



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja mesečno enkrat. - Uredništvo in upravnništvo je v Salendrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 2283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Stev. 3.

Ljubljana, 20. maja 1936.

Leto XVI.

Hišna posest se nahaja v težkočah

(Prinašamo v izvlečku resolucijo, katera je bila soglasno sprejeta na velikem zborovanju gospodarstvenikov v Beogradu.)

To besedilo so prinesli razni srbski in hrvatski strokovni listi.

Udruženje vladnika nepokretnih dobrar za upravno področje Beograda, Zemuna in Pančeva (t. j. Društvo hišnih posestnikov) je imelo pred kratkim veliko gospodarsko zborovanje, kateremu so prisostvovali vsi gospodarski poklici in hišni posestniki, kakor tudi zastopniki mnogoštevilnih gospodarskih organizacij in organizacij hišnih posestnikov iz vse države. Na zborovanju so govorniki poudarjali težkoče, v katerih se duši naše gospodarstvo v mestu in na deželi in kakšne posledice imajo za hišno posest. Ravno tako so se priporočale odredbe in zakoni, katere bi bilo treba donesti za poživljenje našega gospodarstva in za popravek zelo težkega položaja lastnikov nepremičnin v mestih kakor tudi na deželi.

Zbor je soglasno ugotovil, da se stanje našega gospodarstva iz leta v leto poslabšuje, da tej strašni činiteljici merodajni faktorji niso zadostno polagali pažnje, tako, da so prepuščeni mnogi dragoceni trenutki, kadar bi se gospodarstvu zamoglo od pomoči in zlo preprečiti, pa pride do težkih posledic. Vse odredbe gospodarstva so bile vnešene brez kakršnegakoli načrta in sistema, večkrat protipravno in nepravilno, a največkrat se je z odlašanjem odgovora zavlekla ugodna rešitev. Mnogi, popolnoma ekonomski problemi, na katere bi se morala polagati največja skrb, so bili odstavljani in zavrnjeni tako, ko so ti težki problemi zahtevali skrajno potrebo, da se rešijo, se je začelo delati brez vsakega reda in z največjo hitrostjo, ali pa se je brez vsake potrebe zašlo na politični teren, mesto da bi se težilo s potrebnim strokovnjaštvom, z rešitvijo za splošni blagor naroda in narodnega gospodarstva.

Ko je začela gospodarska kriza pustošiti širom vsega sveta in ko se je njen pritisk začel čutiti tudi na našem gospodarstvu, tedaj se je brez kakršnihkoli resničnih potreb za našo finančno situacijo, brez ozira na naše gospodarske prilike in potrebe prešlo na stabilizacijo dinarja. Vrednost dinarja je bila fiksirana na višini, katera ni odgovarjala tedanji moči našega gospodarstva. Na umetni način se je vzdrževalo višino dinarja, čeprav je v tem času nastal po vsem svetu padeč vseh proizvodov, torej pojava, katera sama po sebi označuje vrednost dinarja. Mi smo torej umetno dvigali vrednost dinarja, ko je ta vrednost skočila v razmerju z indeksom cen. Posledica take politike je bila padanje našega izvoza, ker so naši proizvodi tudi zaradi katastrofalnega padca cen v

državi bili vseeno dražji na svetovnem trgu, proti ostalim nam sorodnim državam (Romunska, Bolgarska), katerih valute so stale slabše od naše. Ker nismo imeli več deviz od izvoza, je naš uvoz moral pasti. Na ta način je naša uvozna in izvozna trgovina pretrpela ogromne izgube. Pa tudi naša domača trgovina je padla v težkoče, ker so morali trgovci plačevati dolgove z gotovino še izza časa inflacije, a medtem so pa tudi svoje blago prodajali mnogo cenejše, kakor so ga kupili. Nastal je splošni padeč cen na svetovnem trgu. Hišni posestniki so v kratkem času izgubili 70% na dohodkih in vrednosti njih premoženja, medtem ko so jim obveze (dolgovi) ostale iste kot preje. Kapitali so zaradi splošne nesigurnosti izginjali iz denarnih zavodov in se plasirali v nepremičnine, pristajajoči na najmanjšo rentabilnost, da bi našli kolikor toliko sigurnosti, katero jim nudijo nepremičnine, ali pa so kapitale tesaurirali ali pa jih prenesli v druge države. Radi tega je nastala splošna zmeda, upropaščanje na vse strani in poslovanje je zaostalo. Državni dohodki so se začeli manjšati; a na gospodarstvo, katero je začelo propadati, so navalili nova bremena in davke.

