneta (Gurs, 2011). V nekaterih večjih geodetskih pisarnah so lastniki, ki so želeli pripombe podati osebno, čakali tudi po več ur. Tako je vrednotenje nepremičnin tudi v javnosti doživelo precej močan odziv, ki ga lahko razberemo že iz hitrega pregleda števila pisem bralcev in spletnih komentarjev pod novinarskimi prispevki o tej temi. Da ni bilo področje geodetske dejavnosti še nikoli tako pogosto omenjano v množičnih medijih in da so pri poročanju o tem projektu prevladoval negativne zgodbe, so opozorili tudi geodeti sami (gl. Petek, 2010b, str. 711). Ker so množični mediji ključni posredovalci informacij o družbenih dogodkih v sodobnem svetu in sooblikovalci stališč javnosti o družbenih zadevah (gl. npr. Giddens, 1991), je pomembno, da geodetska skupnost – pa tudi širša javnost – ve, kako so mediji poročali o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v Sloveniji.

V zadnjih letih se priznava, da je analiza medijskega diskurza pomemben element raziskovanja različnih dejavnosti v družbi (McCombs, 2006) in tako tudi geodezije – stroke med tehniko in družboslovjem (gl. Prosen, 2009). Če ključno ugotovitev obstoječih interdisciplinarnih študij medijev in različnih družbenih dejavnosti (gl. npr. Allen, 2002; Seale, 2004) apliciramo na področje raziskovanja medijev in geodetske dejavnosti, lahko trdimo, da interdisciplinarne študije zagotavljajo priložnost za razumevanje medijsko posredovanih percepcij geodetov, geodetskih institucij in dejavnosti. Način, kako so ti v medijih predstavljeni, opozarja na trende v družbenih predstavah o geodetski stroki in skupnosti ter tudi prispeva k tem predstavam. Medijsko sporočanje o družbeno relevantni temi namreč ni zgolj skupek časopisnih prispevkov in televizijskih izsekov, ampak izraža in ustvarja družbeni odnos med znanstveniki, ustvarjalci politik in javnostjo – kot sta na primeru poročanja o klimatskih spremembah poudarila Boykoff in Boykoff (2007). Raziskav, ki bi preučevale medijske podobe geodetskih dejavnosti oziroma skupnosti, v obstoječi znanstveni literaturi ni, zato bomo s to študijo poskušali zapolniti raziskovalno vrzel, in sicer s kvantitativno (analiza vsebine) in kvalitativno (kritična diskurzivna analiza) raziskavo novinarskih prispevkov o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v Sloveniji v petih najbolj branih slovenskih dnevnikih (*Slovenske novice*, *Žurnal24*, *Delo*, *Večer* in *Dnevnik*) od 20. septembra 2010 do 5. februarja 2011.

V prvem poglavju sta predstavljeni raziskovalni metodi in vzorec analiziranih novinarskih besedil. Sledi poglavje z rezultati kvantitativne analize stališč o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v Sloveniji ter analize v medijih obravnavanih tem in uporabljenih virov. V podpoglavju, ki opisuje rezultate kvalitativne analize, so podrobneje predstavljena ključna

sporočila in poimenovanja, ki so jih novinarji uporabili pri sporočanju o tem projektu. V razpravi oziroma sklepnih ugotovitvah so ugotovitve analiz interpretirane v širšem medijskem in družbenem kontekstu.

## 2 METODE

Študija temelji na kvantitativni analizi vsebine in kvalitativni kritični diskurzivni analizi. Uporabili smo analizo vsebine, ki je še posebej primerna za identifikacijo stališč, izraženih v novinarskih prispevkih (Burn in Parker, 2003). Z analizo vsebine odgovarjamo na ključno raziskovalno vprašanje, katerega odgovor je kvantitativno merljiv in bistven za razkritje medijskih podob poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji na makro ravni: kako so najbolj brani slovenski dnevniki vrednotili projekt poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji. Uporabili smo analizo stališč, tj. pozitivno/negativno/nevtralno vrednotenje projekta. Časopisni prispevki so bili kategorizirani (ena od avtoric članka) po različnih spremenljivkah: časopis, tema, vir, vrednostna ocena poskusa izračuna vrednosti nepremičnin, tj. pozitivna, negativna in nevtralna. Kot »pozitiven« smo označili prispevek, v katerem je projekt predstavljen pozitivno; »negativen«, če je predstavljen negativno; »nevtralen«, če prispevek ni jasno pristranski oziroma ambivalenten, tj. če enakovredno (v pomenu in prostoru) predstavlja pozitivno in negativno plat (Malek, 1997).

Da bi ugotovili, kdo je imel dostop do novinarjev in je lahko v medijih predstavil svoj pogled na poskusni izračun vrednosti nepremičnin v Sloveniji ter tako narekoval interpretacijo dogodka oziroma situacije, smo analizirali novinarske vire informacij. Sigal (1973, str. 69) je ugotovil, da »večina novic ne govori o tem, kaj se je zgodilo, ampak o tem, kaj je nekdo povedal, da se je zgodilo«. To pomeni, da je analiza virov v analizi novinarskih prispevkov bistvenega pomena.

Da bi odkrili, o čem so glede poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin pisali novinarji, smo analizirali vključenost posameznih tem v novinarskih prispevkih. Izvedli smo pilotno študijo, v kateri smo oblikovali pet kategorij virov in tem. Kodiranje smo izvedli na podlagi splošno sprejete prakse v medijskih in novinarskih študijah, da je enota analize (v našem primeru novinarski prispevek) neodvisna, ko vsak prispevek sodi le v eno kategorijo, v katero je uvrščen po prevladujočem pomenu (Burn in Parker, 2003). Večina prispevkov (predvsem krajših) je obravnavala le en predmet (temo, vir, stališče). Ko pa smo naleteli na prispevek, ki je obravnaval različne predmete, smo vključili tistega, ki je prevladoval, na primer osrednjo temo, nosilca primarnega sporočila prispevka in ključno stališče, ki preveva prispevek. Rezultate smo analizirali s statističnim programom SPSS.

Uporabili smo tudi kritično diskurzivno analizo, ki je - če jo primerjamo z analizo vsebine - bolj interpretativna. Izvedli smo poglobljeno analizo jezika, tj. analizo ključnih besed in makropropozicij oziroma osnovnih trditev. Prva in temeljna naloga raziskovalca je, da v preučevanem diskurzu prepozna ključne besede, ki usmerjajo diskurzivno pozornost na določen del družbenega sveta (Fowler, 1991, str. 82). Izbira besed, ki jih uporablja novinar, ni namreč nikoli arbitrarna (Van Dijk, 2000, str. 39). Z analizo ključnih besed smo želeli ugotoviti, kakšno besedišče so uporabili novinarji, ko so pisali o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v

