

Izhaja
mesečno dvakrat.

Uredništvo in uprav-
ništvo je v
Salendrovi ulici št. 6.
Telefon št. 2283

MOJ DOM

Oglase se računa po
posebnem ceniku.

Tiska tiskarna Makso
Hrovatin v Ljubljani.

Odgovorni urednik:
Ivan Frelih

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Štev. 12.

Ljubljana, 9. decembra 1929.

Leto IX

Proslava 30 letnega dela Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Da zadobijo posamezni stanovi in sloji večjo veljavo, ugled in moč ter zamorejo posameznikom lažje koristiti, varovati njih skupne interese, nastopati proti pretečim nevarnostim, so se ustanovljala v zadnjem stoletju razna stanovska, kulturna in druga društva. Pri ustanovitvi vsakega posameznega društva je dala temu povod ali kaka preteča nevarnost, ki lahko škoduje vsemu prizadetemu sloju, ali da goji skupne ideje, ali pospešuje kako posamezno panogo narodnega gospodarstva. Društva, ustanovljena iz takih nesebičnih namenov, so se vedno dobro obnesla in pri vztrajnem in dobrem vodstvu hitro razširjevala, zlasti, če so imela zabeležiti za člane dobre uspehe.

Ko je v noči od 14. na 15. aprila 1895. velik potres porušil in razdejal ali pa vsaj poškodoval veliko večino ljubljanskih hiš ter uničil milijone narodnega gospodarstva, ter s tem premoženje ljubljanskih hišnih posestnikov, ki so si bili svoje hiše zgradili pri največji varčnosti in trudu, da bi na ta način sami in njih potomci imeli svoje stalne domove in pri onemoglosti malo stalno rento, je postalo stanje ljubljanskih hišnih posestnikov v eni noči skrajno obupno. Po daljšem prizadevanju merodajnih činiteljev je priskočila izdatno na pomoč državna vlada v obliki brezobrestnega kakor tudi 3% potresnega posojila.

Hiše so se pričele zopet dvigati po Ljubljani, ali medtem je prišel novi stavbni red in regulacijski načrt, ki je sicer sliko Ljubljane predrugačil, a zidanje zdatno podražil. Stavitelji novih hiš so se pri proračunih znatno zmotili in ko je bilo treba plačevati račune stavbenih obrtnikov, je zmanjkalo denarnih sredstev za plačila. Treba je bilo najeti razen od države dobljenih posojil še hipoteko pri denarnih zavodih in s tem so se lastniki novih hiš v Ljubljani znatno zadolžili. Prišli so novi potresni sunki in je dne 15. julija 1897. močan potres vnovič poškodoval komaj popravljene hiše, kar je ljubljanskim hišnim posestnikom napravilo zopet nove velike stroške.

Država je oprostila nove hiše državnega davka za dobo 18 do 25 let, dežela Kranjska pa za 40% deželno doklado samo za 5 let. Hišni posestniki so začeli razmišljati, kako bodo vračali državi od nje prejeta posojila, ki jih je bilo treba plačevati od 1. januarja 1901. v 15 letnih enakih obrokih. Za splošni blagor vneti hišni posestniki so uvideli potrebo skupne združitve vseh ljubljanskih posestnikov in na ta način je nastala močna ideja, v Ljubljani ustanoviti društvo hišnih posestnikov, kakor so jih imela že poprej druga večja mesta v Avstriji in drugih državah. Akcijo za ustanovitev, kakor tudi večino dela, je prevzel takratni primarj dr. Vinko Gregorič, poznejši dolgoletni predsednik društva hišnih posestnikov v Ljubljani in sedanjí predsednik Mestne hranilnice ljubljanske, kakor tudi naš častni član. Med prvi dolgoletni predsednik društva hišnih posestnikov, a žal, na naši proslavi bomo mogli pozdraviti samo ustanovitelja društva g. predsednika dr. Gre-

goriča, a vsi drugi prvi delavci pa so tekom dolgih let vsled smrti svoje hiše prepustili svojim naslednikom. Tako je bilo ustanovljeno in si je nadelo ime Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani in so bila pravila predložena meseca aprila 1899. takratni c. kr. deželni vladi v Ljubljani v odobrenje, ki so bila potrjena z razpisom z dne 10. junija 1899., št. 873. Zelo preudarno so takratni ustanovitelji poskrbeli, da bi kaki nezadovoljneži ne zamogli društvu škodovati z ustanovitvijo drugega društva hišnih posestnikov. Zato so za vedno sprejeli naslov: **Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani**. Z delom je pričelo društvo meseca julija 1899, kakor vidimo iz vložnega zapisnika, in tako je poteklo sedaj že nad 30 let, odkar gotovo z uspehom deluje naše društvo. Članarina se je prvič plačevala v drugem polletju 1899. in je društvo štelo takrat 285 članov. Takoj drugo leto se je število precej pomnožilo, a v začetku vojne zopet padlo.

