

**PREDLOG DAVČNIH OLAJŠAV NA POSOJILA IN KAPITAL, KI BO NAMENJEN OBNOVI IN RAZVOJU ZA PRIZADETE V POPLAVAH, STANOVANJSKIM ZADRUGAM IN JAVNIM ZAVODOM ( DALJE V BESEDILU: PREDLOG ZAKONA)**

**Povzetek**

Ker se bo ozračje v naslednjih 100 letih segrelo še za najmanj dve do štiri stopinje celzija je poplavno varna tista lokacija, ki jo ne more prizadeti vodni val, ki nastane, ko bo v eni uri padlo 30 cm dežja na en kvadratni meter in v šestih urah 90 cm. Zgradbe morajo biti odporne na bočni veter hitrosti najmanj 250 km na uro. Na podlagi močnega sidranja streh in sten v temeljno betonsko ploščo morajo biti zgradbe odporne na izjemno moč hurikanskega srka.

Predlagamo, da se povišajo pravice do donacij od sedanjega enega na vsaj 4% obdavčenega prihodka davčnega zavezanca za donacije, ki se nudijo za obnovo in razvoj prizadetim družinam in podjetjem v poplavah, stanovanjskim zadrugam za gradnjo trajnostnih najemnih kadrovskih in socialnih bivališč ter javnim zavodom.

Predlagamo, da posojilodajalci, ki nudijo dolgoročna posojila z letno obrestno mero do 3,5% prizadetim v poplavah, stanovanjskim zadrugam za gradnjo trajnostnih najemnih bivališč in javnim zavodom, ne plačajo 25 % davek na izplačane obresti. Ocenjujemo, da bi precej oseb, ki imajo denar v depozitih pri bankah sredstva usmerilo v varne in boljše obrestovana posojila. Posojilojemalci bi lahko zbrali vsaj eno in pol milijarde evrov.

DARS naj izda neglasovalne delnice z minimalno dividendo 3,5 % v vrednosti okoli 3 milijarde evrov in prevzame dolgoročna posojila z obrestno mero 3,5 % v vrednosti vsaj 3 milijarde evrov. S temi sredstvi naj se zgradi infrastruktura v območjih, ki so bila prizadeta v poplavah, pospeši dokončanje tretje razvojne oci in reši prometni zamašek na ljubljanskem avtocestnem obroču.

Proračun bi se lahko razbremenilo precej naložb. Lažje bi se reševal problem plač javnih uslužbencev in sodnikov. Znižalo bi se lahko davčne obremenitve podjetij in zavodov.

Ta predlog zakonskih sprememb sem poslal Vladi RS že novembra 2023 v postopku sprejemanja zakona, ki obravnava ukrepe za obnovo po poplavah z ciljem, da se za te namene usmeri del zasebnih sredstev državljanov in pravnih oseb ter razbremeni proračun. Vlada RS se ni odločila za vključitev zasebnih sredstev v rešavanje javnih problemov.

## UVOD

Hude naravne nesreče pogojene s segrevanjem ozračja se nam dogajajo s pospešeno hitrostjo. Zato je treba ukrepati zelo hitro kar je mogoče samo, če v odpravi nesreč sodelujejo država, lokalne skupnosti in državljani in njihova svobodna podjetja, zavodi in zadruga. Država naj poleg zmerne bremenitve proračuna uporabi predvsem svoje rezerve, ki jih poseduje v obliki donosnih državnih podjetij. Menim, da državi ni treba dvigovati davke in bremeniti gospodarstvo. Velika sredstva, ki omogočajo, da se obnova in razvoj zaključita v enem do dveh letih je mogoče pridobiti z davčnimi olajšavami za zasebne donatorje in za zasebne posojilodajalce ter vlagatelje kapitala. V petih naslednjih letih se lahko zgodijo še hujše poplave kot smo jih doživeli 4. avgusta 2023.

V dosedanjih pogovorih je prevladalo mnenje, da naj se nove zgradbe gradi tako, da bo mogoče varno prebivanje v razmerah vse bolj agresivnih vremenskih pojavov vsaj v naslednjih 100 letih.

Ker ima država omejene možnosti proračunskega financiranja je pripravljena škodo družinam nadomestiti samo do ocenjene vrednosti poškodb na nepremičnini ali tržne vrednosti nepremičnin, ki se bodo morale odstraniti. Za manjkajoča sredstva s katerimi je realno mogoče vzpostaviti stanje pred poplavami nudi kredite brez bremena plačevanja obresti. Odškodnina in krediti pa so omejeni samo na gradbeni del škode. Vprašanje škode na pohištvo, beli tehniki in drugih dobrinah morajo reševati družine same. Kdor želi zgraditi trajnostno energetska samooskrbno zgradbo mora vprašanje reševati sam iz svojih prihrankov ali z najemom dragega dolgoročnega bančnega kredita z obrestno mero med 5% in 6%.

50 člen Uredbe 651/2014/EU dopušča pomoč podjetjem zaradi naravnih nesreč do višine 100% upravičenih stroškov. Vlada RS predlaga da se škoda malim in srednjim podjetjem povrne do višine 80% ocenjene škode, velikim pa le do 50% škode. Za kritje razlike se nudi brezobrestne kredite. Menim, da bi se moralo precej podjetij preseliti na varne lokacije. Za ta namen ne vidim v predlogu zakona virov sredstev. Zakon ima v naslovu tudi nalogo pospešitve razvoja, torej vlaganja sredstev, ki so večja od ocenjene škode. Taka razvojne vlaganja so mogoča le z usmeritvijo dela nepovratnih sredstev EU in vključitvijo zasebnih sredstev v donosna razvojna vlaganja.