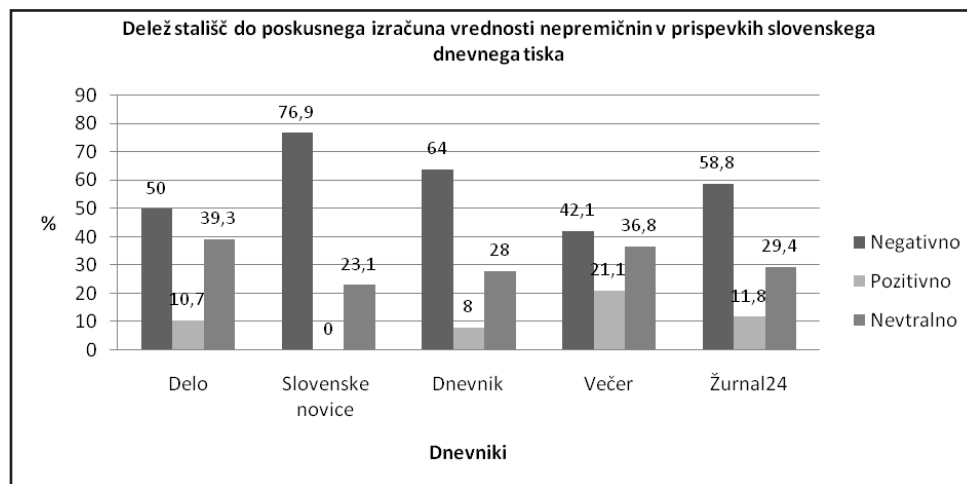
Sloveniji, in še posebej, kako so poimenovali ključne akterje. Osnovne trditve, tj. najbolj ključne pomene nekega teksta, izpeljane iz pomenov posameznih besed in povedi po makro pravilih, kot so brisanje nepomembnih pomenov, posploševanje in oblikovanje pomena na abstraktni ravni, smo uporabili za identifikacijo osrednjih idejnih enot in razkritje glavnih sporočil o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v Sloveniji.

V vzorec smo uvrstili 102 novinarski besedili, v katerih je bila osrednja tema poskusni izračun vrednosti nepremičnin v Sloveniji, in sicer v petih najbolj branih slovenskih dnevnikih od 20. septembra 2010 do 5. februarja 2011, tj. tabloidu *Slovenske novice* (318.000 bralcev), brezplačnem dnevniku *Žurnal24* (294.000 bralcev), osrednjem dnevniku *Delo* (130.000 bralcev), regionalnem dnevniku *Večer* (127.000 bralcev) in regionalnem časniku *Dnevnik* (118.000 bralcev) (Nacionalna raziskava branosti, 2010). Ta časovni interval smo izbrali zato, ker je pregled števila prispevkov pokazal, da so mediji začeli intenzivno objavljati prispevke nekaj dni pred začetkom pošiljanja obvestil poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin (26. 9. 2010) in nekaj dni po zaključenem roku za oddajo pripomb na obvestilo (30. 1. 2011).

### 3 REZULTATI

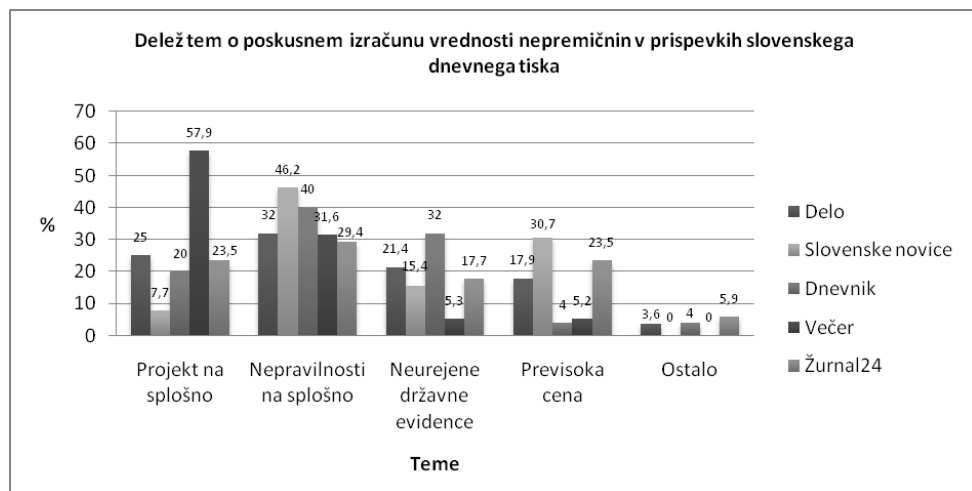
#### 3.1 Stališča, teme in viri

V analiziranem obdobju je največ prispevkov o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v Sloveniji objavilo *Delo* (28 prispevkov oziroma 27,5 %). Sledijo *Dnevnik* (25 prispevkov oziroma 24,5 %), *Večer* (19 prispevkov oziroma 18,6 %), *Žurnal24* (17 prispevkov oziroma 16,7 %) in *Slovenske novice* (13 prispevkov oziroma 12,7 %). Frekvence stališč v analiziranih prispevkih kažejo, da jih je največ prevladujoče vključevalo negativno stališče do poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin (60 prispevkov oziroma 58,8 %). Sledijo prispevki z nevtralnim stališčem (30 prispevkov oziroma 29,4 %), le 12 prispevkov (11,8 %) pa vključuje pozitivno stališče.



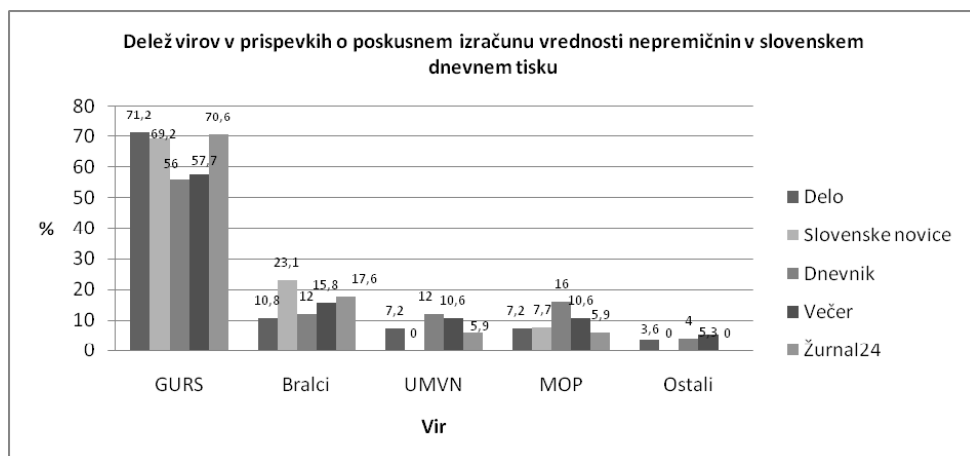
Graf 1: Delež stališč do poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v prispevkih slovenskega dnevnega tiska, od 20. 9. 2010 do 5. 2. 2011 (v %), N=102.

Frekvence stališč po posameznih medijih (gl. graf 1) kažejo, da so največji delež prispevkov z negativnim stališčem objavile *Slovenske novice* (10 prispevkov); sledijo *Dnevnik* (16 prispevkov), *Žurnal24* (10 prispevkov) in *Delo* (14 prispevkov). Le *Večer* je objavil manj kot polovico vseh prispevkov z negativnim stališčem do projekta (osem prispevkov). Sledijo prispevki, ki vključujejo nevtralnno stališče. *Delo* je objavilo 11 nevtralnih prispevkov, *Večer* sedem, *Žurnal24* pet, *Dnevnik* sedem in *Slovenske novice* tri take prispevke. Delež prispevkov, ki so pozitivno vrednotili projekt, je pri vseh analiziranih časopisih razmeroma nizek, pri čemer izstopajo *Slovenske novice*, ki niso objavile niti enega pozitivnega prispevka, in na drugi strani *Večer*, ki je objavil štiri pozitivne prispevke. *Žurnal24* je objavil dva, *Delo* tri in *Dnevnik* dva pozitivna prispevka.