Prišel je za posestnike največji potres, to je svetovna vojna, ki jim je onemogočila radi devalvacije krone vzdrževanje in popravila hiš in pod plaščem demokratizma je prišel nad hišne posestnike tretji potres v obliki raznih stanovanjskih naredb in zakonov. Z vsakim novim zakonom pa se je stanje hišnih posestnikov izboljševalo in prihajali so zopet polagoma do svojih prejšnjih neokrnjenih pravic. Ljubljanski posestniki so uvideli, da s skupnimi močmi dosežejo uspeh, zato so skoraj vsi pristopili k našemu društvu, ki šteje že okrog 2000 članov. Pri tem moramo pohvaliti zlasti nove hišne posestnike, ki se z veliko vnemo zanimajo za našo organizacijo in jih je tudi že velika večina k našemu društvu pristopila.

V dolgi dobi 30 let je na srečo društvo imelo samo 4 predsednike, kar je največ pripomoglo do velikih uspehov, ki jih društvo zamore v svoji kroniki zaznamovati. S popolno upravičenostjo poudarjamo, da društvo hišnih posestnikov v Ljubljani ni najmanj posegalo v politiko, se v njo vmešavalo, ter je šlo kot stroga gospodarska organizacija edinole za svojim gospodarskim ciljem, ne glede na politične stranke, kar je društvu doneslo ugled in veljavo ter s tem tudi uspehov.

Da se društvo skromno spomni ustanoviteljev in prvih delavcev v tem našem društvu, kateremu se morajo hišni posestniki zahvaliti za razne ugodnosti in odvrnitev marsikatero nevarnosti, o katerih bomo obširneje poročali na naši 30letnici, in da pokažejo ljubljanski hišni posestniki priznanje za potrebo nadaljnjega delovanja društva, priredili bomo v soboto, dne 14. t. m. zvečer v veliki dvorani hotela »Union« slavnostno zborovanje in družabni večer. Slavlje 30letnice delovanja pa je tudi potrebno, da posestniki s svojo udeležbo pokažejo pravo zanimanje za svojo koristno organizacijo, ki jo je treba spopolniti, napraviti še močnejšo in ohraniti kot stalno središče za reševanje, varstvo in dosego vseh svojih skupnih interesov.

Poziv

k vložiti prijav dohodkov od zgradb za odmero zgradarine za davčno leto 1930.

Za vsako zgradbo, ki je zavezana zgradarini (davku na dohodek od zgradb), je vložiti davčno prijavo v času od 20. novembra do 20. decembra 1929.

Davčno prijavo je vložiti za vsak objekt, ki je v katastru posebej popisani, četudi ima dve hišni številki. Za več objektov se vloži le tedaj ena sama davčna prijava, ako so vsi objekti označeni samo z eno hišno številko in so podpisani skupno v enem samem katastrskem listu.

Davčne prijave je vložiti tudi za one zgradbe, ki uživajo začasno davčno prostost.

Davčno prijavo izpolni in vloži:

1.) Dejanski posestnik in če je več posestnikov, vsi skupaj.

2.) Za zadrage starešina.

3.) Za pravne osebe vloži davčno prijavo njihov predstavnik, odnosno zastopnik, za mladoletne pa njihovi roditelji, odnosno varuhi, in

4.) za mase njihovi zastopniki.

Davčno prijavo vloži lahko tudi pooblaščenec, mora pa v tem primeru prijavi priložiti pooblastilo.

Prijavo je izpolniti v vseh razpredelkih po vrsti, kakor slede v obrazcu.

V davčno prijavo je vsakega najemnika vpisati pod posebno tekočo številko.

Zelo važno je, da se točno izpolnijo razpredelki o dohodkih, ki so za ugotovitev davčne osnove merodajni, kakor tudi podatki o številu in vrsti prostorov, ki jih izkoriščajo posamezni najemniki. Točna izpolnitev teh razpredelkov je pa tudi v interesu davčnega zavezanca samega, ker se le na ta način reši nadaljnega zasliševanja in izpraševanja kakor tudi eventualnih kazenskih posledic.

Davčni zavezanci morajo v davčno prijavo vpisati, odnosno v davčni prijavi napovedati znesek letne kosmate najemnine, in sicer po stanju v času vložitve prijave.

Pod kosmato najemnino se razumeva vsaka odškodnina, ki jo napravi in daje najemnik hišnemu posestniku za uporabljen zgradbo.

Kot odškodnina za uporabljanje zgradb se smatra:

1.) Najemnina v gotovini.

2.) Vrednost dajatev, storitev in ugodnosti, ki jih najemnik iz naslova najemnine vrši, daje ali dolguje hišnemu lastniku.

3.) Dajatve v naravi (hrana, vzdrževanje in slično).

4.) Stroški za popravila, ki jih je najemnik plačal sam ali založil za predelavo, odnosno popravilo zgradbe (stanovanja), če vsled tega plača sorazmerno nižjo najemnino;

5.) Namesto hišnega lastnika plačani davki, premije za zavarovanje itd.