Če bi se uresničil finančni scenarij hitrega vključevanja zasebnih sredstev za pospešitev gradnje infrastrukture in nadomestnih ter nadomestitvenih hiš in stanovanj ter za vlaganja v koroško in savinjska podjetja bi se za vse namene uporabilo skupno okoli 7.5 milijard evrov zasebnih sredstev. Za obresti in minimalne dividende bi se plačalo letno okoli 262,5 milijonov evrov. Zaradi davčnih olajšav bi v proračun priteklo v enem letu okoli 65 milijonov manj sredstev in v desetih letih okoli 656 mio evrov. Davčni prilivi bi se dvignili zaradi velikih investicij v letu 2024 in 2025. Življenje in poslovanje v Savinjski in Koroški regiji bi se ne samo normaliziralo ampak bi nudilo varno kakovostno bivanje. Omogočil bi se pospešen gospodarski razvoj. Prejeta sredstva bi se uporabila tudi v drugih prizadeti okoljih.

Razbremenitev proračuna bi vladi omogočila nižanje davčnih obremenitev dela in ustvarjalnosti in pospešeno zaposlitev kadrov, ki jih nujno potrebujejo javni zavodi. Omogoča se hitro usklajevanje plač javnega sektorja z inflacijo in ureditev problema plačnih nesorazmerij.

Vključitev zasebnih sredstev v gradnjo socialnih in službenih kadrovskih trajnostnih hiš in stanovanj za potrebe javnih zavodov bi lahko razbremenilo proračun.

Če bi vsaj v letu 2025 izvedli investicije v infrastrukturo in najemna službena trajnostna stanovanja bi to ugodno vplivalo na porast BDP in na politično stabilnost sedanje vlade.

Vlada izgublja podporo gospodarstva, ker ga dodatno obdavčuje z večjimi prispevki in davki. Izgublja podporo 190.000 javnih uslužbencev ter 650.000 upokojencev, ker odlaša usklajevanje plač in pokojnin z inflacijo, ki znaša od začetka vojne v Ukrajini že okoli 18% in odlaša z ureditvijo plačnih nesorazmerij. Nič ni naredila za zaščito množice lastnikov bančnih depozitov, ki jim banke izplačujejo izjemno nizke obresti na depozite. Banke so z porastom marže in visokimi cenami kreditov v letu 2023 ustvarile preko milijarde evrov dobička.

V skladu z vizijo trajnostnega davčnega sistema naj se znižujejo obdavčitve dela in ustvarjalnosti in povečujejo davki na porabo in predvsem na škodljivo porabo. Več v knjigi »Pravica živeti«.

Država je že tako preveč zadolžena, da se ne sme dodatno zadolževati.

#### **Cilji amandmajev so:**

- Vselitev v poplavah prizadetih družin v nadomestne in nadomestitvena hiše in stanovanja vsaj do konca leta 2025. Gradnja naj se izvede v skladu z načeli varne trajnostne gradnje
- Preselitev podjetij Savinjske in Koroške rdoline na varne lokacije vsaj do konca leta 2026
- Davčna razbremenitev podjetij in proračuna z vključevanjem zasebnih sredstev v obnovo, donosna razvojna vlaganja, trajnostno gradnjo hiš in stanovanja in nižanje življenjskih in podjetniških stroškov.

#### **OPEDELITEV POJMOV**

V predlogu zakona je v nekaterih členih določena vsebina pojmov. Smiselno bi bilo v zakon vnesti tudi člen v katerem bi se enoznačno opredelilo pojme.

- V besedilo zakona naj se vstavi novi 1/a člen (Opredelitev pojmov)

**Pojem: Poplavno varna lokacija je tista, ki ne bo poplavljena tudi, če bo v eni uri padlo na kvadratni meter več kot 30 cm dežja in v šestih urah več kot 90 litrov na kvadratni meter.**

#### **Obrazložitev:**

Zaradi nadaljnjega hitrega segrevanja ozračja se bomo soočili z vedno hujšimi poplavami, hurikani, točo, zmrzaljo, sušo, velikanskimi gozdnimi požari, zemeljskimi plazovi, itd. Strokovnjaki so enotnega mnenja, da je natančno nemogoče napovedovati kdaj in kje se bo utrgal oblak, udaril tajkunski veter ali bo prišlo do hudih vročinskih valov, dolgotrajne suše in velikih gozdnih požarov.

Ker vsako leto človeštvo povečujejo izpuste toplogrednih plinov se bo zelo verjetno v Sloveniji povprečna temperatura, ki se je doslej že dvignila za 2,3°C v odnosu na predindustrijsko dobo, v naslednjih 100 ali 200 letih dvignila še za najmanj dodatni 2°C.

Vremenoslovci ocenjujejo, da se bo količina padavin povečala za 20 % do 40 %, če se bo povprečna temperatura ozračja dvignila za dve stopinji .

Poplavni val na Koroškem se je zgodil, ker je v eni uri padlo 10 cm dežja na kvadratni meter in v šestih urah 20 cm dežja/m<sup>2</sup>. V Grčiji je padlo 75 cm dežja v nekaj urah in v Libiji v enem dnevu 75 cm dežja/m<sup>2</sup>. Zgodile so se nepričakovane uničevalne poplave.

Zato lahko pričakujemo, da bo tudi v Slovenji v naslednjih stotih letih, toda, ne ve se kdaj, padlo morda 30 cm dežja v eni uri in 90 cm dežja v šestih urah. Tej grobi oceni velja dodati še politično previdnostno oceno, ker zgradbe gradimo za več stoletij. Lesena zgradba se postavlja za uporabo v naslednjih 1000 letih. Ocena poplavne ogroženosti na podlagi omenjenih količin dežja naj se zato poveča še za vsaj 100%.

Slovenija je gozdnata dežela. Ker bo prihajalo do daljših sušnih razdobj, ki jih bodo spremljale visoke temperature ozračja smo izjemno ogroženi, če bo prišlo do velikih gozdnih požarov. Na soočenje z njimi ni pripravljena ne Slovenija ne Evropa. Če se požar ne zatre v prve pol ure ga ni mogoče zaustaviti. Zato bi morale članice Nata za klasično oborožitev namenjati 1% DBP in za civilno zaščito vsaj 1% DBP. Če nam zgorijo gozdovi drevesni koreninski sistemi ne bodo zadrževali deževnice. Sledi huda erozija in še hujši udari hudourniških rek.

