

Razvija zapadna in jugozapadna fasada ljubljanskega gradu po Plečnikovem projektu. (K članku: Problem ljubljanskega gradu)

## INVESTICIJE IN POSOJILA MESTNE OBČINE LJUBLJANSKE

I V A N T A V Č A R

IZ REFERATA PRI OBČ. PRORAČUNSKI RAZPRAVI L. 1934.

**O** zadolžitvi mestne občine so se v javnosti ponovno iznašale netočne številke. Pri raznih prilikah se je tudi trdilo, da je občina prezadolžena in da preti nevarnost, da bi pri občutnejšem padcu davčnih virov občina ne mogla več v redu kriti svoje obveznosti. Neobhodno potrebno je zato, da obrazložimo stanje občinskih posojil in dokažemo, da ne more biti govora o prezadolžitvi občine, še manj pa, da bi mogel nastati položaj, ko občina ne bi mogla kriti svojih anuitet.

Občinski proračun ne izkazuje skupnega pregleda vseh občinskih posojil. Posojila so razdeljena na mestni zaklad, na 6% obligacijsko posojilo, na 6% gradbeno posojilo in na proračune posameznih podjetij. Vsa ta, po raznih proračunih razdeljena poso-

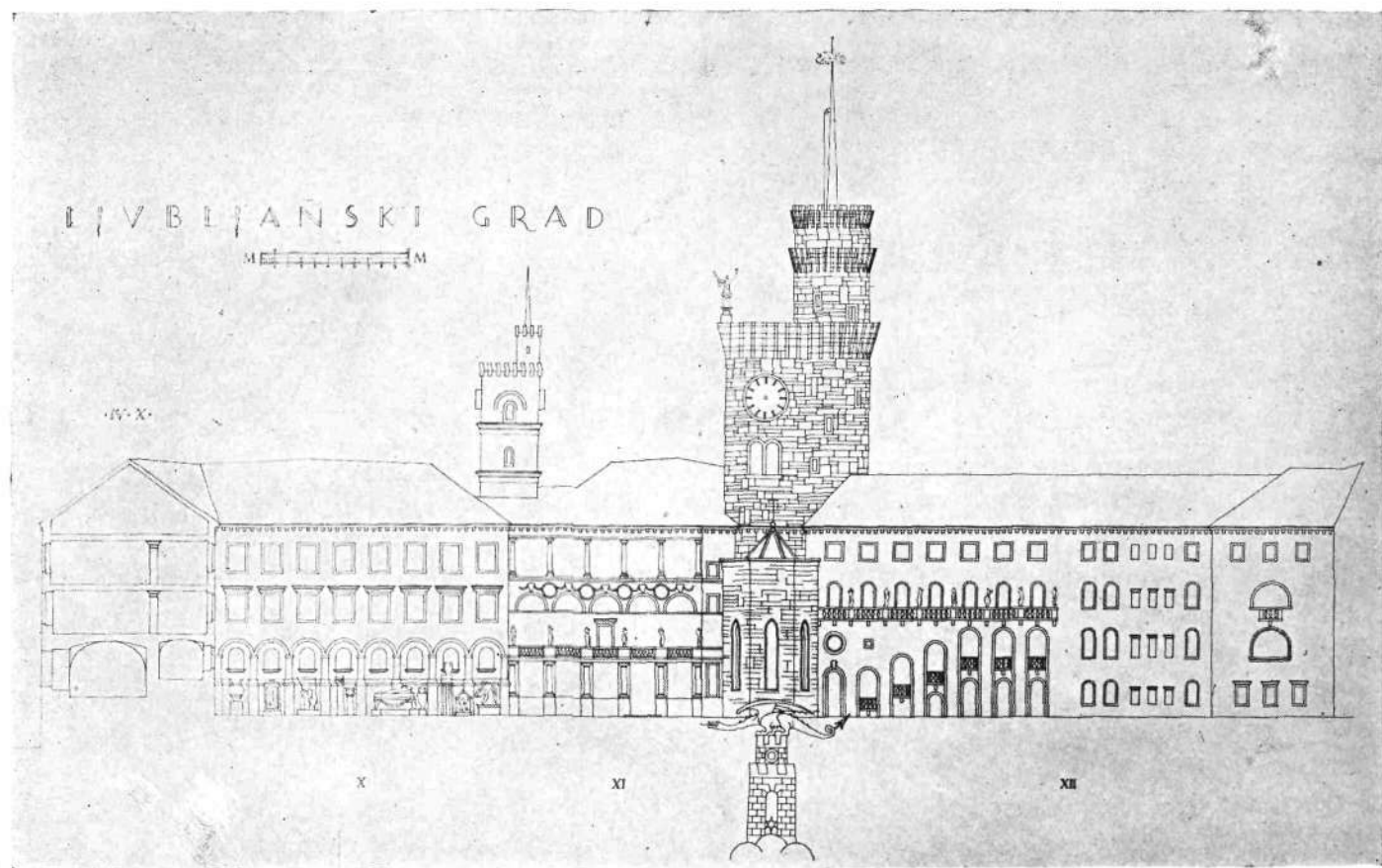
jila hočemo strniti v celoto in jih obravnavati po namenu, za katerega so bila najeta.