Vrednost odškodnin iz točk 2. in 3. je pretvoriti v denarno vrednost in to vpisati v davčno prijavo.

Hišni lastniki, ki svojo zgradbo ali njen del sami uporabljajo, odnosno odstopajo drugim brezplačno v uporabo, morajo kot kosmato najemnino prijaviti znesek, ki bi ga mogli dobiti za zgradbo, ako bi jo oddali v najem.

Na isti način je prijaviti kosmato najemnino za one zgradbe, ki v času vložitve davčne prijave niso bile oddane v najem, nego so stale neuporabljive.

Pri zgradah, ki so oddane v najem (v zakup) skupno z vrtom ali zemljiščem v izmeri preko 500², se mora posebej na-

povedati najemnina, ki se plača za zgradbo, in posebej najemnina, ki se plača za vrt ali zemljišče.

Prav tako se mora posebej navesti v prijavi najemnina za opremo, orodje in pravice, združene z zgradbo in slično.

Ako odškodnina za vrt in zemljišče v površini preko 500 kvadratnih metrov, za opremo, za orodje ali slično ni s pogodbo posebej ugotovljena, se mora v opombo vpisati, v kakšnem razmerju je pogojena najemnina za zgradbo in stanovanje z najemnino za vrt, zemljišče, opremo in slično in kolikšna je površina vrta in zemljišča.

Pripomni se, da se smatrajo hodniki, prehodi in vhodi v hišo kakor tudi njihovi posamezni deli za pomožne prostore ter da se mora oddajanje prostorov v hodnikih, prehodih in vhidih v najem v davčni prijavi tudi napovedati.

Pri zgradbah, ki se dajejo v najem (zakup) samo za čas sezone, se navede kot kosmata letna najemnina skupna najemnina, ki se je prejela za sezonsko dobo.

V opombi davčne prijave se mora vpisati, ali ima davčni zavezanec še kakšno zgradbo in eventualno kje.

Razpredelki, v katerih se vpisuje število prostorov, se morajo na koncu vsak posebej sešteti in prav tako razpredelki, v katerih je vpisana letna najemnina.

Izpolnjeno davčno prijavo podpišejo najemniki v naznačenem razpredelku in po vrsti, kakor so navedena stanovanja (v najem oddani prostori).

Najemnik ne sme podpisati davčne prijave prej, nego se v njo vpiše iznos najemnine, katero plačuje za zgradbo, stanovanje ali obratne prostore.

Davčna prijava se mora vložiti osebno ali po pošti pri oni občini ali davčni upravi, na koje teritoriju se zgradba nahaja.

Kdor ne vloži davčne prijave v roku, določenem s tem pozivom, plača kot kaznen 3% od odmerjenega osnovnega davka, in ako davčne prijave ne vloži niti na pismen poziv v nadaljnjem roku 8 dni, pa 10% osnovnega davka.

Ako se v davčni prijavi v namenu, da bi se izognilo plačilu davka, navedejo neresnične izjave, ali ako se prijavi nižja najemnina (zakupnina), odnosno ako se zataji objekt, zadenejo davčnega zavezanca posledice iz člena 142. zakona o neposrednih davkih zaradi zatajbe.

Ako najemnik (zakupnik) podpiše in potrdi neresnične izjave, se ga kaznuje po členu 138. zakona o neposrednih davkih s 50—500 Din.

Ako davčni zavezanec ne zna pisati ali ne zna davčne prijave izpolniti, vloži lahko pri pristojni občini ali davčni upravi ustmeno napoved na zapisnik, vendar morajo najemniki tudi take davčne prijave podpisati.

Vložitelju davčne prijave se potrdi prejem.

Kdo in kako mora napraviti davčno prijavo za leto 1930. za zgradarino

Najkasneje do dne 20. decembra 1929. morajo vsi posestniki hiš (zgradb) v vseh mestih in trgih vložiti davčne prijave po določenem formularju brez ozira na to, da imajo v svoji hiši najemnike ali pa stanujejo sami. Torej v teh krajih mora napraviti vsak posestnik, četudi nima nobenega najemnika, predpisano davčno prijavo. Lastno stanovanje mora primerno drugim oceniti.

Pa tudi v vaseh mora napraviti in vložiti davčno prijavo vsak posestnik, ako

ima v hiši kakega najemnika ali pa on sam izvršuje v hiši kako obrt, ali pa ima v lastni hiši trgovino, industrijo ali kako drugo pridobitno podjetje ter je samostojnega poklica ali ima stalno službo, ter končno veleposestniki. Vsled tega morajo tudi v vaseh vsi trgovci, obrtniki, uradniki, upokojenci in veleposestniki vložiti prijave za zgradarino. Če pa ima kak posestnik, ki stalno stanuje v mestih in trgih, kako ekonomsko zgradbo v vaseh, torej izven mestnega okoliša, in če se dotični bavi samo s kmetijstvom, potem mu ni potreba napraviti te napovedi za hišo, ki jo ima za ekonomijo na deželi, temveč samo za ono, kjer stanuje. Če pa ima kak posestnik, ki ni po poklicu poljedelec, tudi kako kmetijsko hišo na deželi, mora napraviti prijavo za hišni davek.