Vse te posledice so nastopile v našem gospodarskem življenju zaradi spremembe valutarne politike kot enega od najvažnejših faktorjev. Drugim posledicam pa bi se moglo izogniti, če bi bila ta sprememba združena z vrsto potrebnih odmer, kakor na finančnem, tako tudi na gospodarskem polju v svrhu pariranja teh posledic. Tako na primer samo zato, ker se s stabilizacijo in deflacijo ni istočasno sorazmerno vpoštevalo tudi z redukcijo dolgov, je naše gospodarstvo utrpelo neizmerno škodo. V splošnem vzeto se smatra hišna posest kot najsigurnejša naloga kapitala. S to spremembo pa je hišna posest toliko prizadeta, da je na tisoče posestnikov popolnoma propadlo, izgubivši ves svoj vložen kapital in so s svojim padcem doprinesli tudi svojim upnikom milijonske škode, katerim niso imeli ničesar več, da bi plačali. Pa to je pritegnilo v svoj vrtinec tudi ostale gospodarske poklice, kateri so bili pred kratkim še sigurni. Ko so se posledice te tako nepremišljene politike občutile povsod, mesto da se je odložilo in najhitrejše prešlo na reševanje vsega kompleksa težkoč, v katerem se je nahajalo naše gospodarstvo, prilagodivše se integralnemu reševanju devalvacije dolgov, so se pri nas začeli delati politični računi; od katerega velikega gospodarskega vprašanja je izvzeto samo vprašanje kmečkih dolgov, zatem pa se je prešlo na zaščito denarnih zavodov. Tu so zamrzile milijarde vlog in končno je prišlo do prodaje vložnih knjižic s 30 do 40% od njihove vrednosti. In tako smo že 4 leta tam, kjer smo bili, med tem ko se ne povrnejo več milijoni narodnih dobrin; upropaščeno je gospodarstvo,

a tisoče in tisoče gospodarjev je spravljeno na beraško palico.

Živimo v nekem družabnem redu, kateri se imenuje denarno-kapitalistični in kreditni red, a narod nima niti kapitala, niti denarja, niti kredita. Prvi pogoj za zdravo ekonomsko življenje in prosperiteto zemlje je, da bodo valutno finanjske in kreditne razmere urejene. Pri nas pa so te razmere v popolnem neredu.

Ako želimo izvršiti gospodarsko obnovo zemlje, moramo priznati, da v takem stanju in v takih okoliščinah bi niti najgenialnejše ekonomske odredbe ne mogle doseči nikakega efekta. Mora se delati s početka.

Za oživitev naše gospodarske delavnosti je predvsem potrebno postaviti solidno osnovo, na kateri bi se šele zamogle postaviti druge nujne odredbe. Ta podlaga je sanacija vseh gospodarskih dolžnikov. Dolgovi so kot rezultat take stabilizacije in najvažnejši vzrok oviranja našega gospodarstva. Samo z reguliranjem dolgov se bomo obrnili za točko naprej.

Reguliranje samo kmečkih dolgov in zaščita denarnih zavodov je pokazalo dovolj jasno, da nismo prišli do nikakih pozitivnih rezultatov. Gospodarski poklici so v najtesnejši zvezi drug z drugim. Te odredbe, ne samo, da niso prinesle nikakega izboljšanja za naše gospodarstvo, temveč so tudi prinesle samo škodo gospodarski delavnosti ostalih poklicev. To je dokaz, da bi zamogle odredbe dovoljno delovati samo s sanacijo vseh dolžnikov, vseh gospodarjev, vseh stanov, napram vsem upnikom brez razlike. Ne more se aktivirati samo en stan, medtem ko so drugi stanovi, kateri so z njim v zvezi mrtvi. Če se hočejo vsi aktivirati, se morajo tudi vsi sanirati.

Ravno tako se ne more delati nobene razlike med upniki Državne hipotekarne banke, Zanatske banke, Agrarne banke, kakor tudi vseh drugih državnih in ostalih denarnih ustanov, katere so ustanovljene posebno zato, da pomagajo narodnemu gospodarstvu s cenejšimi in dolgoročnimi krediti. Obrestna mera pri teh denarnih zavodih je bila previsoka, a posebno je še danes, ko so vsi dohodki padli za tri četrtine, a dolgovi so ostali isti. Politika, katero vodijo danes ti denarni zavodi, prodajajoč dolžnike, t. j. njihovo imetje brez prave cene, samo uničuje gospodarje, a denarni zavodi nimajo od tega nobene koristi, dočim bi s sanacijo dolžnikov pomagali svojim dolžnikom, a dohodki denarnih zavodov bi bili isti kot danes, ko sami odkupujejo premoženja.

Merilo za ugotovitev višine dolga pri sanaciji, more biti edino današnji iznos dohodkov in današnja vrednost premoženja. Ako je premoženje dolžnika neodvisno od dolžnikove volje, danes reducirano za najmanj 50%, tedaj ni nič pravičnejšega kot, da je imetek upnika reducirano v istem

razmerju, samo da je to razmerje sigurno.

V ostalem je tudi sam g. finančni minister v svojem ekspezeju, ocenjujoč letni narodni dohodek na 34 milijard priznal, da je ta dohodek padel za najmanj 50%, ker je bil v prejšnjih letih ocenjen na 70 do 80 milijard dinarjev.

Ko se je slišalo poročila vseh gubernikov na zborovanju hišnih in zemljiških posestnikov, se je enoglasno zahtevalo, da vsi merodajni faktorji takoj pristopijo z naslednjimi odredbami za poživiljenje gospodarstva:

1. Zbor zahteva od kraljevske vlade, da izda takoj odredbo o ustavitvi vseh zavarovanj, eksekucij, rubežni, razglasitev konkurzov, prisilnih pogodb in prisilnih prodaj.

Zbor zahteva hitro zakonsko rešitev razmerij med dolžniki in upniki, da bodo s tem zakonom prizadete Državna hipotekarna banka, Zanatska banka, kakor vse druge denarne ustanove v državi.

3. V cilju ožvilenja narodnega gospodarstva zahteva zbor prisilno cirkulacijo denarja zaradi onemogočenja tesauracije denarja in radi omogočenja aktivne vsrutne politike v smeri stvarne stabilizacije denarja napram njegovi kupni moči v državi.