Graf 2: Delež tem o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v prispevkih slovenskega dnevnega tiska, od 20. 9. 2010 do 5. 2. 2011 (v %), N=102.

Katere teme so bile obravnavane v analiziranih prispevkih? Graf 2 kaže, da so vsi časniki razen *Večera*, ki je največ prispevkov (11) objavil o projektu na splošno, tj. predvsem o načinu poteka projekta, pošiljanju obvestil lastnikom nepremičnin, načinu vlaganja pripomb s strani lastnikov nepremičnin in številu obdelanih pripomb, največ prispevkov namenili nepravilnostim na splošno (*Delo* devet, *Dnevnik* 10, *Večer* šest in *Žurnal24* pet prispevkov), kar pomeni, da so navajali nepravilnosti na splošno ali posamezne nepravilnosti, tako da ne moremo izpostaviti ene same. Pri tem izstopajo *Slovenske novice*, ki so objavile samo en prispevek o projektu na splošno in kar šest prispevkov o nepravilnostih na splošno. Obenem so tri prispevke posvetile (pre)visoki oceni nepremičnin. Analizirani dnevniki so namenili nekaj prispevkov tudi neurejenim državnim evidencam, na primer *Dnevnik* osem, *Delo* šest, *Žurnal24* tri, *Slovenske novice* dva in *Večer* en prispevek. Trije dnevniki so objavili prispevke o treh različnih temah, kar je v grafu 2 označeno s kategorijo »ostalo«: Gursova raba napačnega modela za hiše in model za gradnjo (*Žurnal24*), ocenjevanje nepremičnin v tujini (*Dnevnik*) in vpliv poskusnega izračuna na ceno nepremičnin (*Delo*).



Graf 3: Delež virov v prispevkih o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v prispevkih slovenskega dnevnega tiska, od 20. 9. 2010 do 5. 2. 2011 (v %), N=102.

Na vprašanje, koga so časopisi prevladujoče navajali, lahko odgovorimo enoznačno. Predstavniki Gursa (najpogosteje generalni direktor) so bili glavni vir v več kot polovici prispevkov: *Delo* jih je navedlo v 20 prispevkih, *Žurnal24* v 12, *Večer* v 11 in *Dnevnik* v 14 prispevkih. Drugi pomemben vir so bili bralci; vsak dnevnik je objavil tri take prispevke. V posameznih prispevkih so bili uporabljeni tudi predstavniki Urada za množično vrednotenje nepremičnin (Umvn) (v štirih prispevkih *Dnevnika*, dveh *Večera*, dveh *Dela*, enem *Žurnal24* in v nobenem *Slovenskih novic*) in Ministrstva za okolje in prostor (Mop), predvsem minister Žarnič (v štirih prispevkih *Dnevnika*, dveh *Večera*, enem *Slovenskih novic*, dveh *Dela* in enem *Žurnal24*). V kategoriji »ostali« sta vira Združenje ocenjevalcev podjetij pri GZS (*Delo* in *Dnevnik*) ter predsednik vlade Borut Pahor (*Večer*).

### 3.2 Ključna sporočila in poimenovanja

V študiji so se pokazale različne osnovne trditve analiziranih prispevkov, vendar glede na omejitve prostora predstavljamo samo tiste tri, ki so bile vključene v več kot 20 novinarskih prispevkov.

#### 3.2.1 Lastniki nepremičnin so z delom Gursa zelo nezadovoljni

Tudi poglobljena analiza diskurza je razkrila prevladujoče negativno predstavitev projekta poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji v najbolj branih slovenskih dnevnikih časopisih; analiza osnovnih trditve je pokazala, da je bilo ključno sporočilo – vključeno v več kot polovici analiziranih prispevkov – naslednje: »lastniki nepremičnin so zaradi napak in nedoslednosti pri popisu in vrednotenju nepremičnin zelo nezadovoljni z delom Gursa«. Ta ključna informacija je bila prisotna že manj kot teden dni po prejemu obvestil (v začetku oktobra) in vse do konca roka za oddajo pripomb. Tipičen primer:

Večina vprašanj, ki jih bralci pošiljajo na naš naslov, se nanaša na po njihovih ugotovitvah

nerealen izračun vrednosti njihove nepremičnine. Vzrok za to so lahko napačno zajeti podatki ali napačen model vrednotenja, če pa je to pravilno, lahko vzrok iščemo v oblikovanih conah in njim pripisane vrednosti nepremičnin. /.../ Ob viharju nezadovoljstva, ki so ga med državljani povzročile napake in nedoslednosti pri popisu in vrednotenju nepremičnin, je že jasno, da novega davka na nepremičnine prihodnje leto ne bo. Zelo verjetno pa je, da bo vrednotenje »odneslo« Aleša Seliškarja, direktorja Geodetske uprave RS (Gurs). (»Dviga se vihar, vrednotenje bo verjetno odneslo Aleša Seliškarja«, 15. 10. 2010, Delo).

Vsi časopisi so podrobno opisovali napake vrednotenja nepremičnin, še posebej natančni so bili pri navajanju primerov previsoko ovrednotenih nepremičnin. Napake so pripisali napačno zajetim podatkom zaradi neuskkljenih podatkov registra nepremičnin, napačnemu modelu vrednotenja, napačnemu oblikovanju cene in njej pripisane vrednosti nepremičnin. Projekt poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji je bil prevladujoče poimenovan skrajno negativno. Novinarji so uporabili besede, ki zmanjšujejo ugled Gursa in izražajo ogorčenje do njegovega dela, na primer »sramota«, ki jo je že v naslovu objavil časopis *Večer* (»Vrednotenje nepremičnin – prava sramota za Geodetsko upravo RS«, 20. 10. 2010, *Večer*), ali so celo uporabili zdravstvene metafore, ki se navezujejo na smrtno nevarno zdravstveno stanje, na primer »infarkt en izračun nepremičnin« (»Za nekatere kraje bo davek nižji«, 13. 1. 2011, *Žurnal24*).

Geodeti so bili predstavljeni kot nesposobni, na primer »udarili so mimo« (»Lastniki oddali skoraj milijon pripomb, največ k vrednosti nepremičnin«, 15. 1. 2011, *Delo*), njihovo delo pa prevladujoče označeno kot nestrokovno, na primer »nestrokovno je uporabljati enaka merila« (»Številna zemljišča ocenjena tudi desetkrat previsoko«, 8. 12. 2010, *Delo*).