Najemnino ali vrednost lastnega stanovanja je določiti po stanju dne 1. decembra 1929. in ne več koliko se je na najemnini vplačalo v tekočem letu, ali v avtonomnih mestih, kakor v Ljubljani, Mariboru celo v pretečenih dveh letih. To povprečje iz zadnjih dveh let ali najemnina iz tekočega leta ne pride popolnoma nič v poštev in je popolnoma brez pomena za napovedi, koliko se je vplačevalo za trgovske lokale in stanovanja pred 1. decembrom 1929. Če je najemnina brez avtonomnih doklad dne 1. dec. 1929. znesla 100— Din, potem se vpiše v bruto najemnino 1200— Din, če pa je bila najemnina 1. decembra 1000— Din, tedaj 12.000— Din. V koloni 6 navedena kosmata najemnina za stanovanje je razumeti tako, da se vstavi najemnina po odbitku vodarine, gosaščine, kanalske pristojbine ter razsvetljavo stopnic in da je torej to bruto najemnina brez odbitka 20—30% stroškov za popravila in vzdrževanja hiš. Ta odstotek namreč sme odbiti samo davčna oblast in nikakor ne davkoplačevalec sam.

Pri tej priliki moramo ponovno opozoriti nekatere redke hišne posestnike, da prenehajo zahtevati od najemnikov stroške za popravila in vzdrževanja hiš, ker je to že v najemnini zapopadeno, če pa kdo to zahteva, je to ravnotako podvrženo obdačitvi.

Podnajemnino se mora v smislu zakonitih določil tudi vpisati med prejeto skupno najemnino.

Podnajemnikov hišni posestniki ne morejo imeti in se morajo tudi vse mesečne sobe natanko navesti in napovedati v davčnih prijavah. Pri teh mesečnih sobah z opremo pa je treba velike previdnosti, ker odbitek za opremo je podvržen rentnini, ki je mnogo višja kakor pa hišni davek.

Enako je z odbitki za vrt, ker so ti slučajni, če je odbitek večji kakor pa čisti katastrski donos dotičnega dela vrta, podvrženi rentnemu davku, ki je kakor povedano mnogo višji od hišnonajemninskega davka. To je zopet važno za lastnike novih hiš in vil z vrtovi, ki so oproščeni hišnega davka, ne pa rentnega davka. Za vrtove torej ne kaže ničesar odbiti, ker drugače se utegne s tem samo škodovati in plačati višjo rentnino.

Vsa potrebna pojasnila se dobe v društveni pisarni, tudi pismeno.

Vodarino, gosaščino in kanalsko pristojbino v Ljubljani, Mariboru in drugih mestih je od najemnine odbiti in šele ostalo bruto najemnino v napoved vpisati. Pri tem pojasnimo, da nikakor ni pravilno naziranje, da bi v Ljubljani 20% vodarina, gosaščina in kanalska pristojbina od na-

jemnine 10.000.— Din znesla 2000.— Din, temveč samo 1666.— Din 66 para. Nepravilen je račun, da bi se skupni znesek multipliciral z 320 %, temveč se te doklade v Ljubljani izračunajo na ta način, da se skupno prejeti znesek deli s 120 in potem s 100 množi. Na ta način se dobi potem prava brutto najemnina za napoved. Enako je postopati v vseh ostalih mestih, kjer se pobirajo navedene občinske naklade v raznih odstotkih.

Nadaljna navodila:

Razpredelek 1. mora imeti toliko zaporednih števil, kolikor je v hiši najemnikov.

V razpredelku 2. se vpiše ime, priimek najemnika. Ako v hiši stanuje tudi lastnik dobi tudi on svojo zaporedno številko, pod katero se vpiše njegovo ime in njegov priimek.

V razpredelku 3. se vpisuje lega stanovanja, to je ali se nahaja v podzemlju, pritličju ali v nadstropju. Za lego stanovanja so merodajni prostori za stanovanje ali odprte lokale, n. pr. najemnik ima v prvem nadstropju 2 sobi za stanovanje, a v podzemlju kuhinjo, klet in pralnico, na podstrešju pa poselsko sobo. V tem primeru se vpiše v razpredelek 3., da se nahaja stanovanje v I. nadstropju. Za primer, da ima trgovec prodajalno v pritličju, skladišče pa v kleti, se nazpredelek 3. vpiše, da se nahaja stanovanje v pritličju. Ako pa ima tak trgovec razen tega tudi stanovanje v prvem nadstropju, se vpiše v razpredelek 3. pritličje in prvo nadstropje.

V razpredelek 4. se vpisuje število skladnih delov po vrsti (za stanovanje, odprte lokale, pomožne prostore po tem, ali imajo razgled na ulico ali na dvorišče).