V glavnem lahko delimo občinska posojila v tri skupine:

1. posojila, najeta za zgradbo stanovanjskih hiš,
2. posojila, najeta za razne občinske investicije, in
3. posojila, najeta za mestna podjetja.

### 1. POSOJILA ZA ZGRADBO STANOVANJSKIH HIŠ

Posojila za zgradbo mestnih stanovanjskih hiš so izkazana v proračunu mestnega zaklada in v proračunu 6% obligacijskega posojila.



Razvila jugozapadna, zapadna in severna fasada dvorišča ljubljanskega gradu po Plečnikovem projektu. (K članku: Problem ljubljanskega gradu)

Mestna občina je od leta 1929. dalje zgradila 76 stanovanjskih hiš, za kar je investirala 52 milijonov 98.229 dinarjev.

Konec leta 1933. je znašalo stanje posojil, najetih za zgradbo mestnih stanovanjskih hiš, 46 milijonov 90.220-01 dinarjev tako, da je bilo doslej na račun investirane glavnice odplačanih 6,008.008-39 dinarjev.

Letna anuiteta za stanovanjske hiše znaša 4 milijone 856.954 dinarjev, ki se razdeli na odplačilo glavnice z zneskom 1,788.678 dinarjev in na odplačilo obresti z zneskom 3,068.276 dinarjev.

Na najemninah dobi mestna občina letno 3 milijone 52.250 dinarjev. Vzdrževalni stroški stanovanjskih hiš (popravila, davki in drugo) znašajo 757.067 dinarjev tako, da ostane mestni občini 2,295.183 dinarjev čiste najemnine.

Ker znaša letna anuiteta 4,856.954 dinarjev, čisti donos hiš pa 2,295.183 dinarjev, ostane v breme občinskega proračuna 2,561.771 dinarjev.