4. Zbor zahteva pravično in znosno obdavčenje na bazi stvarnih dohodkov.

5. Zbor zahteva vrnitev pridobljenih pravic hišnih posetnikov z ozirom na obdavčenje dohodkov od novih hiš, zaščitnih s čl. 37/II. zakona o neposrednih davkih.

6. Zbor zahteva razširjenje odredbe § 471. srbskega gradjanskega postopka na vso kraljevino, s katerim se zaščitijo hiša, pritikline, orodje itd.

7. Zbor zahteva modifikacijo napram sedanjim potrebam, vseh zakonov, kateri se nanašajo na gospodarstvo.

Nekatere davčne, taksne in druge spremembe v finančnem zakonu za leto 1936/37

§ 12.

Od vsote, pobrane kot skupni davek na poslovni promet pri carinarnicah, izločijo osrednje carinske blagajne konec vsakega meseca 18% in jih izročijo Državni hipotekarni banki kot dohodek za banovinski sklad prometnega davka, ki se pri njej ustanavlja. Enako postopajo tudi davčne uprave glede skupnega davka na poslovni promet, ki se pobira po knjigi opravljenega prometa.

Dohodek banovinskega sklada prometnega davka, zbranega tako iz dohodkov kakor iz naraslih obresti, razdeli ministarstvo za finance vsaka dva meseca. in sicer:

a) 80% banovinam: Vrbaski, Primorski, Drinski, Zetski in Moravski, ki jim je po banovinskem proračunu za l. 1935./36. odobrena pomoč (dotacija — subvencija), do višine te pomoči (izvzemši Vrbasko banovino, kateri se od te pomoči odbije 3.471.097 Din, kolikor znašajo razhodki bolnice, prenesene iz banovinskega v državni proračun);

b) 20% banovinam: Dravski, Savski, Dunavski, Vardarski in mestnemu poglavarstvu mesta Beograda in Pančeva, in to po poslednjem občnem uradnem popisu.

Iz tega banovinskega sklada se razdeli banovinam in dotičnim občinam po točkah a) in b) te določbe največ 100 milijonov dinarjev. Presežek nad to vsoto se vnese v državno blagajno kot dohodek od te vrste davka.

Ta določba velja, dokler se z zakonom izrečno ne izpremeni ali ne ukine.

§ 24.

3. Osnovni davek na dohodek od zemljišč za l. 1936. znaša 10% katastrskega čistega dohodka.

Davčna olajšava za zemljarino, določena za davčno leto 1936. v § 48. zakona o proračunskih dvanajstinah za mesece avgust 1935 — marec 1936, velja tudi za davčno leto 1937.

4. Kot izredni prispevek za proračunsko leto 1936./37. plačajo zavezanci uslužbenskega davka 1% svojih prejemkov, zavezanih uslužbenskemu davku, izvzemši ponavljajoče se prejemke iz tistega službenega razmerja, ki ni osnovano na mesečni plači z odpovednim rokom. Izjemoma se ta izredni prispevek ne pobira od hišnega služabništva, orožnikov, graničarjev, podčastnikov in upokojencev, ki so jim urejene pokojnine po določbah zakonov, ki so veljali pred uveljavitvijo zakona o civilnih uradnikih in ostalih državnih uslužbencih z dne 31. julija 1923, zakona o državnem prometnem osebju z dne 28. oktobra 1923 in zakona o ustroju vojske in mornarice z dne 9. avgusta 1923.

§ 26.

a) V tar. post. 8. zakona o taksah se postavljata:

Za objave zaradi materijalne koristi, in sicer:

1. ki se prilepljajo ali pritrjujejo na okna, zidove, vrata itd., za vsak izvod se plača namesto Din 1.— Din 0.50, če se pa take objave nosijo po mestu, se plača za vsako tako objavo namesto Din 20.— Din 10.—

2. za vse napisane ali naslikane stalne objave ali reklame, ki se obešajo na raznih krajih, ali so izdelane na zidovih, ogradah, tramvajih itd. v kakršnikoli obliki, kakor tudi za svetlobne objave (reklame) bodisi s pomočjo projekcije, bodisi s pomočjo kombinacije svetlih točk, ki tvorijo razne črke itd., in sicer:

a) izpod pol m² velikosti na leto namesto Din 60.— Din 40.—;

b) od pol m² do enega m² velikosti na leto namesto Din 120.— Din 80.—;

c) preko 1 m² do 4 m² velikosti na leto namesto Din 240.— Din 150.—;

č) preko 4 m² velikosti na leto namesto Din 500.— Din 250.—

e) Člen 15. zakona o taksah se izpreminja in se glasi z veljavnostjo za vso državo takole:

Vloge (prošnje, pritožbe, tožbe, nezadovoljstva itd.), zapisniki, ki nadomeščajo vloge, predani osebno državnim ali samoupravnim oblastvom ali službenim osebam, če ne spadajo pod zakon o sodnih taksah, se ne smejo sprejemati, če niso opremljene s predpisano takso. Vrniti jih je takoj tistemu, ki jih je predal, da jid predpisno taksira.

Vloge brez takse ali z nezadostno takso, ki prispejo po pošti, se vpišejo v vpisnik in se takoj pošljejo oblastvu, v čigar območju je vložilec, da zahteva od njega predpisno takso s pripombo, da se njegova vloga ne vzame v delo, dokler ne položi predpisne takse zanjo.