V razpredelek 6. davčne prijave se vpiše letna najemnina. Ako je najemnina dogovorjena v naravi, obvezah, ugodnostih itd., se mora vrednost teh dajatev preračunati v denarno vrednost po stanju dne 1. decembra, in to vpisati v prijavi.

Med pomožne prostore se šteje: kuhinja, kopalnica, jedilna shramba, soba za posle, shramba, klet, drvarnica in podstrešje.

V razpredelek 8. se vpisuje najemnina za pohištvo, orodje, pritlikline itd.

Razpredelek 9. se izpolnjuje samo v krajih, ki so proglašeni za kopališča ali letovišča.

Razpredelba 10. in 11. se nanašata na zgradbe, ki uživajo začasno davčno olajšavo.

Prijave bo davčna uprava preizkusila formalno in materialno na podlagi katastrskih listov, na podlagi poznanja krajevnih prilik in razmer, po potrebi pa tudi na licu mesta. V formalnem oziru bo davčna uprava morala ugotoviti, ali je prijavo vložila oseba, ki je po zakonu dolžna to storiti, odnosno njen zastopnik ali pooblaščenec, dalje je li prijava pravočasno vložena, odnosno je li predpisati kazenski davek, oziroma je li se je lastniku na podlagi posebne prošnje podaljšal rok za vložitev prijave. K formalni kontroli spada tudi ugotovitev, je li so razpredelki izpolnjeni in je li so prijavo hišni lastniki in najemniki pravilno podpisali.

Materialno preizkušanje prijave obstoji v tem, da se ugotovi, ali je lastnik prijavil donos vseh svojih objektov, ki so vezani hišnemu davku in je li prijavljena dejanska najemnina po stanju dne 7. decembra, dalje je li so pravilno ocenjene postranske dajatve najemnikov in najemna vrednost prostorov, ki niso oddani v najem. Pri zgradbi, pri katerih je najemno vrednost ugotoviti s primerjanjem, se je treba ozirati na vse momente, ki vplivajo na višino donosa, predvsem na lego zgradbe, je li se nahaja na prometnem kraju, je li nova, je li opremljena s potrebnim komfortom itd.

Primerjati se morajo v najem oddane zgradbe, ki imajo enake ali slične prostore v istem kraju. Najemno vrednost ugotovi davčno oblastvo, le če v dotičnem kraju ni primerne, v najem oddane zgradbe za primerjanje, izvrši oceno davčni odbor.

PRVO DRUŠTVO HIŠNIH POSESTNIKOV V LJUBLJANI

vljubno vabi na

slavnostno zborovanje

povodom 30letnega društvenega obstoja,

ki se bo vršilo

v soboto dne 14. decembra 1929. v veliki
dvorani hotela »Union« v Ljubljani

Začetek točno ob pol 8. uri zvečer

Po zborovanju bo pri pogrnjenih mizah

družabni sestanek

na katerem sodeluje vojaška godba pod
osebnim vodstvom kapelnika g. dr. Čerina

Pričakujemo z gotovostjo, da se tega
našega slavlja sigurno udeležite s svojo
družino ter nas s svojo stanovsko zaved-
nostjo podpirate v našem nadaljnjem ve-
likem delu

O d b o r

Proti davku na nezazidane parcele

V četrtek dne 28. novembra tega leta ob 18. uri se je vršilo v zeleni dvorani hotela »Union« zborovanje lastnikov sklicalo Prvo društvo hišnih posestnikov in je bilo zelo dobro obiskano. Odsotnost sta pismeno opravičila g. župan dr. Dinko Puc in načelnik gradbenega odseka g. profesor Evgen Jarc, ki sta bila nujno zadržana, pač so se udeležili namesto njih zborovanja občinski svetniki gg. Likozar, Jeglič, Urbas, Olup in Dachs. O davščini na nezazidane parcele je obširno in stvarno poročal društveni predsednik g. Ivan Frelih, ki je uvodoma pozdravil navzoče občinske svetnike in jih prosil, naj se iz današnjega zborovanja in dobljenih podatkov prepričajo, da je ta davščina v Ljubljani v sedanjem času ne samo neprimerna, temveč tudi neizvedljiva, ker bi na eni strani lahko uničila naše lepe vrtove, na drugi pa bi stavbnemu gibanju samo škodovala.