Za vse novogradnje in nadomestitvene gradnje naj zakon z upoštevanje predlagane opredelitve pojma poplavno varna parcela predvidi, da se sme graditi samo, če so gradbene parcele dovolj visoko nad poplavnim območjem ali pa, če so gradbene parcele že zavarovane z zadosti visokimi čvrstimi nasipi, mokrimi in suhimi zadrževalniki itd.

**Pojem: Vetrovno in protitočno varna gradnja je tista ,ki kljubuje bočnim udarcem vetra hitrosti 250 km na uro , na izpostavljenih legah pa 300 km na uro in jo ne more poškodovati hurikanski srk ali toča debeline do 15 cm.**

#### **Obrazložitev:**

Bočni veter bo v Sloveniji zelo verjetno v naslednjem stoletju dosegal med 250 do 300 km na uro. Zato naj podzakonski akt ob upoštevanju te opredelitve pojma predvidi za gradnjo zgradb iz lesene konstrukcije uporabo križno mozničenih ali lepljenih plošč ali drugačne lesene konstrukcije, ki bodo zdržale udarce bočnega vetra vsaj 250 kilometrov na uro, na zelo izpostavljenih legah pa tudi 300 km na uro.

Podzakonski akt naj na podlagi upoštevanja te opredelitve pojma zahteva za novogradnje, da se vgrajuje strešna kritina, ki zdrži udarce toče vsaj debeline 15 cm, da so ravne strehe zasajene z gredicami ali z zeleno streho. Streha naj omogoča montažo panelov za sončno elektrarno ali za toplo vodo.

Novost v Sloveniji je pojav hurikanov, ki imajo izjemno moč srkanja tako, da razkrivajo in odnašajo strehe tudi s konstrukcijo. Zlasti v ZDA pa že leta uničujejo celotne zgradbe iz lesenih lahkih konstrukcij. Na te opredelitve pojma naj podzakonski akt zahteva čvrsto sidranje strešne kritine na nosilno konstrukcijo oziroma v primeru lesene gradnje na križno lepljene ali mozničene lesene

strešne plošče debeline najmanj 15 cm, sidranje strešne plošče na lesene križno lepljene stene in sidranje sten na temeljno armirano betonsko ploščo debeline vsaj 20 cm.

Tako narejena trisobna lesena hiša z 84 metri uporabne površine bo imela težo okoli 75 ton.

Tako zgrajena hiša bo nudila izjemno varnost proti udarcem bočnega vetra in hurikanov.

Taka hiša ali večnadstropna zgradbe iz lesene konstrukcije zagotavlja izjemno proti potresno varnost.

**Pojem: Osončene gradbene parcele so tiste, ki omogočajo energetska samooskrbo zgradb z uporabo sončnega sevanja za potrebe pridobivanja elektrike ali tople vode in omogočajo pridelavo zelene in rdeče solate za potrebe družin vseh 12 mesecev v loži pred dnevno sobo**

**Obrazložitev:**

Podzakonski akt naj na podlagi te opredelitve pojma določi, da se lahko nove hiše, stanovanja in poslovne prostore gradi na urbanistično urejenih lokacijah, ki so osončene tako, da se omogoča energetska samooskrba zgradb in vsaj osebnih električnih vozil družin in kmetij ter vsaj delno energetska samooskrbo podjetij in zavodov.

**Pojem:**

**Trajnostna gradnja pomeni, da so zgradbe narejene iz lesene konstrukcije ali drugih naravnih materialov. So izolirane z naravnimi materiali tako, da je poraba energije za ogrevanje, hlajenje in rekuperacijo letno nižja od 15 kWh na kvadratni meter neto površine znotraj toplotnega ovoja zgradbe.**

**Obrazložitev:**

Trajnostne zgradbe so energetska izjemno varčne in skladiščijo CO<sub>2</sub> za stoletja. Na podlagi te opredelitve pojma se z določbami v podzakonskega akta določi, da so zgrajene praviloma iz lesa ali kamenja, gline včasih tudi opeke in z izolacijami iz lesa, lesenih vlaken, celuloze, konoplje, slame, trstičja, itd.. Za protipožarno varnost se lahko uporablja tudi izolacija iz kamene volne. V trisobni hiši iz takih naravnih materialov se za stoletja skladišči okoli 21 ton CO<sub>2</sub>. Če se enako veliko hišo naredi iz betona in opeke gre v ozračje preko 40 ton CO<sub>2</sub>.

Ta zakon naj s to opredelitvijo pojma določi, da naj bodo stanovanjske in poslovne nove nadomestne in nadomestitvene zgradbe izolirane tako, da bo poraba energije za potrebe ogrevanja, hlajenja in rekuperacijo zraka manj kot 15 kWh na leto na kvadratni meter.

**Pojem:**

**Protipožarna varnost lesenih zgradb pomeni, da so zgradbe postavljene v skladu s predpisi o protipožarni varnosti lesenih zgradb.**

**Obrazložitev:**

Hiše, ki so narejene iz brun ali križno lepljenih plošč se lahko pri visoki temperaturi vnamejo, gorijo pa počasi, ker se na površini nabere zoglenela plast, ki ne dopušča hitrega zgorevanje sredice debel oziroma debelih lesenih sten. Zato se hiša iz take čvrste lesene konstrukcije podere kasneje kakor hiša iz jeklenih ali armirano betonskih konstrukcij.

V zgradbah se lahko na željo investitorja vgrajuje naprave, ki takoj opozorijo lastnika, da je v hiši zagorelo. Pogosto zagori pri štedilniku. V prostore se lahko vgradi pršilnike vode. Protipožarna voda se dobi iz javnega vodovodnega sistema. Nahaja se tudi v velikih rezervoarjih deževnice, ki so velikosti vsaj 5 m<sup>3</sup> na vsakega družinskega člana. Deževnica, ki se sicer uporablja za avtomatizirano kapljično namakanje vrta in za pršenje sadnega cvetočega drevja v času hude pozebe, se uporabi tudi za gašenje ali preprečevanje požara. Poslovne zgradbe naj se opremi z velikimi rezervoarje za deževnico.