Oblastvo, kateremu se pošlje vloga radi plačila takse, pozove prosilca najkasneje v 5 dneh, naj položi v 30 dneh od dneva vročitve poziva potrebno takso. Drugače se smatra, ne da bi imel kakršnokoli pravico do pritožbe, kakor di vloga vobče ni bila vložena. Če je vezana vložitev takega spisa na določen zakonski rok, pa je bil vložen netaksirani spis pravočasno, se smatra, da je pravočasen, če se položi taksa v tem predpisnem naknadnem roku.

Uslužbenec, ki vzame v času, kakor je to v tem členu predpisano, v delo vlogo, za katero taksa ni plačana ali ni plačana

zadostno, se kaznuje v korist državne blagajne v denarju od 30.— do 500.— dinarjev. To kazen izreče po predhodnem zaslišanju glede vseh javnih uslužbencev v Beogradu oddelek za davke ministarstva za finance, glede drugih javnih uslužbencev pa, tudi po predhodnem zaslišanju, pristojne finančne direkcije. Zoper te odločbe ni pritožbe oziroma tožbe.

Tar. post. 34. taksne tarife se izpreminja in se glasi:

1. Na račune, note, poročila in podobne spise, ki jih izdajajo trgovci in obrtniki o terjatvah in dobavah, ki izvirajo iz njih posla drug drugemu ali drugim osobam, ne glede na to, ali se v njih potrjuje izplačilo ali ne, in ali so jih izdajatelji podpisali ali ne, kakor tudi na potroške in oddajanje sob v hotelih, restavracijah, gostilnah (mehanah), kavarnah (kafanah), penzijah, ljudskih kuhinjah in v vseh lokalih, kjer se trošita jed in pijača za vsoto nad 50 Din do 100 Din 1 Din, za vsoto nad 100 Din do 500 Din 2 Din, za vsoto nad 500 Din do 1000 Din 3 Din, za vsoto nad 1000 Din 5 Din od vsake pole. Računi do 50 Din so oproščeni te takse. Če vsota ni določena, se plača najvišja določena taksa.

K točki 3. Na knjižice, v katere zapisujejo trgovci ali obrtniki poedinim osobam blago, ki so ga jim odpremili ali oddali na leto namesto 5 Din je postaviti 10 Din.

Pripomba 2. in 3. se izpreminjata in se glasita:

Pripomba 2.: Taksa iz tar. post. 34. se plačuje samo, če se računi, note itd. omenjeni v točki 1. te tarifne postavke, dejanski izdajo.

Pripomba 2. Za neplačano, nezadostno plačano ali ne predpisano plačano takso iz te tarifne postavke je kazen petdesetkratni znesek neplačane ali ne predpisno ali nezadostno plačane takse.

Taksa, plačana že za nabavljene računске takse se ne vrne.

§ 35.

Minister pravde se pooblašča:

1. da sme predpisovati sporazumno z ministrom za kmetijstvo, ministrom za notranje posle in ministrom za vojsko in mornarico z uredbami z zakonsko močjo za poedina obmejna območja okrožnih sodišč utesnitve glede odsvojevanja nepremične imovine in dotični postopek.

Državljeni tujih držav ne morejo nikakor ne z odplačilnimi ne z neodplačilnimi pogodbami ali volili pridobivati pravico lastnine, posesti in rabe na nepremičninah, ki leže na ozemlju kraljevine Jugoslavije do 50 km od njene meje oziroma od morske obale, brez predhodne odobritve ministra za vojsko in mornarico in ministra za notranje posle. Brez tega predhodnega pristanka ne smejo opraviti sodišča in ostala pristojna oblastva prenos takih pravic na ime tujega državljana niti sploh sodelovati pri takem pravnem poslu.

Ta prepoved se ne nanaša na prevzem v zakup ali najem skladišč in nepokritih odkladališč za spravlanje blaga v okolišju pomorskih pristanišč kakor tudi ne na najem zgradb, namenjenih edinole za stanovanje, istotako tudi ne na nepremičnine, ki jih dobé tuji državljeni po zakonitem dedovanju.

Državni uslužbenec, ki odobri omenjene prepovedane posle, se kaznuje po zakonu; druge osebe pa, ki sodelujejo zavestno in zlonamerno pri pravnih dejanjih, ki so s temi predpisi prepovedana, kaznujejo občna upravna oblastva v denarju od 100.000 do 500.000 dinarjev v korist državne blagajne.

Vsa pravna dejanja, ki bi bila v opreki z gorenjimi predpisi, je smatrati za nična in nimajo nikakega pravnega učinka.

Te določbe ne veljajo za tuje državljane jugoslovanske narodnosti, ki so v omenjenih krajih stalno nastanjeni.

§ 41.

Dolžnost zadoščati vsem stvarnim potrebam za vzdrževanje narodnih šol in plačevanje slug in učiteljskih stanarin se prenašata z upravnih oziroma šolskih občin na banske samouprave.

Upravnim občinam ostane še nadalje dolžnost, zidati šolska poslopja, dajati potrebno zemljišče za šole, šolsko dvorišče, igrališče, zemljišče za praktični kmetijski pouk, učiteljski vrt, na kmetih (v vaseh) obvezno vse to po možnosti blizu šole; skrbeti za oskrbo s pitno vodo in pa da so pravilna vsa pota, ki drže do šole. Pri izvrševanju teh dolžnosti jih podpirati banska uprava in ministrstvo za prosveto po razpoložljivih proračunskih sredstvih.