Že leta 1922 je občinski svet uvedel v Ljubljani davščino na nezazidane parcele, a se je moralo pobiranje ustaviti, ker se je pokazalo, da so bili najbolj prizadeti oni, ki imajo vrtove za zelenjavo in drugo ekonomijo, ter vrtove za okras. Ko se je sedaj hotelo ta davek vnovič uvesti, je društvo hišnih posestnikov takoj navedlo stvarne pomisleke, češ, da ta davščina že pred leti ni bila mogoča, toliko manj je sedaj izvedljiva. V svojem nadaljnjem poročilu navaja, da je nemogoče, da bi bila davščina v celem mestu enaka po 2.— Din in bi se tedaj ob naiprometnejši cesti plačalo enako po 2.— Din kakor v Vodmatu, kjer je dobil neki kmetski posestnik od svojih travnikov in njiv, od katerih živi, 33.000.— Din te davščine. V prvi vrsti so ogroženi vrtovi, ki so okras mesta in bi bilo take posestnike treba celo nagraditi, ne pa jih obdačiti s tako visokimi bremenmi, da bodo primorani svoje vrtove zazidati s kakimi neokusnimi stavbami, kakor je zadnji čas v Ljubljani navada. Omenja Suverjev vrt, Hrovatinov, Luck-

mannov na Karlovški cesti, Baeblerjev itd. Če bi se te vrtove zazidalo, bi vse njih sedanje stavbe izgubile na svetlobi, solncu, zraku in bi na vrednosti znatno izgubile.

Ravno tako so padli pod to davščino veliki kompleksi raznih dobrodelnih zavodov, kakor Nunski vrt, ki ima plačati 66.000.—, Marijanišče 42.000.— Din, Kmetijska družba za drevesnico 58.000.— Din. Danes je popolnoma nemogoče, da bi se naenkrat prisililo lastnike teh zemljiških kompleksov, da bi jih razprodali, ker za to ni kupcev in tudi v splošnem takih preuredb ni mogoče v kratkem izvršiti, temveč kvečjemu v dobi 50 let. V svojem poročilu nadalje navaja parcele, ki jih lastniki ne morejo prodati, ker zato ne dobe kupcev, in če bi ta stavbišča, kakor Knežji dvorec, tudi brezplačno komu hoteli prepustiti, bi se ne dobilo nobenega zasebnika, ki bi danes zidal na takih stavbiških vsaj trinadstropno hišo. Naj bi bila mestna občina sama pokupila ta stavbišča in tam zgradila svoje stanovanjske hiše namesto sedanjih neokusnih kasarn. Kako pridejo sedaj lastniki teh parcel, da bi morali plačati tako visoko davščino, ko pa za to kupcev ne morejo dobiti. Je pa to tudi na škodo Ljubljani, ker ljudje raje zidajo izven Ljubljane in se s to davščino ne bo prisililo k zidanju, temveč stavbišča samo podražilo.

Ugotovilo se je nadalje, da je dobilo plačilne naloge za to davščino mnogo lastnikov, ki imajo že večinoma skoro vse parcele zazidane in se pri obstoječih stavbah ni vpoštevalo, oziroma odbilo pri odmeri davščine. Tako je dobil dr. Mühleisen prav od celega zemljišča davščino, dasi ravno stoji na eni parceli 8 stavb. Takih primerov je nešteto, kakor dr. Minařa, katerega stavba se je pred leti sezidala, a naj sedaj ta mali prostorček zazida, s čemur bi izgubil vsako svetlobo, zrak in solnce. Če bi hotel to zazidati, bi moral preje od mestnega magistrata dovoljeno sedanjo stavbo podreti. Je več lastnikov parcel, ki so parcelo kupili in jih hočejo čez nekaj let zazidati, ko dobe denarna sredstva. Tem nikakor ne kaže ubiti veselja, da si postavijo svoje domove. Odštevši vse navedene parcele od obdavčenja, preostaja v Ljubljani samo še kakih 10 do 15 stavbnih parcel, katerih lastniki pa tudi niso nikaki špekulanti s parcelami, temveč jih večinoma nameravajo prodati ali v doglednem času zazidati. Ker je sedanji pravilnik za to davščino izgotovljen v nepravem smislu, ni mogoče iskati krivcev, kdo je napačno predpisal to davščino, temveč ne prostaja drugega, nego da se pravilnik popolnoma razveljavi in davščina na nezazidane parcele v Ljubljani kot neizvedljiva sploh ukine.

Občinski svetnik g. Jeglič se je zahvalil g. Frelihu za temeljito in stvarno poročilo ter poudarjal, da ni bilo nikoli mišljeno, da bi se obdačili tudi vrtovi, ki so sedaj kar naenkrat postali nezazidane parcele, od katerih se mora plačati tako visoka davščina. Obljublja, da bo občinski svet vse te primere razveljavil in po možnosti to davščino sploh odpravil. Enako je izjavil občinski svetnik g. Dachs, da se bo zavzel za to, da se vsi ti kričeči primeri izvamejo, ker se ni nikoli nameravalo ljubljanskih vrtov uničiti in jih obdačiti. Govorili so še kanonik Sušnik, ki je navajal drastične primere, dr. Mühleisen, Dečman, dr. Minař itd.

Predsednik Frelih je še pojasnil, da je ta davščina še tudi zato nemogoča, ker dotični lastniki plačujejo, že zemljiški davek, davek od vrednostnega prirastka in sedaj naj bi plačevali še to davščino, tako, da bi jih isti oddelek davkarije kar trikrat obdačil.