**Pojem:**

**Energetska samooskrba hiše ali stanovanja pomeni, da se na podlagi uporabe sončnega sevanja ali drugačnega neogljirnega energetskega vira, zgradba oskrbuje sama z vso energijo za potrebe zgradbe in osebnih električnih vozil.**

**Obrazložitev:**

Zakon naj omogoči, da bodo nadomestna in nadomestitvena bivališča energetska samooskrbna. Finančne spodbude Slovenskega okoljskega sklada za prizadete v poplavah naj bodo večje kot to velja za druge osebe. Trajnostna gradnja omogoča samooskrbo družinskih hiš ali stanovanj predvsem na podlagi uporabe sončnega sevanja z vso potrebno električno in toplotno energijo za vse potrebe hiše oziroma stanovanja in osebnih električnih vozil. Praviloma bi zadruga za celotna naselja gradila eno sončno elektrarno z eno baterijo ali drugačnim shranjevalnikom elektrike. Višek električne energije bi se lahko prodajala javnemu omrežju v času večernih konic porabe. Tako bi se lahko ustvarilo prihodek

Zakon naj določi, da Borzen plačuje vse račune za opremo za energetska samooskrbo sproti, ko je posamezna storitev opravljena na podlagi računov in dokazov o izvršitvi storitve.

**Pojem:**

**Samooskrba z zelenjavo, jagodičjem in sadjem pomeni, da družina na vrtu okoli hiše, v loži, po stenah hiše ali na strehi za veliko večino svojih potreb sama pridelava več kot polovico hrane, ki jo zaužije.**

**Obrazložitev:**

Zanesljivo se bo lahko v naslednjem stoletju uživalo več kot polovico zdrave hrane, če se jo bo pridelalo na lastnem vrtu tako, da je rastlinje zaščiteno pred muhavimi vremenskimi spremembami. Hrana bo vse dražja. Podzakonski akt naj na podlagi te opredelitve pojma predvidi donacije Eko sklada ali Ministrstva za kmetijstvo, prehrano in gozdarstvo za opremo, ki se jo potrebuje za varno urbano vrtnarjenje. V okolju kjer je zemlja onesnažena s težkimi kovinami in drugo nesnago, kar izrazito velja za Mežiško dolino, naj se donira tudi dovoz kakovostne, žive in z humusom in minerali bogate zemlje na kateri bo mogoče pridelovati zdravo hrano. Urbani vrtnarji znano na gradbeni parceli velikosti 400 kvadratnih metrov na kateri je na enem hektarju postavljeno 25 hiš, letno pridelati več kot 25 ton zdrave hrane.

Na vrtu okoli hiše in v loži pred dnevno sobo naj bo mogoče za vsakega člana družine letno pridelati vsaj 50 kg krompirja, 10 kg zrnja stročnic, 150 kg zelenjave in 100 kg sadja. To je in bo mogoče samo,

če bo rastlinje zaščiteno proti pozebi, toči, prehudi dolgotrajni vročini, suši, dežju v času cvetenja sadnega drevja, itd.

## **Davčne olajšave**

Vsebina 59 člena Predloga Zakona naj se črta in nadomesti z novim besedilom člena, ki glasi:

### **59. člen**

**(davčne olajšave za donacije, posojila in kapital)**

**Nova 3. točka 2 odstavka 66 člena Zakona o dohodnini (ZDoh-2) naj glasi:**

»-do zneska, ki ustreza 4% obdavčenega prihodka davčnega zavezanca, za znesek donacijskih plačil v denarju, stvareh ali pravicah upravičencem do državne odškodnine kot jih določata Zakon o naravnih nesrečah (ZOPNN) UR.L.RS. 114/05 in Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (ZIUOPZP) Ur.l.RS. št 95/23 in 117/23 in za donacije javnim zavodom ter za donacije stanovanjskim zadrugam, ki gradijo trajnostna najemna socialna in kadrovska bivališča«

**Novi 8. odstavek 82 člena Zakona o dohodnini (ZDoh-2) naj glasi:**

»Davčni zavezanec lahko uveljavlja zmanjšanje davčne osnove za prejete obresti na posojila, dolžniške vrednostne papirje ali za dividende ali drugačne oblike izplačevanja dobička, ki jih je prejel ker je upravičencem do državne odškodnine kot jih določata (ZOPNN in ZIUOPZP) ali javnim zavodom ali stanovanjskim zadrugam, ki gradijo trajnostna najemna socialna in kadrovska bivališča, tako fizičnim ali pravnim osebam dal posojilo, od njih pridobil dolžniške vrednostne papirje ali je v tako pravno osebo vložil kapital. Olajšava velja le za prejemek fiksnih letnih obresti na revalorizirano glavnico posojila ali za prejemek dividende oziroma drugačne oblike izplačila dobička v višini 3,5% na vplačani kapital. Prejemek obresti, ki so višje od 3,5% na glavnico posojila ali na dividendo, ki je višja od 3,5% na vplačani kapital, ne zmanjšujejo davčno osnovo zavezanca.«

**V drugi odstavek 59 člena Zakona o davku od dohodka pravnih oseb (ZDDPO-2) se doda nova tretja alineja, ki naj glasi:**

»-do zneska, ki ustreza 4% obdavčenega prihodka davčnega zavezanca, za znesek donacijskih plačil v denarju, stvareh ali pravicah upravičencem do državne odškodnine kot jih določata Zakon o naravnih nesrečah (ZOPNN) UR.L.RS. 114/05 in Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (ZIUOPZP) Ur.l.RS. št 95/23 in 117/23 in za donacije javnim zavodom ter stanovanjskim zadrugam, ki gradijo trajnostna najemna socialna in kadrovska bivališča«.