V vseh analiziranih prispevkih nismo našli niti enega, v katerem bi novinarji predstavili pozitivno stališče bralcev oziroma lastnikov nepremičnin do tega projekta. Novinarji so stališča bralcev ubesedili z besedami, ki konotirajo negativna čustva. Pri tem prevladuje beseda »nezadovoljni«, kot kaže že podnaslov prispevka »Vrste nezadovoljnih« (»Šest milijonov nepremičnin, na desettisoče pritožb«, 15. 10. 2010, *Delo*), pa tudi bolj intenzivno čustvene besede, na primer: »razburjati«, kot na primer kaže naslov »Lastnike nepremičnin razburja vrednotenje geodetske uprave« (2. 10. 2010, *Dnevnik*), »huda kri« v naslovu »Obvestila o ocenjeni vrednosti nepremičnin povzročila veliko hude krvi« (21. 10. 2010, *Večer*) in celo »kalvarija« kot opis za veliko trpljenje, na primer »kalvarija, ki jo preživljajo lastniki nepremičnin« (»Lesena baraka vredna 75 tisoč evrov«, 9. 10. 2010, *Večer*). Negativna čustva so bila povezana s predstavitvijo dolgih čakalnih vrst, še posebej v Ljubljani. Novinarji so opisovali nečloveško dolgo čakanje ljudi, da pridejo na vrsto. Tipičen primer:

#### **Tudi včeraj čakali »kot ovce«**

Ljudje so bili besni: »Ni res, da se nič ne čaka. Že od sedmih sem tukaj, pred menoj pa je še 50 ljudi,« je besnel eden od čakajočih. »Čakamo kot ovce, ni zraka, ni vode, ni stolov,« je bil ogorčen drugi. (»Čakalna doba: več ur«, 14. 10. 2010, *Žurnal24*).

Prva osnovna trditev, ki jo predstavljamo, nakazuje tudi krivdo za nastalo situacijo. Vsi mediji so za napačno vrednotenje enoglasno okrivili Gurs, zato so novinarji od direktorja Gursa Aleša

Seliškarja zahtevali odstop. Slovenske novice so poročale celo o kazenski ovadbi državljana zoper Seliškarja zaradi hudih nepravilnosti pri popisu nepremičnin (»Upokojenec ovadil direktorja geodetov«, 9. 1. 2011, *Slovenske novice*). Prevladujoče negativno stališče novinarjev do Seliškarja se kaže v posmehljivem tonu opisa njegovega zagovora. Tipičen primer:

Seliškar je v odgovorih za Delo prevzel odgovornost Gursa za del napak, »zasluge« zanje pa je pripisal tudi zemljiški knjigi, lastnikom nepremičnin, občinam, pomanjkanju sredstev, časa ... (»Šest milijonov nepremičnin, na desetisoče pritožb«, 15. 10. 2010, *Delo*).

### 3.2.2 Gurs je delo opravil dobro, za napake so krivi lastniki nepremičnin

Analiza osnovnih trditev je razkrila drugo ključno sporočilo prispevkov: »delo Gursa dobro poteka, lastniki nepremičnin so sami krivi za napake pri vrednotenju nepremičnin«. Tako kot prejšnje osnovno trditev, so novinarji različnih časopisov tudi to navajali razmeroma homogeno, kar pomeni, da ni velikega odstopanja v ključnem sporočilu po posameznih časopisih. Navajali so izjave ministra za okolje Roka Žarniča, generalnega direktorja Gursa Aleša Seliškarja, njegovega namestnika Antona Kupica in direktorja Urada za množično vrednotenje nepremičnin Dušana Mitroviča, ki so predstavljali svoj pogled na delovanje Gursa in izvedbo projekta poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji. Tipičen primer:

#### Žarnič: Ljudje odhajajo iz Gursa zadovoljni

/.../ Minister Žarnič je tako dejal: »Aktivnosti Gursa so po celotni Sloveniji dovolj dobre, da ne rečem še kaj več, kajti ljudje odhajajo s pogovorov pomirjeni, z zavestjo, da se stvari urejajo ... « /.../ »Kar se tiče našega ministrstva, z davčnimi obremenitvami na srečo nimamo velikega opravka, naša naloga je zgolj ureditev informacije o lastništvu, kar je, če dobro razmislite, v dobro lastnikom. Kot lastnik sem predvsem zainteresiran, da imam te evidence urejene, četudi včasih na silo, ko moram na neko okence preveriti podatke,« je razlagal. A človeška narava je že taka, da smo včasih neučakani. Zato je nastala »preveč vroča percepcija problema«, kajti »pripombo je doživel eden izmed 10 tisoč podatkov, kar je majhna številka, ki se bo do konca akcije sicer povečala, vendar je tudi kakšen odstotek izredno dober zadetek in zelo dobro in natančno izpeljana akcija«.

#### Žarnič ne bo dežurni krivec

/.../ Novinarje pa je zanimalo, ali bosta minister Žarnič in prvi mož Gursa Seliškar zaradi njih odstopila. Žarnič že ne bo dežurni krivec: »Kriv sem bil za to, ker se je vtilo na Slovenijo, kar ne vzdrži logike. Kriv sem bil za poplave in škode, za katere je lahko ali pa ne kriv sam Bog. Enako je tudi tukaj. So objektivne zadeve, za katere krivca ni možno opredeliti tako. Mislim, da smo najbolj krivi sami, ker ne skrbimo za svojo nepremičnino. Ampak to nam je težko priznati.«

Seliškar pa: »Osebnostno sem prepričan, da sem to delal strokovno in z veliko vnemo. Zato nimam nobenega občutka, da bi moral odstopiti.«

#### Žarniča žalosti ...

Roko Žarnič, minister za okolje in prostor: »Zelo me žalosti, da upravne enote niso mogle



priti na pomoč, da niso dovolj skrbeli za to odgovorni za zemljiško knjigo. Če mediji iščete odgovorne, lepo prosim, bodite objektivni in iščite seznam odgovornih.« (»Žarnič in Seliškar ne bosta odstopila«, 20. 10. 2010, *Večer*)

V nasprotju s prvo osnovno trditvijo ta vključuje pomen, da je Gurs dobro izvedel »zahteven projekt«, ki bo »državljanom prinesel velike koristi«; *Večer* je pri tem navajal ministra za okolje in prostor Roka Žarniča, kot kaže zgornji primer. Tudi vsi drugi analizirani mediji so navajali Žarničevo oceno, da je delo Gursa dobro, na primer »Sicer pa je zagotovil, da je delo geodetske uprave dobro, kar dokazuje tudi dejstvo, da odhajajo ljudje s pogovorov v geodetski pisarni pomirjeni« (»Žarnič: Prehitro prelagate krivdo na nas«, 20. 10. 2010, *Dnevnik*), oziroma, kot je objavilo *Delo*: »minister za okolje in prostor Roko Žarnič: Ljudje so se pritožili le na promil podatkov /.../ to je izredno dober zadetek in pomeni zelo dobro, natančno izpeljano akcijo« (»Tedenska prežvekovanja«, 25. 10. 2010, *Delo*).

Lastniki nepremičnin so bili – v nasprotju s prvo osnovno trditvijo – predstavljeni kot tisti, ki so zadovoljni s projektom poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji. Uporabljene so bile besede z nasprotnim pomenom kot pri prvi osnovni trditvi, na primer zadovoljstvo, kot kaže zgornji primer. Novinarji so navajali izjave ministra Žarniča, ki je primere napačnih vrednotenj označil kot »komično zgodbo«, ki jo objavijo mediji (gl. zgornji primer). Novinarji so objavili primer lastnice nepremičnin, ki ga je navedel generalni direktor. Minister je javno razumevanje projekta označil kot »preveč vročo percepcijo problema«, saj je pripombo po njegovih besedah oddalo le malo lastnikov nepremičnin (gl. zgornji primer).