Ko stopi ta zakon v moč, prestanejo veljati vsi predpisi zakona o narodnih šolah z dne 5. decembra 1929, ki se nanašajo na vzdrževanje narodnih šol; postopek o vzdrževanju narodnih šol po banskih samoupravah pa se uredi z uredbo z zakonsko močjo, ki jo predpišeta minister za prosveto in minister za finance po odobritvi ministrskega sveta.

Ta določba se ne nanaša na šole v mestnih občinah.

§ 108.

1. Od državnih naprav se ne smejo zahtevati nikakršne samoupravne davščine. To se ne nanaša na državna gospodarska podjetja, ki se produktivno ukoriščajo.

2. Vse davščine, ki jih ubirajo banovine, odobruje minister za finance s pravilniki o izvrševanju banovinskih proračunov. Ti pravilniki so sestavni del banovinskih proračunov.

3. Sestavni del občinskih proračunov in proračunov mestnih občin so pravilniki o izvrševanju občinskih proračunov oziroma proračunov mestnih občin, s katerimi se odobrujejo tudi vse davščine, ki jih ubira občina oziroma mestna občina. To velja tako za davščine, ustanovljene z zakonom o taksah, kakor tudi za davščine, ki se odobre po § 95. zakona o občinah oziroma § 116. zakona o mestnih občinah. Ti pravilniki se objavljajo po predpisih § 135. zakona o občinah oziroma § 143. zakona o mestnih občinah. Prav tako veljajo tudi dosedanje odločbe o občinskih davščinah, odobrene po pristojnih oblastvih, ki so objavljene po predpisih starega zakona o občinah, ki je veljal za Srbijo in Črno goro.

4. Jemljejo se v vednost in odobrujejo vsi pravilniki, odobreni do konca proračunskega leta 1935-36., po katerih so pobirale občine najemninski vinar (gostaščino).

Minister za finance se pooblašča, da sme v smislu § 156. zakona o mestnih občinah in § 148. zakona o občinah tudi zanaprej odobriti pobiranje najemninskega vinarja po predhodni oceni njegove potrebnosti tistim občinam, ki so imele doslej ta vinar.

5. Smatrajo se za razrešene občinski računi do konca 1. 1929., ki jih je pregledala krajevna kontrola, če ni bila ugotovljena zloraba.

6. Minister za finance se pooblašča, da uredi po odobritvi ministrskega sveta z uredbo z zakonsko močjo, v katerih primerih in mejah sme oblastvo, ki odobruje proračun občin in mestnih občin, predlagane dohodke in razhodke povečati, zmanjšati ali črtati.

Občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Dne 30. marca t. l. se je vršil v beli dvorani hotela »Union« zelo dobro obiskan redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani.

Predsednik Frelj otvori 37. redni letni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani, ugotovi sklepčnost, pozdravi zborovalce, prav posebno pa še zastopnika našega časopisja, ki ju prosi, da nepristransko in objektivno poročata o poteku našega zborovanja in o našem delu.

Nato poda besedo odborniku Klarmanu za poročilo o odborovem delovanju v preteklem letu, kateri izvaja naslednje:

Društvo je imelo v preteklem letu 18 odborovih sej, na katerih so se obravnavale razne davčne zadeve, potem občinske zadeve in tekoča vprašanja. Društvo se je posebno interesiralo za novi občinski in banovinski proračun. Žalibog, naša prizadevanja niso imela uspeha, kajti v Ljubljani so se zvišale občinske davščine, to je vodarina, gostiščina in kanalska pristojbina pri starih hišah hišah za 2½%, pri novih hišah pa celo za 4%. Razen tega so se zvišale občinske doklade na direktne davke od 45% na 60%, s čemer bomo seveda hišni posestniki silno obremenjeni.

Društvo je v pretečenem letu ponovno interveniralo pri raznih oblasteh v prid hišnih posestnikov. Interveniralo je pri naših poslancih, interveniralo je pri finančnem ministrstvu v Beogradu in pri drugih ministrstvih. Sicer ni moglo doseči vsega, vendar je pa s svojimi intervencijami doseglo vsaj delne uspehe. Tako je med drugim doseglo skoro vse ugodne rešitve pritožb pri upravnem sodišču v Celju glede ocenitve lastnih stanovanj ter doseglo, da se sedaj izdajajo zopet davčne tiskovine v slovenskem jeziku itd.

Naš g. predsednik Frelj se je še kot občinski svetnik ljubljanski z vso silo zavzemal za znižanje obrestne mere pri mestni hranilnici ljubljanski. Tozadevne rešitve do danes še nimamo.

Društvena pisarna je prejela in rešila v preteklem letu 210 vlog, pisarna Pokrajinske zveze pa 277 vlog, skupaj torej 487 vlog.

V Pokrajinski zvezi Dravske banovine je včlanjenih 21 društev hišnih posestnikov.

Poslovanje v naši društveni pisarni je bilo zelo živahno, kajti vsak dan je prišlo povprečno do 20 članov, ki so prihajali po razne informacije in nasvete. Društvenim članom smo delali potrebne pritožbe in prošnje in to vse brezplačno. Naša društvena pisarna je vedno na razpolago društvenim članom, ki morejo v določenih uradnih urah dobiti vse podatke, ki jih potrebujejo. (Nadaljevanje sledi.)