**Novi 58/a člen Zakona o davku od dohodka pravnih oseb (ZDDPO-2) naj glasi:**

»Davčni zavezanec lahko uveljavlja zmanjšanje davčne osnove za prejete obresti na posojila, dolžniške vrednostne papirje ali za dividende ali drugačne oblike izplačevanja dobička, ki jih je prejel ker je upravičencem do odškodnine tako kot jih opredeljujeta (ZOPNN in ZIUOPZP), tako fizičnim ali pravnim osebam dal posojilo, od njih pridobil dolžniške vrednostne papirje ali je v tako

**pravno osebo vložil kapital. Olajšava velja le za prejemek fiksnih letnih obresti na glavnico posojila ali za prejemek dividende v višini 3,5% na vplačani kapital. Prejemek obresti, ki so višje od 3,5% na glavnico posojila ali na dividendo, ki je višja od 3,5% na vplačani kapital, ne zmanjšujejo davčno osnovo zavezanca.«**

**Obrazložitev:**

Če se želi pridobiti slovenske zasebne lastnike 35 milijard bančnih depozitov in 20 milijard kapitalskih naložb, da bi del svojih sredstev vložili v nov finančni produkt, ki bi jim zagotavljal zanesljivo vsakoletno izplačevanje neobdavčenih obresti vsaj v vrednosti 3,5% in možnost prodaje dela ali vse glavnice drugi osebi, bi nam uspelo bistveno pospešiti obnovo po poplavih avgusta 2023, gradnjo trajnostnih novih naselij in tudi stanovanjsko gradnjo najemnih socialnih in kadrovskih bivališč ter posodobiti z vrhunsko opremo javne zdravstvene in druge javne zavode ter razbremeniti državni proračun, ki posluje z velikansko izgubo.

Ob ustrezni politični podpori bi mogoče uspelo pridobiti lastnike bančnih depozitov in kapitala, da bi morda v to novo varno naložbo usmerili okoli 15% sredstev.

**Trajnostna nadomestna in nadomestitvena gradnja**

V 17. členu Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (ZIUOPZP)

naj se besedilo prvega odstavka 151. člena spremni tako, da glasi:

**»Država lastniku nepremičnine z objektom za odstranitev zagotovi lastninsko pravico na enakovredni nepremičnini, razen, če lastnik nepremičnine z objektom za odstranitev zahteva odškodnino v denarju ali stvari ali pravici in nadomestno ali nadomestitveno nepremičnino zgradi v lastni režiji ali kot član poslovno stanovanjske zadruga ali kot družbenik drugačne pravne osebe. Upravičenec lahko prejeta sredstva odškodnine uporabi za drugačno rešitev svojega stanovanjskega vprašanja. Država bo odškodnino izročila takoj ko bo to mogoče, vendar ne kasneje kot do 31. marca 2025. Upravičenec do odškodnine lahko vzame brezobrestni kredit tako kot to velja po tem zakonu za vse upravičence do odškodnine. Ima pravico graditi na gradbenih parcelah, ki jih določi lokalna skupnost s sprejemom OPPN za vse nadomestne in nadomestitvene gradnje. Upravičenec do odškodnine, ki prevzame odškodnino v denarju, stvareh ali pravicah nima nobenih drugih upravičenj do države ali do lokalne skupnosti iz naslova povrnitve škode po poplavih avgusta 2023.«**

**Obrazložitev:**

**Vloga pokrajinske investicijske poslovno stanovanjske zadruga ali gradnja v lastni režiji**

Upravičenci do odškodnine, ki bodo prevzeli odškodnino v denarju, stvareh ali pravicah bodo lažje in ceneje zgradili nadomestne ali nadomestitvene hiše, stanovanja ali nove poslovne prostore, če bodo ustanovili praviloma veliko pokrajinsko poslovno stanovanjsko investicijsko zadrugo skupno z lokalnimi skupnostmi. Poslanstvo zadruga naj bo reševanje vprašanja obnove poškodovanih nepremičnin, nadomestne in nadomestitvene novogradnje z vizijo dolgoročnega prebivanja na kakovosten trajnostni način in z nižjimi življenjskimi ali poslovnimi stroški.



Vsak član zadruga bo sam odločil kakšno hišo,stanovanje ali poslovni prostor naj mu zadruga zgradi za njegove potrebe. Izbral ali kupil bo gradbeno parcelo. V zemljiško knjigo bo vpisan kot lastnik nepremičnine. Vsak član zadruga bo moral pokriti z odškodnino, ki jo prejme od države, drugimi lastnimi sredstvi, brezobrestnim bančnim kreditom ter posojilom,ki mu ga nudi zadruga vse stroške,ki jih bo imela zadruga z gradnjo njegove nepremičnine.

Član lahko gradi nepremičnino tudi sam v lastni režiji.

Zadruga bo za nudenje posojil članom pridobila sredstva posojilodajalcev dolgoročnih posojil za katera bo morala plačevati minimalne obresti v višini 3,5%.

Zadruga bo sredstva morebitnih donacij delila članom sorazmerno z velikostjo nepremičnine, ki jo bo gradil član.

#### Zadruga naj prioritavno :

- Obravnavajo in dajejo predloge amandmajev na Predlog Zakona o po poplavni obnovi.
- Evidentirajo želje in potrebe tistih,družin,podjetij ali zavodov glede vrste in lokacije novogradenj, ki bodo prevzeli odškodnine od države in bodo gradili nepremičnine sami ali kot člani zadruga
- Obravnavajo idejne zasnove za nova naselja in se pogovorijo s sosedi o novogradnji.
- Lokalni skupnosti predlagajo, da osvoji idejne zasnove novega trajnostnega naselja in sprejme OPPN.
  