Tu obravnavana osnovna trditev vključuje jasno označbo krivde. Novinarji so povzemali prej omenjene vire, predvsem ministra Žarniča, ki je poudarjal, da so lastniki nepremičnin sami krivi, ker niso poskrbeli za pravilen vpis lastnine (gl. zgornji primer), ali še bolj eksplicitno »Oba [Žarnič in Seliškar] izpostavljata, da smo lastniki odgovorni za svojo lastnino, oni [Gurs] pa le kažejo na napake« (»Žarnič: Za napake krivi tudi lastniki«, 19. 10. 2010, *Žurnal24*) in »minister je krivdo za dogajanje ob robu poskusnega ocenjevanja vrednosti nepremičnin pripisal predvsem lastnikom« (»Težko priznamo lastno krivdo«, 19. 10. 2010, *Delo*). Novinarji so navajali tudi izjave ministra, v katerih je kritiziral upravne enote, ki niso priskočile na pomoč, in odgovorne na zemljiški knjigi zaradi nezadostne skrbi za vodenje lastništva. V prispevkih je navedeno priznanje napak in opravičilo Aleša Seliškarja: »Priznava, da je nekaj napak tudi na njihovi strani, in se zanje tudi opravičuje lastnikom.« (»Žarnič: Za napake krivi tudi lastniki«, 19. 10. 2010, *Žurnal24*). Uporabljena je bila tudi izjava Martina Smodiša iz Gursa, ki je izpostavil preveliko vnemo nekaterih lastnikov, ki so poslali preveč pripomb za isto nepremičnino, na primer »Veliko pripomb je posledica napačnih podatkov o nepremičnini ter vneme nekaterih lastnikov, ki so za isto nepremičnino poslali tudi deset ali dvajset pripomb /.../, je pojasnil Martin Smodiš z geodetske uprave«, kar se kaže že v samem naslovu prispevka »Nekateri lastniki so v vnemi poslali po 20 pripomb« (9. 1. 2010, *Delo*).

### 3.2.3 Gurs izvaja velik in pomemben projekt

V nasprotju s prvima dvema osnovnima trditvama, ki podajata nasprotujoči si oceni poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji, tretji glavni pomen ne vključuje jasnega stališča, ampak prevladujoče sporoča vrednostno nevtralnno. Navajanje opisa postopka dela Gursa in predstavitev števila sprejetih pripomb ustvarjata naslednje ključno sporočilo: »*Gurs izvaja velik in pomemben projekt*«. Novinarji so pri tem v glavnem povzemali Gursova sporočila za javnost. Ta pomen je prisoten v približno enaki meri kot drugi glavni pomen, vendar sta tudi, če bi ju upoštevali skupaj, še vedno redkeje vključena v novinarske prispevke kot prvi pomen.

To osnovno trditev vključujejo dolgi prispevki na začetku projekta, ki opisujejo postopek dela Gursa, obvestilo o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin, informacijo o Gursovi brošuri in morebitne dejavnosti lastnikov nepremičnin. Spodnji tipični primer kaže, da so novinarji v glavnem predstavljali projekt in niso eksplicitno zavzeli jasnega pozitivnega ali negativnega stališča. O novinarjevi naklonjenosti projektu lahko sklepamo le iz dolgega in zgoščenega navajanja postopka dela Gursa, ki konotira intenzivnost dela te institucije, in posredno iz zveze »težko pričakovan podatek«, ki nakazuje pomembnost podatkov projekta, in dolgoletni projekt pridobivanja evidenc (»do katere so geodeti prišli po dolgoletnih postopkih postavljanja evidenc«), ki izkazuje napor in delo geodetov. Prispevek ne vključuje implicitno negativnih sporočil.

#### Na poti so obvestila o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin

Med 29. septembrom in 4. oktobrom bodo vsi lastniki nepremičnin v Sloveniji na naslov stalnega bivališča dobili pošto Geodetske uprave RS. V njej bo težko pričakovan podatek poskusno izračunana vrednost njihove nepremičnine skupaj s podatki o nepremičnini, ki jih je geodetska uprava pridobila iz uradnih evidenc in z modelom vrednotenja. /.../

#### Po korakih

Najprej za vsak primer: Če posameznik ne bo dobil obvestila, čeprav je lastnik nepremičnine, naj počaka do 15. oktobra. Če tudi do takrat ne bo prejel obvestila, naj se zgloši v eni izmed 47 geodetskih pisarn po Sloveniji (ki so navedene na drugi strani brošure). /.../

#### Pomembno: odebeljen tisk, poševni tisk

Obvestilo bo vsebovalo vse nepremičnine, ki pripadajo posameznemu lastniku in so navedene v registru nepremičnin. Vsaka posebej bo opisana s podatki o nepremičnini in njeni poskusno izračunani vrednosti, naveden pa bo tudi model vrednotenja, ki so ga geodeti uporabili za izračun vrednosti. /.../

#### Vrste v geodetskih pisarnah

Geodetska uprava opozarja, da pričakujejo na sedežih geodetskih uprav po Sloveniji velike vrste, in to predvsem zaradi potrebe po osebnem obisku posameznikov, ki bodo spreminjali podatke o lastništvu oziroma solastništvu. /.../

**Lastniki nepremičnin bodo za pripombe na podatke in popravke imeli časa do konca novembra.**

Podatke, ki jih je mogoče spreminjati, ter pripombe na vrednostne cone in vrednostne ravni, na podlagi katerih je narejen izračun, bo torej mogoče spremeniti tako, da bo posameznik prave vrednosti vnesel v enega od štirih obrazcev. Druga možnost je, da bo izpolnil spletno aplikacijo, v katero lahko vstopa vsakdo, ki je dobil obvestilo, tako da vtipka osebno kodo, ki bo navedena v obvestilu, ter EMŠO oziroma matično številko podjetja. (26. 9. 2010, *Delo*)

Ta osnovna trditev je vključena v prispevke o sprotne delu Gursa, ki temelji na podatkih o sprejemanju pripomb lastnikov nepremičnin. Ti z navajanjem velikih števil lahko pri bralcu oblikujejo pomen o obsežnem opravljenem delu, ali pa o velikem številu storjenih napak, saj nikjer ni eksplicitno zapisano pozitivno ali negativno stališče do tega dela. Tipičen primer:

**Gurs: Pisarne je obiskalo več kot 98 tisoč ljudi, tretjina pripomb je na lastništvo nepremičnin**

Ljubljana - Geodetska uprava RS (Gurs) je do danes prejela nekaj manj kot 379.000 sprememb in pripomb na podatke o nepremičninah. 33 odstotkov sprememb se je nanašalo na spremembe lastništva, 23 odstotkov na vrednost nepremičnin, ostalo pa na podatke o nepremičninah, so danes sporočili z ministrstva za okolje in prostor. /.../ (23. 11. 2010, *Dnevnik*)