Občinske davščine in doklade v mestu Ljubljani v letu 1936/37

- A. Vodovodna naklada na podstavi za leto 1935. uradno ugotovljene kosmate najemnine, in sicer od vseh hiš 8%
- B. Gostaščina na podstavi za leto 1935. uradno ugotovljene kosmate najemnine, in sicer:
 - I. od starih hiš 3.5%
 - II. od vseh novih hiš, ki so bile zgrajene po mesecu juniju 1920 Najemnine do šestih 200 Din letno so gostiščine proste. 2%
- C. Kanalska pristojbina na podstavi za l. 1935. uradno ugotovljene

kosmate najemnine na naslednji način:

od vseh hiš 3%

Za ona poslopja, ki ne plačujejo vodovodne naklade po napovedi uradno ugotovljene kosmate najemnine, znaša kanalska pristojbina po 50 par od vsakega kvadratnega metra zazidane ploskve, ki se pomnoži s številom nadstropij. (Odločba ministrstva za finance z dne 30. septembra 1927, D. R. br. 121.253, mag. št. 28.783/27.)

C. Pristojbina od hidrantov in vodomero-rov po sklepu vladnega komisarja z dne 12. septembra 1924, mag. št. 21.236, in sicer:

1. od hidrantov po velikosti od 48 do 216 Din letno in

2. od vodomero-rov po velikosti od 24 do 360 Din letno.

Občinske takse k državnim taksam po zakonu o taksah. K državni taksji po tarifnih postavkah zakona o taksah 1, 2, 3, 4, 5 in 6 se pobira 50% občinska taksa. Tej občinski taksji so zavezane le vloge, prošnje, priloge, pritožbe itd., ki se vlagajo pri mestnem poglavarstvu v Ljubljani in o katerih naj isto poglavarstvo tudi odloči.

Taksa od prenosa nepremičnin, in sicer: 2% takso za prenos nepremičnin in 50% doklado na državno dopolnilno prenosno takso sme pobirati mestna občina ljubljanska z dovoljenjem kr. banske uprave Dravske banovine v Ljubljani št. II-9430/3 z dne 12. maja 1934 (Službeni list kraljevske banske uprave Dravske banovine z dne 26. maja 1934, št. 42).

Prirastkarina. Prirastkarino pobira mestna občina ljubljanska po uredbi in pravilniku z dne 2. oktobra 1934, ki sta bila objavljena v »Službenem listu kraljevske banske uprave Dravske banovine v Ljubljani št. 738-98 z dne 5. decembra 1934 z naslednjo spremembo:

Pri vsakokratnem predpisu prirastkarine, izvršenem po uredbi o prirastkarini v mestni občini ljubljanski (Sl. list št. 738/98 ex 1934) se delno bonificira plačilo občinske takse na prenos nepremičnin tako, da se predpis prirastkarine zmanjša za višino 1% že plačane občinske takse na prenos nepremičnin. Če znaša predpis prirastkarine manj kot 1% plačane občinske takse na prenos nepremičnin, odpade plačilo prirastkarine.

Občinska doklada na vse državne neposredne davke, razen na one, ki so po zakonu prosti doklad, v unificirani izmeri 60%.

Rešitev problema hipotekarnih posojil v Nemčiji

Zgodovina nemške marke je po vojni zelo interesantna. V času njene inflacije, so se cene dobrin neverjetno dvignile, a njena prava vrednost je bila ničeva. Kre-dite, katere so dobivali lastniki hiš in zemljišč v vaseh in v mestih so se sukali okrog ogromnega števila milijard mark ter so se hipoteke glasile na bajne vsote.

S padanjem inflacije in prehodom v sedanje stanje so nepremičnine na koncu koncev predstavljale sigurno vrednost. Pri deflaciji pa Nemčija ni takoj nastopila z njeno striktno uvedbo, temveč je je odstopala in menjavala svoje smernice. In ravno zato se je vrednost nemške marke hitro dvignila in s tem spravila na dnevni red vprašanje reguliranja hipotekarnih posojil iz časa inflacije.

V novo ustvarjeni deflacionistični situaciji je bil položaj hipotekarnih dolžnikov s fantastičnimi številkami dolgov več nego porazen. Ni bilo druge rešitve nego črtanje dolgov.

Nemčija je linearno izbrisala vse obstoječe inflacionistične hipotekarne dolge, a jih je zatem takoj obnovila potom zakona in to z ozirom na tedanjo novo vrednost hipotekarne zaloge in dohodkov zemljiške rente. Obnovivši na ta način hipotekarne dolge z zakonom z dne 16. julija 1925. pri vseh teh tako zvanih obnovljenih hipotekah izvedeno je novo linearno črtanje za 70 do 80 odstotkov, da so upnikom priznanih 20 do 25 odstotkov »obnovljenih hipotek«. Ta razlika v graduiranju procenta izbrisa se je zasnovala na tem, da če je hipotekarni dolжник — zemljiški posestnik (posestnik zemljišča, premoženja, gozdov, vrtov itd.) ali meščan. Zemljiškimi posestnikom je dan večji procent izbrisa, a ravnatoko manjša oobrestna mera 2%, dočim je za meščane vzeta manjša stopnja zbrisa, a oobrestna mera je merjena na 3%. Razlika med meščanom in zemljiškimi posestnikom se vidi, da ni velika pri zgoraj dokazanih procentih zbrisa in odmerjenem oobrestne mere.