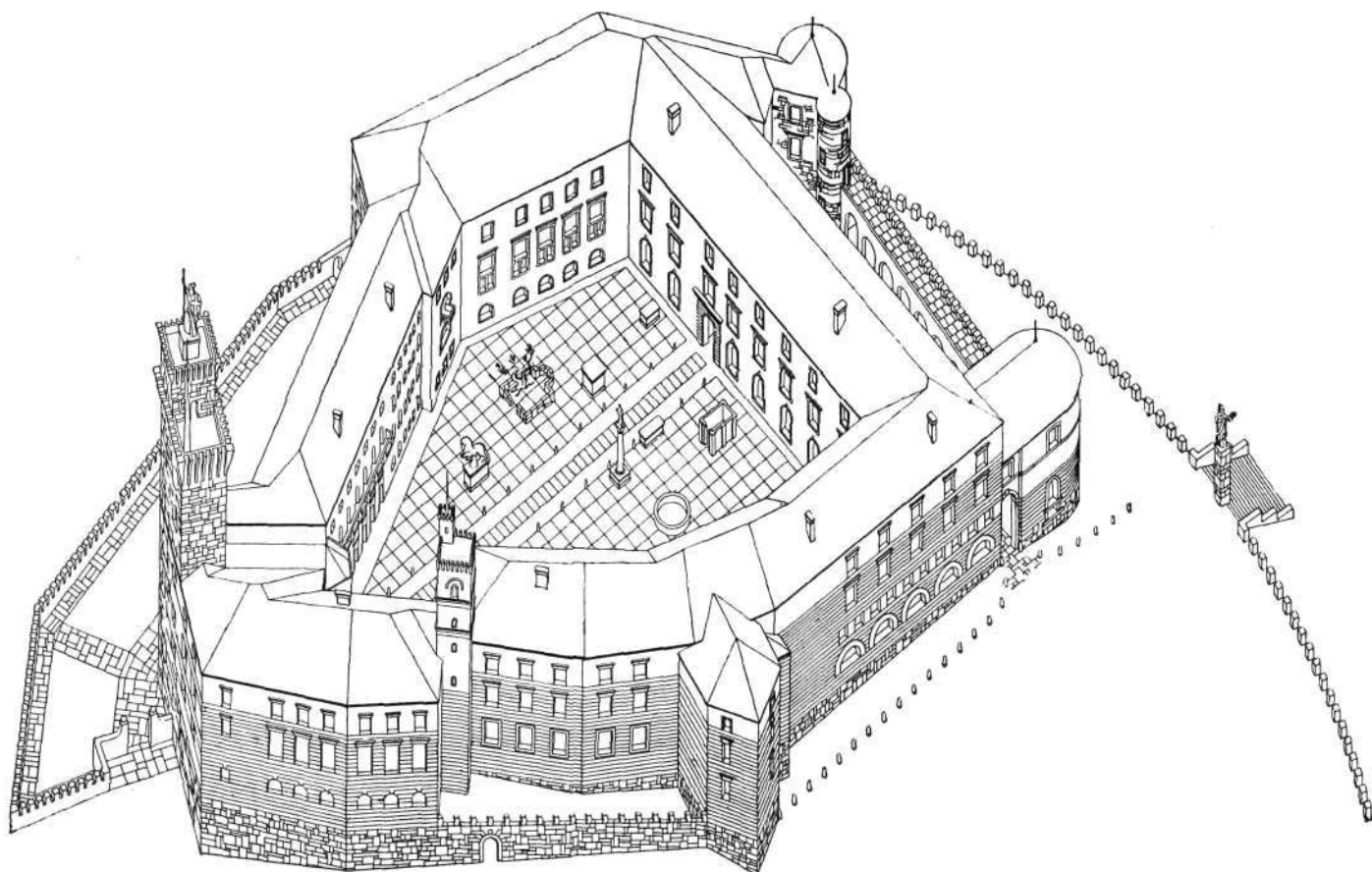
Pogrešna bi bila trditev, da je smatrati znesek 2,561.771 dinarjev za čisto doplačilo na izgubo pri stanovanjskih hišah. Občina svojih stanovanjskih hiš ni gradila v pridobitne namene v tem smislu, da mora dobiti z najemninami povrnjen investirani kapital. Stanovanjska akcija je bila socialnega značaja. Namen je bil, ublažiti stanovanjsko bedo in z odmero najemnin v občinskih hišah regulirati višino ostalih stanovanjskih najemnin v mestu. Tako ima od občinske

stanovanjske akcije koristi vse prebivalstvo, ono, ki je dobilo za zmerne najemnine stanovanja v mestnih hišah, in ono, ki stanuje v privatnih hišah, ker je s svojo stanovanjsko politiko mestna občina preprečila prekomerno navijanje najemnin.

Po teh vidikih je zato od takoimenovane izgube pri mestnih stanovanjskih hišah v znesku 2 milijona 561.771 dinarjev odšteti vsoto, ki gre na račun odplačila glavnice (brez obresti) 1,700.678 dinarjev tako, da ostane *dejanska izguba le 773.093 dinarjev*. Spričo socialnosti stanovanjske akcije pač ne gre, da bi mogli zahtevati od stanovanjskih najemnikov, da oni sami plačajo mestne hiše in oni sami pomnože občinsko premoženje za celo investirano glavnico v znesku 52,098.229 dinarjev.

Kakor rečeno, je dosedaj odplačala mestna občina na stanovanjske investicije znesek 6,088.008-39 dinarjev. Stanovanjske hiše, izkazane v mestnem zakladu z investirano glavnico 25,197.849 dinarjev, bodo amortizirane leta 1974. in 1978. leta, stanovanjske hiše, izkazane v 6% obligacijskem posojilu z investirano glavnico 24,911.060 dinarjev, bodo amortizirane leta 1943., dočim je hiša na Tyrševi cesti z investirano glavnico 1,984.320 dinarjev že letos amortizirana.