Davek na nezazidane parcele bi tedaj uničil naše vrtove in škodoval stavbnemu gibanju.

Nato je bila sprejeta z velikim odobravanjem naslednja

resolucija:

Na sestanku zbrani lastniki nezazidanih parcel, katerim je mestni magistrat ljubljanski za leto 1929, predpisal davščine na nezazidane parcele, so ugotovili, da je večini posestnikom ta davščina predpisana na take dele zemljišča, ki so že večinoma zazidani in služijo ali za ekonomski, zelenjadni, sadni ali okrasni vrt. Velika škoda za mesto Ljubljano in njegove lepote, zdravja in higijene bi bila, če bi se sedaj naenkrat moralo te vrtove zazidati, bodisi s kakršnimkoli stavbami. Na drugi strani je nevzdržno, da bi lastniki teh zemljišč morali plačevati previsoke davščine po 2 Din za 1 m², ker bi s tem bili tako obremenjeni, da bi se vsekakor skušali iznebiti teh, četudi tako potrebnih vrtov.

V več slučajih se je ugotovilo, da je velika večina dotičnih zemljišč zazidana in če bi se še ostali del zazidal, bi lastnik izgubil dohod ali dovoz k ostalim zgradbam, odprodati pa se ti deli ne morejo, ker bi stavbena oblast nikakor ne mogla dovoliti, da bi imela dva lastnika eden in isti dohod do svojih zgradb.

Obdavčili so se med drugimi tudi veliki kompleksi, kakor nunski vrt, Marijanišče, Lichtenthurnov zavod, Kmetijska družba za svojo drevesnico, a je pri tem ugotovljeno, da se ti veliki kompleksi v doglednem času absolutno ne morejo parcelirati in bi bilo tudi na škodo Ljubljane, če bi se ti zavodi spravili iz mesta. Tako je treba drevesnico Kmetijske družbe, ki obstoji že nad 100 let, še nadalje obdržati na tem mestu in je nedopustno, da bi se sedaj naenkrat drevesnica odstranila. Ugotovil se je nadalje slučaj, da ima kmečki posestnik v Vodmatu, ki pa spada še pod mesto, od svojih njiv, ki jih rabi za svojo ekonomijo in eksistenco, plačati nad 30.000 Din davščine, ki znaša v Vodmatu ravnotako 2 Din, kakor v sredini mesta, ob najprometnejši cesti.

Po daljših razgovorih in pojasnilih se je ugotovilo, da več parcel spada raznim mladoletnim otrokom, katerim se ne more parcele prodati, ker jih bodo v poznejših letih sami morebiti zazidali. Odštevši vse navedene slučaje lastnikov nezazidanih parcel, bi ostalo v Ljubljani kakih 10 do 15 parcel, ki bi se jih res lahko zazidalo, toda tudi večina teh lastnikov se izjavlja, da je pripravljena svet prodati, kakor stavbišče Auersperga na Knežjem dvorcu, ki bi vsak čas prodal zemljišče, če bi dobil kupca in ga tudi v prihodnje ne bo dobil, če ga kaka oblast ne bo kupila.

Iz vseh konstatacij je razvidno, da v Ljubljani ni prav nobenih spekulativnih in nezazidanih parcel, zato je ta davščina neizvedljiva in nemogoča in jo je odpraviti. Pravilnik za to davščino z dne 24. septembra 1929 »Uradni list« 97, je tedaj v polnem obsegu razveljaviti, ker so se predpisi izvršili na podlagi tega pravilnika, a se je dokazalo, da davščina ni bila mišljena tako, kakor se je na podlagi tega pravilnika izvršila.

Zbrani lastniki nadalje ugovarjajo uvedbi te nove davščine, ker predstavlja vsebinsko pravzaprav ekspropriacijo lastnine, ker se jih sili k prodaji parcel, dasiravno se za to kupcev dobiti ne more. Od svoje lastnine in od vseh parcel v mestu plačujejo dotični lastniki itak zemljarino, ne glede na to, da so parcele zazidane ali ne. V slučaju prodaje pa mora plačati davščino od vrednostnega prirastka, če se parcela dražje proda, kot je bila pridobljena. Če bi ostala ta davščina, bi morali posestniki teh parcel plačati trikratno občinsko davščino od drugih zemljišč v Ljubljani.

Tak način obdavčenja nepremičnin ni primeren in tudi v fizikalnem interesu

ni tako obremenjevanje, ker nezazidane parcele, kakor vrtovi itd., itak nič ne ne-sejo in se vsled tega zvišuje na umeten način z obdavčitvijo vrednost parcel, kar bo dovedlo do tega, da bo vsak promet z nepremičninami izključen.

Mestna občina mora iskati vir svojim dohdom tam in na tak način, da ostane davek splošen in da se enako porazdeli na vse prebivalstvo.