Ker so reducirane ogromne številke inflacijskih hipotek in ustanovljene takozvane »obnovljene hipoteke«, a ker je ekonomska kriza bila v Nemčiji še zelo velika, je Nemčija proglasila moratorij za vse te »obnovljene hipoteke«, kakor tudi za njih obresti. Moratorij je dan do leta 1931.

V teku moratorija se je skušalo pri hipotekah meščanov, da iste zopet ožive in so se v ta namen izdale takojšnje naredbe o eventualnem plačilu obresti in dolga samera, ali enega njegovega dela. To je urejeno po zahtevi upnika, da ne bi isti prišel v težak položaj. V interesu upnika povečana je tudi oobrestna mera, pa se je pozneje zopet neznatno reducirala in se stabilizirala na 5%. Pa tudi vsi ti koraki niso pripomogli, da hipoteke meščanov zopet ožive kakor tudi perspektive za leto 1931 niso bile posebno slabe, v tem letu je izšel zadnji rok danega moratorija. To je Nemčija donesla z zakonom z dne 18. julija 1930, kateri je predpisoval stopnjema likvidiranje moratorija hipotek meščanov. Namesto dosedanje linearne zaščite je novi zakon prinesel individualno. Ustanovljen je poseben urad za likvidiranje moratornega stanja, »obnovitelj hipotek«. Postopki se imajo voditi potom tega urada in rednega sodišča.

Po zakonu z l. 1930. je mogel upnik odpovedati »obnovljeno hipoteko« hipotekarnemu dolžniku na eno leto dni preje, pisnim putem, preko urada. Začetni roki so koncem vsakega trimesečja. Najzgodnejši rok, ko zapade hipoteka v plačilo je odrejen z zakonom za dan 31. december 1931. Pred tem rokom pa se niti enemu upniku ne prizna rok za plačilo dolga.

Zaradi strogih zakonskih predpisov in zaradi nezmožnosti plačila večjih vsot, je zelo malo število meščanskih hipotekarnih dolžnikov moglo zadostiti svojim obveznostim. Z zakonom je bil dovoljen sporazum strank (dolžnika in upnika) in se je zaradi tega dobila nova perioda moratorija, a z druge strani je zakon sam predpisal množino odredb, katere so imele namen, da zaščitijo dolžnike ter so se roki za plačilo »obnovljenih hipotek« preložili in premaknili na leto 1934.-1935.

Dne 20. decembra 1934 je bil vnešen nov zakon, s katerim je bil podaljšan moratorij ukinjen. Zakon je sankcioniral vse one odpovedi, katere so bile napravljene in katere roke je fiksiral urad za likvidacijo moratornega stanja. Ako je padel ta rok plačila pred 21. decembrom 1934. leta, tedaj se mora plačilo izvršiti samo v onem primeru, ako se je moralo plačati $\frac{2}{3}$ iznosa »obnovljenih hipotek«. Pa tudi ta zakon prepušča pravico svobodnemu ugovarjanju strank (dolžnika in upnika), po

predpisanimi pogoji, da se morejo roki plačila podaljšati. Kot zadnji rok za plačilo je odrejen z zakonom z dne 1. januarja 1936. Večina »objavljene hipoteke« za plačilo je ugotovljena do 300 zlatih mark (preje 100). Posledica odjav je plačilo ob času. Zakon izrecno zabranjuje izvršitev in doplačilo od cnih hipotekarnih dolžnikov, katerih situacija je zelo težka.

Namen tega zakona se vidi v njegovem pojasnjenju, kjer se glasi: »Reguliranje teh obnovljenih hipotek ima namen, da se rok za plačilo še enkrat za kratek čas podaljša, a zakon stremi za tem, da zamrznjeni dolžni blok zopet oživi.

Za zemljiške posestnike je rok za plačilo z obrestmi od 2% predviden do 1. julija 1936., a pri onih hipotekah, katere so v resnici supergarancija, je rok odrejen za dan 1. april 1936. Vsota dolgov zemljiških hposestnikov po obnovljenih hipotekah znaša po oceni 12 milijard RM.

Sedaj se v Nemčiji vrši borba za podaljšanje roka o dospelosti plačil obnovljenih hipotek.

Usoda teh »obnovljenih hipotek« iz časa inflacije je negotova, če se ekonomski položaj v Nemčiji ne bo izboljšal in ni verjetno, da se bodo roki za plačilo podaljšali.

Razno

Prosnje za podaljšanje davčne olajšave v inkorporiranih občinah.