*Že čez deset let bo mestna občina razbremenjena investicij za stanovanjske hiše, zgrajene iz 6% obligacijskega posojila v znesku 24,911.060 dinarjev.* S tem bo pa tudi odpadlo plačevanje amortizacije v



Aksonometrični pogled od juga na ljubljanski grad po Plečnikovem projektu. (K članku: Problem ljubljanskega gradu)

znesku 2,972.400 dinarjev. Ostal pa bo, če tudi predvidoma zmanjšani donos teh hiš, ki bo do malega kril vso amortizacijo za ostale, še neodplačane mestne hiše. Z drugimi besedami: že čez deset let se bodo mestne hiše iz lastnih sredstev amortizirale in občinskemu proračunu bo ostal še del dohodkov iz najemnin.

## 2. RAZNE OBČINSKE INDUSTRIJE

Razen del investicij za zgradbo stanovanjskih hiš izkazuje proračun mestnega zaklada še razna občinska posojila v znesku 46,254.073 dinarjev, ki se tako le razdele:

a) Posojila za tlakovanje cest, za zgradbo kanalov, vodnih zgradb, mostov in ograj v znesku 25 milijonov 879.908 dinarjev.

b) Posojila za regulacijo mesta v znesku 7 milijonov 758.340 dinarjev.

c) Posojila v socialno skrbstvene namene (prizidek mestnega zavetišča za onemogle in Delavski dom) v znesku 5,555.147 dinarjev.

č) Posojila za zdravstvene namene (letno kopališče, reševalni avtomobil) v znesku 1,048.107 dinarjev.

d) Posojila za nakup delnic plinarne in cestne železnice v znesku 2,304.984 dinarjev.

e) Razna manjša posojila iz predvojnih let, dalje posojila za pospeševanje zgradbe malih stanovanj, za

motorno brizgalno, za popravo magistrata in naposled za kritje proračunskega primanjkljaja leta 1921., vse skupaj v znesku 3,707.587 dinarjev.

Vsa ta posojila gredo v breme proračuna mestnega zaklada in znaša letna anuiteta 4,048.030 dinarjev in to 560.375 dinarjev za odplačilo glavnice in 3 milijone 487.655 dinarjev za odplačilo obresti.

## 3. INVESTICIJE MESTNIH PODJETIJ

Posojila mestnih podjetij so izkazana po proračunih dotičnih podjetij, posojilo cestni električni železnici pa v proračunu 6% gradbenega investicijskega posojila. — Vsa posojila mestnih podjetij znašajo 55 milijonov 99.819-99 dinarjev z letno anuiteto 6 milijonov 261.230 dinarjev in sicer:

a) Posojilo zastavljalnice v znesku 873.892 dinarjev z letno anuiteto 65.042 dinarjev.

b) Posojilo plinarne v znesku 1,406.335 dinarjev z letno anuiteto 143.880 dinarjev.

c) Posojilo elektrarne v znesku 19,523.782 dinarjev z letno anuiteto 2,189.220 dinarjev.

č) Posojilo pogrebnega zavoda v znesku 3 milijone 45.261 dinarjev z letno anuiteto 282.950 dinarjev.

d) Posojilo klavnice v znesku 16,367.883 dinarjev z letno anuiteto 1,752.430 dinarjev.



Aerofoto I. Noč

Delniška tiskarna, d. d. v Ljubljani

LJUBLJANA IZ AEROPLANA: LJUBLJANSKI GRAD

e) Posojilo priprave v znesku 226.567 dinarjev z letno anuiteto 18.400 dinarjev.

f) Posojilo cestne električne železnice v znesku 13,656.099 99 dinarjev z letno anuiteto 1 milijon 829.308 dinarjev.

Vse anuitete plačujejo mestna podjetja iz svojih dohodkov. Izjema velja zadnje leto le za posojilo cestni električni železnici, ki je zaradi gospodarske krize in velikih investicij prišla v težave, da mestni občini ne more plačevati anuitet. Vse investicije cestne električne železnice znašajo okroglo 51,800.000 dinarjev, ki so pa v celoti izkazane v bilanci Splošne malo-železniške družbe d. d. v Ljubljani.