Tretja osnovna trditev prevladuje tudi v prispevkih, ki objavljajo novosti o poteku projekta poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji. Tudi ti prispevki ne izkazujejo vrednostnega pomena zapisanega do projekta. Med analiziranimi časopisi izstopa *Večer*, ki je prevladujoče objavljal tovrstne prispevke. Tipičen primer:

**Še danes pripombe na vrednost nepremičnin prek spleta**

Lastniki nepremičnin lahko še danes prek aplikacije na spletni strani geodetske uprave podajo pripombo na ocenjeno vrednost njihove nepremičnine. /.../ (30. 1. 2011, *Večer*)

**4 RAZPRAVA IN SKLEPNE UGOTOVITVE**

S kombinacijo dveh metod smo poskušali zapolniti vrzel pri raziskovanju medijskih podob geodetske dejavnosti in skupnosti, in sicer na primeru medijskega poročanja o eni najaktualnejših družbenih tem v drugi polovici leta 2010 in v začetku leta 2011, tj. poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v Sloveniji, obveščanju lastnikov o izračunih in procesu podajanja pripomb s strani lastnikov. Glavna ugotovitev je prevladujoče negativno stališče glede uspešnosti projekta, saj ga je skupno skoraj 60 % novinarskih prispevkov označilo negativno, pozitivno stališče pa je bilo najti le v približno 12 % prispevkov.

Po negativnem stališču izstopajo *Slovenske novice*, ki so objavile več kot tri četrtine negativnih prispevkov in niti enega pozitivnega. Glede na njihovo tabloidno usmerjenost ta ugotovitev ni presenetljiva. Za tabloidne medije je značilno, da relativno malo časa in prostora posvečajo političnim procesom, ekonomskemu razvoju in družbenim spremembam (gl. Sparks, 2000, str. 1-10), če pa že izberejo temo s teh področij, v njej iščejo vidike, ki jih bo mogoče dramaturgizirati in prikazati kot družbeni škandal. Za tabloidno novinarstvo je namreč značilno, da poenostavlja, pooseblja ter uspeva na senzacijah in škandalih (gl. Örnebring in Jönsson, 2004). Kljub

pričakovanosti pa je ugotovitev, da je bil projekt prikazan tako izrazito negativno, pomembna, saj so *Slovenske novice* najbolj brani slovenski dnevnik (gl. Nacionalna raziskava branosti, 2010). To pomeni, da je prevladujoče izključno negativna in zgolj deloma nevtralna podoba projekta brez prikaza morebitnih pozitivnih plati dosegla veliko bralcev – skoraj dvainpolkrat več, kot so jih recimo dosegli prispevki v osrednjem slovenskem časniku *Delo*.

Ugotovitev o prevladujoče negativni medijski podobi projekta je treba razumeti v kontekstu ene temeljnih ugotovitev novinarskih študij – da novinarska sporočila realnosti ne odsevajo, ampak jo so(ustvarjajo). Povedano drugače, obveščenost državljanov o projektu poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin v Sloveniji ne temelji (zgolj) na »resničnosti« o njem, ampak na podobah oziroma interpretacijah »resničnosti«, kot so jih svojim bralcem ponudili (najbolj brani) slovenski časniki. In ta podoba je, da projekt ni bil izpeljan uspešno. Največ pozitivnih prispevkov o projektu so lahko prebrali bralci *Večera*, a tudi tu gre zgolj za štiri prispevke. Da je pri objavi pozitivnih prispevkov izstopal prav *Večer*, lahko poskušamo pojasniti z ugotovitvijo, da so njegovi novinarji poročali o severovzhodni Sloveniji, kjer ni bilo večjih težav s čakalnimi vrstami lastnikov, ki so želeli podati pripombe. Iz te interpretacije izhaja, da so bile »čakalne vrste« eden ključnih podatkov, na katerem so mediji gradili svoja sporočila.

Naslednja ugotovitev se nanaša na teme: vsi dnevnikarji razen *Večera*, ki je največ prispevkov namenil splošni predstavitvi projekta, so največji delež prispevkov posvetili nepravilnostim pri projektu. Znova izstopajo *Slovenske novice*, ki so ob zgolj enem prispevku o projektu na splošno objavile kar šest prispevkov o nepravilnostih na splošno, dva o neurejenih državnih evidencah in tri o previsoki oceni nepremičnin. To potrjuje, da poudarek poročanja dnevnega tiska ni bil usmerjen v splošno predstavitev (poteka) projekta, ampak v izpostavljanje (domnevno) negativnih plati.

Tretja ugotovitev razkriva odločitve novinarjev glede uporabe virov informacij. Odgovor na vprašanje, čigavi glasovi in stališča oblikujejo novinarski diskurz, je ključnega pomena (Cottle, 2000, str. 427). Pri poročanju slovenskih dnevnikov o projektu vrednotenja nepremičnin je vloga glavnega vira pripadla uradnim virom, tj. predstavnikom Gursa, najpogosteje njegovemu generalnemu direktorju. Tudi to ni presenetljivo, saj potrjuje rezultate številnih raziskav o prevladi uradnih virov v novinarskih besedilih (gl. npr. Erjavec in Poler Kovačič, 2004; Poler Kovačič, 2004), tj. virov, ki so izbrani, ker ustrezajo uveljavljenim vzorcem presojanja novinarjev pri izbiri virov in rutinizaciji dela (Gans, 1980, str. 128–130). Novinarji se radi zatekajo k virom na uradnih položajih oblasti in odgovornosti, ker jih pojmujejo kot zaupanja vredne in prepričljive. Novinarji želijo dostopne in zanesljive vire, katerih informacije zahtevajo najmanj preverjanja. Izbira predstavnikov Gursa temelji tudi na pri novinarjih zelo zaželeni sposobnosti uradnih virov, da lahko priskrbijo veliko informacij brez nepotrebnih izdatkov za novinarsko uredništvo, novinarjem pa prihranijo čas.

Po drugi strani pa lahko ugotovimo, da so bili razmeroma pogosto uporabljeni tudi neuradni viri informacij oziroma »navadni« ljudje, ki običajno nimajo dostopa do medijskih objav. Vir so bili v več kot 23 % novinarskih besedil v *Slovenskih novicah*, najredkeje – a v primerjavi z dosedanjimi raziskavami o uporabi uradnih/neuradnih virov še vedno precej – pa v *Delu* (več kot 10 %). Kako lahko razložimo to ugotovitev? Pri *Slovenskih novicah* je – glede na njihovo tabloidno naravo –

uporaba bralcev kot virov informacij lažje razumljiva in v sozvočju z zgoraj opisanimi temeljnimi značilnostmi tabloidnega novinarstva: glas »človeka z ulice« omogoča poosebljen, dramtiziran, poenostavljen in čustveno obarvan pogled na realnost – tj. podobo realnosti, ki v času prevlade tržno naravnanege novinarstva povečuje branost časopisov in s tem interes oglaševalcev.