Iz navedenih razlogov odklanjajo zbrani posestniki to novo davščino na nezazidane parcele s posebnim poudarkom, ter se bodo borili z vsemi zakonitimi sredstvi, da se ta neprimerna davščina sploh odpravi.

Razno

Na našo tridesetletnico smo povabili zastopnike organizacij hišnih posestnikov iz tujih držav, nadalje vseh društev iz Jugoslavije. Zato je obvezna dolžnost vseh ljubljanskih hišnih posestnikov, da se našega slavlja udeležijo vsi brez izjeme s svojimi družinami in mora biti isti večer velika unionska dvorana popolnoma polna. V zelo neprijeten položaj bi prišel društveni odbor kot prireditelj 30letnice, če bi tuje morali ugotoviti, da je obisk maloštevilen in da naši hišni posestniki nimajo zadosti stanovske zavednosti. To se ne sme nikakor zgoditi. Vso slavnost smo priredili samo na en večer ter smo pri tem opustili vsak vnanji znak naše proslave, če tudi bi bilo to lepo in potrebno.

Seja delegatov pokr. zveze hišnih posestnikov se bo vršila v Ljubljani povodom 30letnice Prvega društva hišnih posestnikov v nedeljo, dne 15. decembra t. l. ob 1/2 10. uri dopoldne v restavracijski sobi v »Rožicah« hotela »Union« v Ljubljani. Razen konstituiranja društvenega odbora se bo na seji obravnavalo o novem stavbenem zakonu za celo državo, o raznih davčnih zadevah ter o pospešitvi in razširitvi naše organizacije. Udeležba za vsa društva je obvezna.

Prijave za zgradarine izvršuje tudi naša društvena pisarna v Ljubljani, Salendrova 6.

Prijave za zgradarino in pridobnino se dobe v Ljubljani v pisarni Prvega društva hišnih posestnikov, Salendrova 6, v trgovini Ivana Bahoveca, Stari trg; Antonije Kotar, Spodnja Šiška, Medvedova cesta; Janko Rahnetu na Selu; v trafikah: Sever, Šelenburgova ulica, Mrzlikar, Tavčarjeva ulica, Modic, Kopitarjeva ulica, Belinc pri Sv. Petru, Suhadobnik, Poljanska cesta, na Glincah, trafika na Tržaški cesti, Unk, Zgornja Šiška. V Mariboru: v trafikah A. Poškošil, Grajski trg šte. 4, Geč in Gnus, Glavni trg 15, Ivanuš A., Gosposka ulica 20. V Celju: v trafiki Marija Lipša, Vodnikova cesta. V Ptuj: trgovina Hinko Kreft. V Črnomlju: Adolf Malnerič. V Mokronogu: Gregor Koželj, trgovina. V Sevnici: trgovina Peter Šetina. V Gornji Radgoni: trgovina Fran Korošec. V Rogatcu: trgovina Josip Brliš. V Mengšu: Peter Sirc. V Škofji Loki: trgovca M. Žigon. V Kostanjevici: trgovina Gatsch. V Brežicah: I. Pinterič. — Nadalje se dobe tiskovine pri vseh društvih hišnih posestnikov.

Pričakujemo, da bodo hišni posestniki kupovali edino od nas založene tiskovine ter nas vsaj na ta način malenkostno podpirali.

IVAN KRIŽNAR

Ljubljana, Hrenova ul. 9

Splošno krovstvo

Novo! Važno! Neprekosljivo!

Samodelujoče gasilne naprave „GUWY“

Vam varujejo imetje in življenje!

Generalno zastopstvo za Jugoslavijo:

„Teloreklam“, družba z o. z.
Ljubljana, Resljeva cesta 13. Telefon 2074

Zavarovalnica in pozavarovalnica

„TRIGLAV“

Generalno zastopstvo za Slovenijo
v Ljubljani, Dalmatinova 11. Tel. 2929

priporoča članom društev zavarovanja vseh vrst osobito pa proti škodam vsled požara, vloma, razbitja šip ter zakonitega jamstva.

V poslednjih 5 letih izplačane škode Din 108,326.901.-. Polno vplačana delniška glavica Din 6,000.000.-. Sklenite vedno vsako zavarovanje samo pri našem domačem zavodu

MATIJA TERLEP

Ljubljana 7, Sv. Jerneja cesta

priporoča svoje podjetje, kovanje konj, voz ov in kolarstva

Vodovodni Instalater, klepar in krovac

zaloga škrlc (strešnikov)

Teodor Korn

Ljubljana

Poljanska cesta številka 8

POSOLILA

na hiše in posestva
posreduje najkulantnejše

Gospodarska pisarna

Jos. Tribuč na Glincah pri Ljubljani

Načrte

za stavbe, poslovne lokale, za adaptacije stanovanj in trgovin, nadzorstva zgradb in vsakovrstne centitve, kakor tudi umetniška sodelovanja in stavbene nasvete daje in prevzema tehnični biro

„Tehna“, družba z o. z.

Ljubljana, Mestni trg 25/I. - Telefon 2508