- Predlagajo državi,da poveča finančne spodbude za energetske varčno,leseno trajnostno gradnjo in z Borzenom za povečanje finančnih spodbud za naprave za uporabo sončnega ogrevanj za potrebe zgradb in osebnih električnih vozil.
- Takoj začne z pridobivanjem donacij in dolgoročnih posojil
- Organizira skupni nakup pohištva,bele tehnike, vrtno opreme, električnih vozil in nudi izdelke članom v lastnino pod pogojem da plačujejo obresti in stroške zadruga za dolgoročna posojila z možnostjo, da plačajo glavnico dolgoročnega posojila.
- Organizira dobave ekološko pridelanega mesa, rib, žitaric in druge hrane predvsem pri lokalnih kmetovalcih. Organizira druge skupne dejavnosti.

#### **Jamstva zadruga in nadzor**

Zadruga jamči za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem. Glavnina premoženja bodo glavnice dolgoročnih posojil,ki jih bo zadruga nudila članom. Posojila bo zadruga zavarovala s hipoteko na nepremičnini posojilojemalca ali z zavarovalno polico. Vrednost nepremičnin članov zadruga bo večja kakor so obveznosti zadruga do dajalcev dolgoročnih posojil. Cene trajnostni zgradb bodo zelo verjetno rasle.

Zadružna pravila bodo določila, da člani posloводства odgovarjajo za obveznosti zadruga z vsem kapitalom, ki ga vložijo v zadruga. Gre za vsaj 12 letnih neto plač direktorjev. Lahko se zahteva, da direktorji odgovarjajo za obveznosti zadruga prednostno, ali solidarno in to z vsem svoji poslovnim premoženjem. Zaposleni v zadrugi bodo partnerji in bodo zavezani, da vsak v roku desetih let v zadruga vložijo vsaj eno letno plačo kot kapital. Zadružna pravila predvidevajo, da bodo direktorji in

zaposleni udeleženi na dobičku zadruga tako, da bodo motivirani za dobro dolgoročno poslovanje zadruga.

Nadzorni odbor zadruga bo redno nadziral poslovanje. Predlagam, da so lahko v nadzornem odboru tudi zastopniki posojilodajalcev vse do razdobja, ko bo zadruga vrnila glavnice posojil . Redno se bo vršila revizija poslovanja.

### **Stroški gradnje trajnostnih nadomestnih in nadomestitvenih hiš ali stanovanj in zniževanje življenjskih stroškov**

Ena trajnostna »Suligreen« lesena trisobna družinska hiša »SANA«, ki ima neto 89 m<sup>2</sup> površine stane po sedanjih cenah okoli 237.000 evrov. Cena vključuje hišno konstrukcijo s stavbnim pohištvom, projektiranje, inženiring, komunalni prispevek, armirano betonske izolirane temelje z vsemi komunalnimi priključki, ureditev zunanosti, 15 m<sup>3</sup> zadrževalnik deževnice, sončno elektrarno in baterijo, naprave za rekuperacijo zraka, ogrevanje in hlajenje, avtomatsko namakanje rastlinja, komunalno opremljeno gradbeno parcelo.

V avgustovskih poplavah je bilo uničenih okoli 300 hiš tako, da v njih prebivanje ni več mogoče. Upravičenci do odškodnine ne plačajo komunalnega prispevka, ki znaša verjetno v povprečju okoli 5.000 evrov. Ne plačajo stroškov priklopa na vodovodno omrežje in kanalizacijo, javni elektrodistribucijski sistem, optično povezavo, kar skupaj znese okoli 4.000 evrov Zato se stroški gradnje znižajo za okoli 9.000 evrov. Cena trisobne hiše z vključenim DDV se tako zniža na 228.000 evrov. Če bi se za novogradnjo trajnostnih lesenih novih družinskih hiš ali stanovanj odločilo vsaj 10 prizadetih družin bi lahko izvajalci ponudili vsaj 4 % količinski popust oziroma 9120 evrov popusta na eno trisobno trajnostno hišo.

Če želi družina svoje življenjske stroške znižati bo morala kupiti še vsaj en električni avto za kratke razdalje za vožnje na delo, v šolo ,po nakupih in za prostočasne aktivnosti. Tak električni avto stane okoli 20.000 evrov. Na kratke razdalje porabimo v povprečju okoli 80% fosinega goriva. Za dolge relacije bomo verjetno še desetletja uporabljali sedanje fosilne avtomobile.

Če bo družina postavila trajnostno hišo in kupila še en električni avto bo lahko mesečno povprečna družina svoje življenjske stroške znižala za več kot 666 evrov oziroma za več kot 30 %.

### **Postopnost**

Gradnja novih zgradb, ki naj omogočajo trajnostni način prebivanja se lahko izvaja tudi po korakih. Tisti ,ki finančno ne zmorejo ali trenutno niti ne razmišljajo o trajnostnem prebivanju naj vseeno nove hiše in stanovanja postavijo tako, da bo trajnostni način prebivanja mogoče osvojiti v bodočnosti. Za prvo fazo postopne trajnostne gradnje je ključno, da je dnevna soba s teraso ali ložo obrnjena proti jugu, tako da je osončena tudi v decembru in januarju. Streha pa naj bo obrnjena proti soncu z nagibom vsaj 15 stopinj do 32 stopinj in tako velika ,da bo mogoče kasneje montirati sončno elektrarno. Omogočena naj bo kasnejša vgraditev rezervoarja deževnice velikosti vsaj 5 m<sup>3</sup> na osebo. Če bo hiša postavljena na senčni parceli ali bo dnevna soba usmerjena s teraso ali ložo proti severu, zahodu ali vzhodu se z naknadnimi gradnjami ne bo moglo optimalno koristiti sončnega sevanja.

### **Plačevanje obresti in glavnice dolgoročnih posojil**

Pokrajinska poslovno stanovanjska zadruga verjetno lahko pridobi toliko dolgoročnih posojil državljanov in podjetij, da bo lahko financirala s posojili svojim članom vse dodatne stroške trajnostne gradnje in opremljanja bivališč svojih članov in tudi nakupa električnih osebnih vozil, bele tehnike in pohištva. Zadruga bi posojilodajalcem ponudila letno plačilo 3,5% obresti na vrednost glavnice.