### SKUPNI PREGLED POSOJIL

Dne 31. decembra 1933 je bilo stanje posojil:

- 1) za zgradbo stanovanjskih hiš 46,090.220 01 dinarjev z anuiteto 4,856.954 dinarjev,
- 2) za razne občinske investicije 46,254.073 01 dinarjev z anuiteto 4,048.030 dinarjev, in
- 3) za mestna podjetja 55,099.819 99 dinarjev z anuiteto 6,261.230 dinarjev. Skupaj znašajo vsa občinska posojila torej 147,444.113 dinarjev z letno anuiteto 15,166.214 dinarjev.

Zanimivo je sedaj ugotoviti, kolikšen znesek letno plačljivih anuitet pade v breme občinskih davščin in kolikšen znesek anuitet se izplačuje že sam po sebi z investirano glavnico?

Anuiteta za mestne stanovanjske hiše v znesku 4,856.954 dinarjev je delno krita s čistim donosom najemnin v znesku 2,295.183 dinarjev tako, da ostane nepokrita letna anuiteta 2,561.771 dinarjev. Anuiteta za razna občinska posojila znaša 4,048.030 dinarjev, ki nima kritja. Anuitete za posojila mestnih podjetij v znesku 6,261.230 dinarjev plačujejo, kakor že povedano, podjetja sama iz čistega dobička z izjemo anuitete mestne električne železnice v znesku 1 milijona 829.308 dinarjev. Iz tega sledi, da bi odpadlo v breme občinskega proračuna iz naslova davščin plačilo letne anuitete v znesku 8,439.109 dinarjev.

Investicije, vložene v mestna podjetja, so izrazito pridobitnega značaja. Ako bi teh investicij ne bilo, bi morala občina v resnici plačati iz davščin vse nepokrite anuitete v znesku 8,439.109 dinarjev. Tako pa odvajajo pod raznimi naslovi pridobitna mestna podjetja svoj vsakoletni čisti dohodek za kritje ob-

činskega proračuna v znesku 6,641.044 dinarjev. Donos investicij v občinska podjetja je za občino torej tako visok, da ostane dejansko le še 1,798.065 dinarjev anuitet v breme občinskih davščin. Ako bi mogla cestna električna železnica plačevati svoje obveznosti mestni občini, bi bil donos podjetij tako velik, da bi poravnal sploh vse nepokrite anuitete in bi lahko rekli, da se nobena občinska davščina ne uporablja za pokritje investicijskih posojil.

Nihče ne more trditi, da je anuiteta 1,798.065 dinarjev, ki jo mora plačevati občina na račun davščin, pretežka obremenitev za davčno moč Ljubljane. Trdimo celo, da ni večje mestne občine, ki bi lahko izkazala v sorazmerju z našim proračunom tako ugoden zaključek za plačilo obveznosti, izvirajočih iz občinskih posojil. Zamislimo se samo v položaj, da bi bila občina nedelavna v pogledu investicijske politike. Ljubljana ne bi imela moderno urejene klavnice ne plinarne ne elektrarne in ne stanovanjskih hiš, da ne govorimo o široko zasnovani ureditvi komunikacijskih sredstev. Ljubljana, oziroma mestna občina pa ne bi imela tudi dohodkov iz investicij, ki domalega krijejo vse anuitete. Imeli bi sicer navzlic temu še mnogo neproduktivnih posojil, a nobenih dohodkov tako, da bi vse anuitete res padle v breme davščin.

Mestna podjetja pa niso samo letno plačevala anuitet vseh občinskih posojil, ampak so s tem razbremenila tudi redni občinski proračun za milijonske vsote. Vzorno gospodarstvo zadnjih šestih let je omogočilo mestnim podjetjem tudi za 19,555.291 dinarjev investicij iz tekočih sredstev. Tako je investiral pogrebni zavod za nakup obratnih avtomobilov 205.075 dinarjev, plinarna za razširjenje omrežja in modernizacijo plinarne 4,612.951 dinarjev, elektrarna za razširjenje omrežja in za nakup elektrarne v Mostah 9,983.457 dinarjev, klavnica za opremo in povečanje 1,032.937 dinarjev in vodovod za preureditev strojnih naprav in za razširitev omrežja 3 milijone 721.230 dinarjev.

Kdor še spričo teh dejstev govori o občinskih posojilih na način, kakor da je občinska investicijska politika neracionalna ali preobremenilna za občinske dohodke, ta namenoma zakriva oči pred resnico. Brez občinske investicijske politike zadnjih šest let bi ostala Ljubljana dolga vas in izostala bi blagodat podviga vsega gospodarskega in socialnega življenja v mestu.