Že parkrat smo pisali, da so nekateri posestniki brez vsake potrebe vložili prošnjo za podaljšanje davčne olajšave za nove hiše v onih bivših občinah, ki so nekaj inkorporirane k mestu Ljubljani. Povedali smo, da je bilo poprej treba dobiti zagotovilo od ministrstva financ, da se bodo take olajšave dobile oziroma naprositi intervencije naših poslancev, da v tem pogledu prinese primerno zakonsko določilo, da se v inkorporiranih občinah podaljša davčna olajšava za 20 let. V zakonu o občinah, tedaj ne v zakonu o mestnih občinah je izrecno določeno, če se kmetske ali deli kmetskih občin pridružijo k kakemukraju, kjer znašajo vzdrževalni stroški 25%, bodo ti priključeni kraji imeli še nadalje 30% odbitek za vzdrževalne stroške. Tak primer bi bil, če bi se h Kamniku ali h Kranju itd. priključila na novo kaka kmečka vas. V zakonu o mestnih občinah pa zato ni poskrbljeno. Prosnje za podaljšanje davčne olajšave je finančna direkcija v Ljubljani, kakor tudi ministrstvo financ zavrnilo z utemeljitvijo, da ni zakonitega povoda, da bi se davčna olajšava podaljšala na 20 let, ker je že potekla in pristoji samo davčna olajšava, ki je bila dovoljena za časa dogotovitve dotične hiše. Ker je sedaj tudi finančno ministrstvo nekaj primerov že negativno rešilo, bo Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani na svoje stroške vložilo za enega posestnika pritožbo na državni svet v Beogradu. Pripominjamo pa, da znaša državna taksa na pritožbo 400 Din, ki jih bo plačalo naše društvo. Upamo pa, da bodo z ozirom na to pristopili v veliki večini posestniki novih hiš v inkorporiranih krajih k našemu društvu, ki se bo edino znato zavzeli za dosego navedene davčne olajšave. Če se je inkorporiranim davkoplačevalcem naložilo vsa ona večja bremena, ki so jih morali nositi dosedaj mestni davkoplačevalci, je upravičena zahteva, da se jim dajo tudi one davčne olajšave, ki so jih imeli mestni davkoplačevalci.

Pogodbe s podjetniki je treba kolkovati

Za pogodbe o zidanju zgradb ali za dobavne pogodbe, s katerimi se podjetnik zavezuje, da komu kaj dobavi za pogojeno ceno ali da izvrši izvesten posel, se plačuje taksa v smislu tar. post. 24. zakona

o taksah, po točki a) tar. post. 12., tedaj 1% od pogojene vsote. Opozarjamo hišne posestnike na to tarifno postavko, glasom katere je treba vse pogodbe o zidanju hiš ali za napravo drugih del od pogojene vsote plačati 1%. Če take nekolekované pobotnice pridejo oblastem v roke, se kaznujejo in tako ima sedaj neka hišna posestnica, ki je zidala novo hišo plačati takso in kazen 11.000 Din.

Sestanek hišnih posestnikov v Sp. Šiški in Dravljah

Dne 6. maja t. l. se je vršil v restavraciji »Triglav« na Celovski cesti zelo dobro obiskan sestanek posestnikov starih in novih hiš, ki ga je priredilo Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani, na katerem je predaval društveni predsednik Frelih Ivan o davčnih in drugih stanovskih vprašanjih, o katerih morajo biti hišni posestniki vedno poučeni. Poudarjal je tudi, da se je brez vsake potrebe ustanovilo Društvo posestnikov novih hiš, ker nam vsaka razcepljenost samo škoduje in nam zmanjšuje uspehe.

Občni zbor Društva posestnikov novih hiš se je vršil pred kratkim in so ljubljanski dnevnikarji o poteku zborovanja obširno poročali, vendar so pri tem izpustili še marsikaj zanimivega. Ugovarjati moramo trditvi, da se naše društvo oziroma naše Zveze niso zadosti trudile za znižanje oobrestne mere, kakor je nekdo trdil. Koliko se je prizadeval naš predsednik v Mestni hranilnici ljubljanski za znižanje oobrestne mere, se lahko vsakdo prepriča v zapisnikih sej Mestne hranilnice ljubljanske. Nadalje smo priobčili v »Mojem domu« nešteto resolucij in spomenic, ki so jih naše Zveze in druge gospodarske korporacije poslale pristojnim ministrstvom in tudi Narodni skupščini. Toda če vse gospodarske organizacije iz vse države s skupnimi nastopi in s pomočjo narodnih poslancev niso dosedaj mogle ničesar doseči za splošno znižanje oobrestne mere, je naravno, da jo tudi ni moglo doseči naše društvo in zato je neokusna trditev, da bi bilo naše društvo v tem pogledu premalo delovalo. Tudi smo si prizadevali na vse strani, da bi bili prišli do sporazuma, a ustanovitelji novega društva so to vedno odklanjali. Naravno je, da se o tem ni pogajal naš društveni predsednik. Nad eno leto so na vseh zborovanjih ustanovljenega novega društva kritikovali naše delo, a na njihovem občnem zboru se je pokazalo, da sami nimajo pokazati prav nobene uspeha, razen da so organizacijo razdvojili, a lahko ugotavljamo, da s prav neznatnim številom članov. Voditelji priprav za ustanovitev novega društva so po enem letu vrgli svoj društveni odbor in izbrali zopet novega. S tem je vse povedano in upamo, da ne bo hišnega posestnika v Ljubljani in okolici, ki bi ne spoznal potrebe, da se mu je organizirati edino pri našem društvu, kar se vsak dan dokazuje.

Davčni plačilni nalogi v slovenskem jeziku

Kakor smo že poročali, je ministrstvo financ na naše večkratne predstavitve in neštete osebne intervencije odredilo, da se ima za dravsko banovino izdajati vse plačilne naloge v slovenskem jeziku. V zadnjih letih smo namreč prejeli plačilne naloge samo v srbohrvaščini, ki pa tudi niso bili pregledni in so posestniki iz njih težko ugotovili, koliko je faktično ocenjen donos hiše. Tudi v tem pogledu so novi plačilni nalogi napravljene v našem smislu in mnogo jasnejši. Ker so ti plačilni nalogi že došli in so na razpolago davčnim upravam, opozarjamo vse hišne posestnike kakor tudi druge davkoplačevalce, da zahtevajo plačilne naloge v slovenskem jeziku, če bi se katera davčnih uprav morebiti posluževala še starih tiskovin.