Pogodba s posojilodajalci bi omogočala zadrugi predčasno vračanje glavnice posojil, vrnitev glavnice morda šele v dvajsetem letu in s pravico zadruge, da rok vrnitve glavnice podaljša še za novo dolgoročno razdobje. Zadruga bi morala organizirati interno prodajo glavnice posojil tako, da bi lahko posojilodajalec, ki potrebuje posojena sredstva, prišel do svoje glavnice.

### **Poleg pomoči države tudi dodatna sredstva poslovno stanovanjskih zadrug.**

Predlog Zakona predvideva, da bo država izplačala malim in srednjim podjetjem odškodnino v vrednosti 80% škode, velikim podjetjem pa 50% škode. Pod podobnimi pogoji kot družine bodo podjetja lahko prevzela tudi brezobrestne bančne kredite. V pogovorih z prizadetimi podjetji ugotavljam, da so nekateri izgubili vse premoženje razen sodelavcev, znanja in dobrega imena. Mnogi nimajo prihrankov. Mnoga podjetja se bodo morala preseliti na nove varne lokacije. Nimajo rešitev za financiranje selitev in za nadomestitvene gradnje.

Ker država ne razpolaga z zadostnimi sredstvi predlagam, da zlasti za novogradnje na novih lokacijah poslovno stanovanjska zadruga zbere z dolgoročnimi posojili s plačevanjem 3,5% obresti, dodatna potrebna sredstva. Načela poslovanja z posojili bi bila enaka kot to velja za posojila zadrug družinam. Država bi lahko pomagala podjetjem tudi tako, da v naslednjih letih plačuje del ali vse obresti namesto, da jih plačuje prizadeto podjetje.

### **Zelena industrija**

Vlada RS naj iz nepovratnih sredstev EU podjetjem, ki bodo gradili nove poslovne zgradbe z vso proizvodno opremo nudi dodatno pomoč, če gre za zelene proizvodne ali storitvene programe tako npr lesno predelovalna industrija, proizvodnja stacionarnih baterij, sončnih panelov in podobno. Ker se dogaja recesija je smiselno sedaj razviti zlasti velikoserijsko robotizirano proizvodnjo trajnostnih lesenih hiš in stanovanj s ciljem velikoserijske proizvodnje trajnostnih hiš in stanovanj in gradnje naselij za tisoče družin, ki želijo živeti na trajnostni način.

### **Dokapitalizacija družb SDH in DARS**

Predlagamo, da se 60 člen Predloga Zakona spremeni in, da novo besedilo glasi:

**»Slovenski državni holding, d.d. ( SDH) naj izda prednostne ne glasovalne delnice z minimalno dividendo 3,5% na nakupno ceno delnic, najmanj v nakupni vrednosti 500 milijonov evrov v letu 2025 tako, da z izdajami sledi naložbenim potrebam prejemnikov kapitala. Kapital vlaga na povabilo gospodarskih organizacij, če bo ocenil, da bo lahko ustvaril vsaj tolikšen donos na vloženi**

kapital, da bo lahko redno izplačeval vsaj minimalno prednostno dividendo lastnikom prednostnih delnic.«

» Družba za avtoceste v republiki Sloveniji d.d. (DARS) naj izda ne glasovalne prednostne delnice z minimalno neobdavčeno dividendo 3,5% na nakupno ceno delnic, najmanj v višini 1,5 milijarde evrov. Delnice lahko izda največ v obsegu 49% svojega osnovnega kapitala. Prevzame naj dolgoročna posojila za dvajset let v vrednosti vsaj 1,5 milijarde evrov za katera nudi 3,5 % neobdavčene letne obresti. Glavnico posojil lahko vrne predčasno ali v dvajsetem letu ali pa se rok vrnitve glavnice na željo DARSA podaljša za nadaljnjih 20 let.«

» Izdaje delnic in prevzemanje posojil naj sledijo potrebam naložb vendar naj se sredstva pridobi tako, da se bo gradilo takoj ko bodo pridobljena gradbena dovoljenja. Sredstva naj se uporabi v skladu z programom naložb, ki ga določi Vlada RS predvsem za obnovo in gradnjo komunalne in cestne infrastrukture prizadete v poplavah oziroma za zelo pospešeno graditev cest, mostov, urejanje vodotokov, gradnjo zadrževalnikov in za zelo hitro gradnjo tretje razvojne osi ter za blažitev ljubljanskega prometnega zamaška.«

#### **Obrazložitev**

#### **Financiranje gradnje cest, mostov, zadrževalnikov in protipoplavnih nasipov ter avtocest z izdajo delnic.**

Menim da bi bilo mogoče s pomočjo DARS d.d., ki ima redne zanesljive prihodke od prodaje vinjet in cestnin, pridobiti velika zasebna sredstva za po poplavno obnovo infrastrukture, za hitro gradnjo tretje razvojne osi in blažitev ljubljanskega prometnega zamaška, ki se kaže tudi kot huda in nevarna človeško povzročena nesreča.

DARS d.d. posluje z lastnimi sredstvi v vrednosti 3 milijarde evrov ter z 1,6 milijardo evrov, ki jih dolguje posojilodajalcem in dobaviteljem. V letu 2022 je ustvaril 48 milijonov evrov dobička. V letu 2022 je za cestnine in vinjete prejel 494 milijonov evrov, za amortizacijo je porabil 194 milijonov evrov, za stroške dela in zunanje storitve je potrošil 114 milijonov evrov.

Dobiček družbe DARS je mogoče povečati se se poviša cena vinjet in cestnin, tako, da bi DARS iz tega naslova pridobil v letu 2025 najmanj 564 milijonov evrov. Odloži naj ne tako nujna dela na obnovi in vzdrževanju avtocest in tako poveča dobiček za vsaj 30 milijonov evrov. Podaljša naj se roke za amortizacijo in tako poveča dobiček za okoli 50 milijonov evrov. Z temi ukrepi bi DARS lahko svoj bruto dobiček v poslovnem letu 2025 povečal na okoli 200 milijonov evrov.