Nepričakovano pa je, da so bralcem kot virom informacij precej vidno vlogo pripisali tudi novinarji netabloidnih medijev. Obstaja več možnih razlag. Prvič, meje med »resnim« in »rumenim« tiskom se v času pospešene medijske komercializacije zabrisujejo (gl. npr. Connell, 1998), kar se gotovo kaže tudi pri izbiri virov, tj. uporabi takih virov, na podlagi katerih je mogoče pisati prispevke, ki bodo privlačni za čim več bralcev. Drugič, projekt vrednotenja nepremičnin je kompleksna in zahtevna družbena tema, ki jo je težko približati bralcem. Navedbo formalnih podatkov (statistike, zakonodaja ipd.), ki so jih večinoma posredovali uradni viri informacij, so novinarji želeli predstaviti čim bolj razumljivo, zato so vnesli glasove navadnih ljudi. In tretjič, glas ljudi se v novinarskih besedilih uporablja tudi kot sredstvo legitimiranja novinarjevega lastnega stališča (Langer, 1998), ki ga novinarji zaradi profesionalne norme nevnašanja lastnega mnenja v besedila informativne zvrsti poskušajo zakriti. To počnejo tako, da izberejo vir, ki izraža mnenje, enako njihovemu (gl. npr. Merrill, 1997, str. 195). Tako je novinarjevo lastno stališče podprto z »glasom ljudstva« in pomeni kritiko Vlade RS, ki je bila v tem obdobju v širši javnosti močno prisotna na številnih področjih (npr. pokojninska reforma, zdravstvena zakonodaja, malo delo idr.).

Tri glavne ugotovitve kvantitativne analize smo dopolnili s kvalitativno analizo, ki nam je omogočila podrobnejši vpogled v besedila na makro- in mikro ravni. Osnovna trditev »*lastniki nepremičnin so zaradi napak in nedoslednosti pri popisu in vrednotenju nepremičnin zelo nezadovoljni z delom Gursa*« se je pojavila v več kot polovici prispevkov. Novinarji so konstruirali pomen, ki zmanjšuje ugled Gursa ter geodetske stroke in skupnosti. Pri tem so uporabljali besede s skrajno negativno konotacijo in navajali negativne izkušnje bralcev s tako čustveno zaznamovanimi opisi, da jih niso zmogle ublažiti niti številne pomirjevalne izjave uradnih virov, češ da projekt poteka uspešno. Njihova zagotovila tvorijo drugo ugotovljeno osnovno trditev: »*delo Gursa dobro poteka, lastniki nepremičnin so sami krivi za napake pri vrednotenju nepremičnin*«. Obema osnovnima trditvama je skupno iskanje krivca za nastali položaj: pri prvi je glavni krivec Gurs, pri drugi pa lastniki sami. Tretja osnovna trditev »*Gurs izvaja velik in pomemben projekt*« je prevladujoče vrednostno nevtralna, temelji pa na Gursovih sporočilih za javnost. Količinsko je prisotna približno enako kot druga osnovna trditev, toda obe skupaj sta še vedno redkejši od prve, ki poskusno vrednotenje nepremičnin v Sloveniji označuje za neuspeh projekt.

Interpretacija rezultatov raziskave sproža ključno vprašanje: ali lahko državljani rečemo, da smo bili z novinarskimi prispevki (dobro) obveščeni o temi, ki je (bila) v močnem javnem interesu? Analizirani časniki so bralcem prevladujoče vtisnili podobo neuspelega projekta vrednotenja nepremičnin. Po drugi strani pa podatki kažejo, da so lastniki podali pripombe le na 1,37 % vseh podatkov, posredovanih z obvestili (Gurs, 2011), kar se s podobo neuspelega projekta ne ujema. Ali to pomeni, da novinarji niso poročali resnicoljubno in bralcem niso zagotovili verodostojne slike projekta? Na to vprašanje na podlagi naše raziskave ne moremo podati celovitega odgovora. Vendar lahko vsaj trdimo, da neskladje med v medijih konstruirano podobo o delovanju Gursa

na eni strani ter uradnimi podatki Gursa in drugih institucij na drugi strani vzbuja dvome o dobri obveščenosti bralcev o poteku projekta in razlogih za nastale težave. Novinarji so v skladu z novinarsko etiko dolžni korektno predstavljati dejstva in ne smejo zamolčati informacij, pomembnih za razumevanje (gl. npr. Kodeks novinarjev Slovenije, 2010). Bralec mora na podlagi medijev tudi pri zahtevnih temah dobiti celovito in čim bolj nepristransko informacijo, na podlagi katere si bo lahko ustvaril lastno mnenje o vpletenih akterjih in institucijah. Nasprotujoče si osnovne trditve, kot smo jih opisali v tem članku, so oblikovanje utemeljenega mnenja o vrednotenju nepremičnin pri bralcih otežile.

Toda četudi ugotovitve raziskave vzbujajo dvom o nepristranskosti novinarskega sporočanja, se lahko vprašamo, kakšna je bila pri tem vloga Gursa. Ali so predstavniki Gursa in drugih pristojnih institucij z mediji komunicirali tako, da so novinarjem omogočili kakovostno poročanje? Ali so pri pripravi projekta (dovolj premišljeno) načrtovali strategijo komuniciranja z mediji? Nosilci vsakega za državljane pomembnega projekta – in tako tudi projekta poskusnega izračuna vrednosti nepremičnin – bi morali upoštevali, da novinarji niso zgolj posredniki med institucijami in širšo javnostjo, ampak so tudi sami javnost, ki (so)ustvarja medijsko in družbeno realnost. Temu bi odločevalci in izvajalci projekta morali prilagoditi upravljanje odnosov z mediji.

Upravljanje odnosov z mediji se mora začeti z analizo, ki ji sledijo načrtovanje, izvedba in vrednotenje (gl. npr. Verčič, Zavrl in Rijavec, 2002). Situacijska analiza oziroma analiza notranjih in zunanjih dejavnikov, ki vplivajo na medijsko sporočanje, bi geodetski in drugim službam omogočila vpogled v lastne prednosti in slabosti ter prepoznavo priložnosti in morebitnih težav. Načrtovanje odnosov z mediji bi moralo potekati na odzivni, strateški in krizni ravni. Tudi za odzivne odnose z mediji velja, da obsegajo nekaj predvidevanja in načrtovanja: kdaj in kolikšne pozornosti medijev bodo pristojne službe deležne, kaj bo novinarje zanimalo in kako jim je pri njihovem delu mogoče pomagati. Osnovna odzivnost geodetskih in drugih služb v odnosih z mediji je nujna, a za učinkovito upravljanje odnosov z mediji ni dovolj. Nadgraditi jo je treba s strateškimi odnosi z mediji, s sprožanjem pobud na podlagi medijskega načrta. Strateški odnosi z mediji so poskus vplivanja na lastno medijsko podobo v izbranih medijih, zato je nujno opredeliti, kateri mediji so za doseganje ciljev geodetske in drugih služb najpomembnejši.