DARS naj razpiše vpis in vplačilo ne glasovalnih delnic, največ v deležu 49 % svojega osnovnega kapitala. V javni izdaji naj bi prodal dva milijona ne glasovalnih delnic po nominalni vrednosti 1.000 evrov za eno delnico in s pravico do izplačila prednostne minimalne 3,5 % dividende na nakupno ceno ene delnice. Primerna začetna prodajna cena bi lahko bila enaka knjigovodski vrednosti kapitala DARS, ki znaša 3.199.015.617 evrov. DARS je na podlagi dobrega poslovanja osnovni kapital povečal za 1,1 milijarde evrov. DARS bi lahko delnice prodajal po ceni okoli 1500 evrov in iztržil okoli 3 milijarde evrov. Morda bi se dalo za tako varno naložbo iztržiti tudi višjo ceno ne glasovalnih delnic. Delnice naj bi bile uvrščene na organizirani trg vrednostnih papirjev.

DARS bi moral izplačati imetnikom ne glasovalnih delnic za prvo poslovno leto verjetno prednostno dividendo v skupni vrednosti okoli 99 milijonov evrov. Lastnikom ne glasovalnih delnic naj bi se sicer vedno izplačevalo 49 % vsega dobička družbe, ki je bil ustvarjen na podlagi njihovega vložka kapitala.

Državi, ki je lastnica družbe DARS bi pripadlo 101 milijonov evrov dobička. Predlagam, da se uveljavi udeležba zaposlenih na dobičku tako, da bi se zaposlene nagrajevalo za dosežene dobre poslovne rezultate z izplačilom dobička v bruto vrednosti najmanj dveh povprečnih bruto plač oziroma 9 milijonov evrov, ob uporabi Zakona o udeležbi zaposlenih na dobičku. Država bi lahko 92 milijonov evrov dobička pustila v družbi ali pa bi si dobiček izplačevala. Davčne olajšave kot so predlagane v teh amandmajih naj veljajo za ne glasovalne delnice, ki bi jih izdal DARS d.d. vsaj petnajst let.

### **Dolgoročna posojila družbi DARS v vrednosti 3 milijard evrov.**

DARS bi po vplačilu dodatnih 3 milijard evrov kapitala razpolagal z 6 milijardami lastnih sredstev oziroma kapitala. Ker je sedaj zadolžen le za 1.6 milijarde bi se lahko pod ugodnimi pogoji dodatno zadolžil. Lahko bi prevzel dolgoročna posojila v vrednosti okoli 3 milijard evrov z rokom vrnitve glavnice po dvajsetih letih in z obvezo letnega izplačevanja 3,5% obresti. DARS d.d. naj bi imel pravico do predčasnega odkupa glavnice posojil in pravico, da pred potekom 30 letnega roka vrnitve glavnice posojil, rok vrnitve glavnice podaljša za naslednja leta. DARS bi organiziral interni trg z glavicami posojil, tako, da bi posojilodajalci lahko prišli do posojene glavnice, če sredstva potrebujejo za druge namene.

Ker bi DARS sredstva porabil predvsem za izjemno hitro popotresno obnovo in gradnjo avtocest naj bi posojilodajalci uživali davčne olajšave tako kot so predlagane v teh amandmajih.

Vlagatelji bi iz varne naložbe v obliki dolgoročnih posojil DARS-u prejeli dostojne prihodke v obliki neobdavčenih letnih obresti v višini 3,5% na glavnico oziroma letno najmanj 105 milijonov evrov.

Dohodki od cestnin in prodaje vinjet se bodo verjetno v naslednjih desetletjih povečevali. Osebna vozila bodo prešla na električni ali hibridni, težja pa predvsem na vodikov pogon. Čeprav se bo del potovanja preusmeril na javni potniški promet in na vožnje s kolesi, bo v Sloveniji zaradi disperzne poselitve še vedno veliko prometa z osebnimi električnimi avtomobili. Avtomobilskega prevoza turistov bo vsako leto več. Promet se bo povečeval tudi zaradi prihoda več sto tisoč mladih delovno aktivnih podnebnih beguncev.

Zaradi vstopa balkanskih držav v EU in vse večjega poslovnega sodelovanja med evropskimi državami lahko pričakujemo nadaljnji porast tranzitnega tovornega in potniškega prometa.

Ocenjujem, da bo donosnost naložbe v DARS d.d. odvisna od hitrosti odprave prometnega zamaška na avtocestah okoli Ljubljane, od dokončanja tretje razvojne osi, dokončanja predora pod Karavankami, avtocestne povezave Postojne z Jelšanami in italijanskih avtocest preko Kozine z Jelšanami.

Zelo verjetno bodo prihodki od cestnin in vinjet v naslednjih desetih ali petnajstih letih porasli tako, da interesi kupcev delnic pri prejemanju minimalne obdavčene dividende na bodo prizadeti, kernaj bi poleg minimalne dividende prejeli tudi celoten dobiček v višini 49 % vsega dobička DARS-a.

Optimistično lahko pričakujemo, da bo donos na ne glasovalno delnico dolgoročno več kot 3,5 % na nakupno vrednost delnic. Gre za varno dolgoročno naložbo, ki nudi lastniku vsako leto redno izplačilo dividende. Taka delnica ustreza interesom pokojninskih skladov, ki potrebujejo likvidna sredstva za poravnavo svojih obveznosti do zavarovancev. Predlagam, da se pokojninskim skladom, s spremembo predpisov dovoli, da v tako varno naložbo vložijo do 20 % svojih sredstev.

V Ljubljani, 19.1. 2024. Dopolnitve 24.12.2024

Direktor

Dr. Gojko Stanič, pravnik in politolog