Pomembni so tudi krizni odnosi z mediji (gl. npr. Tench in Yeomans, 2009, str. 401). Na podlagi premišljene situacijske analize bi geodetske in druge službe lahko pripravile oceno možnih kriznih situacij. Za učinkovite odnose z mediji je namreč nujno, da organizacije predvidijo težave – te je (bilo) pri projektu obveščanja lastnikov o vrednotenju nepremičnin gotovo mogoče predvideti – in delujejo proaktivno, namesto da se nanje zgolj odzivajo, ko se te že pojavijo (gl. npr. Reddi, 2009, str. 149). Vendar proaktivnega komuniciranja ne smemo izenačevati z neprimernimi pritiski na medije oziroma zlorabo komunikacijskih orodij, kot je na primer pošiljanje (pre) velikih količin sporočil za javnost in drugih gradiv s (pre)številnimi podatki brez konteksta. Četudi pristojnim službam uspe doseči večjo vidnost v medijih, ta ne pomeni nujno uspešnega upravljanja odnosov z mediji oziroma ne zagotavlja doseganja pozitivne medijske podobe in dobre obveščenosti lastnikov o projektu.

Obveščanje lastnikov o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin je (bila) za državljane izjemno

pomembna, obenem pa težko razumljiva in občutljiva tema, pri kateri bi dobro upravljani odnosi z mediji lahko prispevali k verodostojn(ejš)i podobi projekta v medijih. Kdor ima dostop do medijev, ima moč, piše Van Dijk (1995, str. 32). Geodetska uprava RS je to moč imela; ali jo je tudi dobro izkoristila, pa je drugo vprašanje. Vendar je treba poudariti, da je bilo obveščanje lastnikov o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin le prvi korak v procesu oblikovanja davka na nepremičnine. Pričakovati je, da bo odziv lastnikov po izdaji odločb o davku na nepremičnine še bolj negativen in usmerjen ne samo proti geodetski službi, ampak vsem službam, iz katerih se črpajo podatki za register nepremičnin. Zato se morajo vse pristojne službe ustrezno pripraviti na medijsko sporočanje v naslednjih fazah projekta. Kaj lahko v nadaljevanju projekta prispeva k (medijski) krizi? Kakšno je trenutno stanje evidenc in kakšna so glede tega pričakovanja javnosti (in medijev)? Kakšne odzive lastnikov (in medijev) lahko pričakujemo, če napake po opravljenem podajanju pripomb ne bodo odpravljene v meri, kot splošna javnost morebiti pričakuje? Kaj lahko pristojne službe v tem trenutku storijo za preprečevanje krize ali ustrezno odzivanje nanjo? To so vprašanja, na katera je treba odgovoriti, še preden se projekt vrednotenja nepremičnin v Sloveniji znova pojavi v medijih kot ena ključnih družbenih tem.

### Literatura in viri:

- Allen, S. (2002). *Media, Risk, and Science*. Buckingham: Open University Press.
- Boykoff, M. T., Boykoff, J. M. (2007). *Climate Change and Journalistic Norms: A Case-study of US Mass-media Coverage*. *Geoforum*, 38(6), 1190–1204.
- Burn, A., Parker, D. (2003). *Analysing Media Texts*. London: Continuum.
- Connell, I. (1998). *Mistaken Identities: Tabloid and Broadsheet News Discourse*. *Javnost/The Public*, 5(3), 11–31.
- Cottle, S. (2000). *Rethinking News Access*. *Journalism Studies*, 1(3), 427–448.
- Erjavec, K., Poler Kovačič, M. (2004). *Rutinizacija slovenskega novinarstva u razdoblju društvene tranzicije*. *Medijska istraživanja/Media Research*, 10(1), 5–21.
- Fowler, R. (1991). *Language in the News*. London, New York: Routledge.
- Gans, H. J. (1980). *Deciding What's News: A Study of CBS Evening News, NBC Nightly News, Newsweek and Time*. New York: Vintage Books.
- Giddens, A. (1991). *Modernity and Self-Identity*. Oxford: Polity.
- Gurs (2011). *Statistika*. 25. 1. 2011. Pridobljeno 7. 4. 2011 s spletne strani: [http://e-prostor.gov.si/fileadmin/projekti/Obvescanje/Mediji/Statistika\\_obvescanja.pdf](http://e-prostor.gov.si/fileadmin/projekti/Obvescanje/Mediji/Statistika_obvescanja.pdf).
- Kodeks novinarjev Slovenije (2010). Pridobljeno 11. 4. 2011 s spletne strani: [http://www.razsodisce.org/razsodisce/kodeks\\_ns.php](http://www.razsodisce.org/razsodisce/kodeks_ns.php).
- Langer, J. (1998). *Tabloid Television*. London: Routledge.
- Malek, A. (1997). *News Media and Foreign Relations*. Norwood: Ablex.
- McCombs, M. (2006). *Setting the Agenda: The Mass Media and the Public Opinion*. Cambridge: Polity Press.
- Merrill, J. C. (1997). *Journalism Ethics: Philosophical Foundations for News Media*. St. New York: Martin's Press.
- Nacionalna raziskava branosti 2010. Pridobljeno 22. 3. 2011 s spletne strani: <http://www.nrb.info/podatki/index.html>.
- Örnebring, H., Jönsson, A. M. (2004). *Tabloid Journalism and the Public Sphere: A Historical Perspective on Tabloid Journalism*. *Journalism Studies*, 5(3), 283–295.
- Petek, T. (2010a). *Kaj nas čaka po obveščanju? (Povzetek informacije o stanju na področju vrednotenja Nepremičnin s predlogi ukrepov)*. *Geodetski vestnik*, 54(4), 712–716.
- Petek, T. (2010b). *Uvodnik k stranem Geodetske uprave v Geodetskem vestniku*. *Geodetski vestnik*, 54(4), 711.

- Poler Kovačič, M. (2004). Novinarska (iz)virnost: novinarji in njihovi viri v sodobni slovenski družbi. Ljubljana: FDV.*
- Prosen, A. (2009). Geodezija – stroka med tehniko in družboslovjem. Geodetski vestnik, 53(4), 675–676.*
- Reddi, N. C. V. (2009). Effective Public Relations and Media Strategy. New Delhi: Asoke K. Ghosh.*
- Seale, C. (2004). Health and the Media. Oxford: Blackwell.*
- Sigal, L. V. (1973). Journalists and Officials. Lexington: D. C. Heath And Company.*
- Sparks, C. (2000). Introduction: The Panic over Tabloid News. V: C. Sparks in J. Tulloch (ur.), Tabloid Tales: Global Debates over Media Standards (str. 1–40). Lanham: Rowman & Littlefield Publishers.*
- Tench, R., Yeomans, L. (2009). Exploring Public Relations. Second Edition. Essex: Pearson Education Limited.*
- Van Dijk, T. A. (1995). The Mass Media Today: Discourses of Domination or Diversity? Javnost/The Public, 2(2), 27–45.*
- Van Dijk, T. A. (2000). New(s) Racism. V: S. Cottle (ur.), Ethnic Minorities and the Media (str. 33–59). Buckingham: Open University Press.*
- Verčič, D., Zavrl, F., Rijavec, P. (2002). Odnosi z mediji. Ljubljana: GV Založba.*

**Prispelo v objavo: 15. april 2011**

**Sprejeto: 11. maj 2011**

**Izr. prof. dr. Karmen Erjavec**

Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede,  
Kardeljeva pl. 5  
SI-1000 Ljubljana  
E-pošta: karmen.erjavec@fdv.uni-lj.si

**Izr. prof. dr. Melita Poler Kovačič**

Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede  
Kardeljeva pl. 5  
SI-1000 Ljubljana  
E-pošta: melita.poler-kovacic@fdv.uni-lj.si