

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 27. 2. 2020

Število objav: 16

Internet: 11

Tisk: 5

Spremljane teme:

Inženirska ...: 1

Inženirska ...: 1

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 4

Zakon ... načrtovanju: 0

Zakon ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 0

Evidenca stavbnih ...: 1

Gradbeništvo, graditev: 12

Inženirski dan: 0

Internet	Naslov	Dragonja: Slaba banka je pozitivno vlogo že odigrala, čas je, da ugasne		
Zaporedna št. 1	Medij	Rtvslo.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 14	Avtor	Gorazd Kosmač		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	..."Deset največjih podjetij, ki so bila prenešana na slabo banko, se začnejo z zvonovi in njihovim T2 (Zvon Ena Holding , Zvon Dva Holding, op. a.), sledi gradbeništvo in družbe kot so Cimos, Merkur in Sava," je naštel Dragonja in ob tem opozoril, da se danes premalo gleda na to, kje so bili takrat problemi, v katerih...			

Internet	Naslov	Mladi pravijo, da zapuščajo Belo krajino predvsem zaradi pomanjkanja služb		
Zaporedna št. 2	Medij	Rtvslo.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 18	Avtor	M. T.		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...to tudi realizirat. Podjetja tukaj so sicer močna, a se včasih mačehovsko obnašajo do nas mladih." Študent prostorskega načrtovanja na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo, Klemen Beličič je nadaljeval to misel: " Meni se je vedno znova lepo vračati v Belo krajino, imam pa tudi priložnost za delo v Ljubljani,...			

Internet	Naslov	#podamdaigram: Naj mladi Mariborčani razširijo krila		
Zaporedna št. 3	Medij	Vecer.com, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 22	Avtor	Aljoša Peršak		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...monterjev, ki delajo izključno za Lunos." Sedež vašega podjetja je v Ljubljani. Kako to? "Ko sem ustanavljal podjetje, je bila splošna kriza, predvsem v gradbeništvu . Ko želiš lansirati nov produkt, greš v tisti del države, ki ima tudi v krizi največjo kupno moč. Podjetje sem zato ustanovil v Ljubljani, smo se pa nato...			

Internet	Naslov	Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše		
Zaporedna št. 4	Medij	Finance.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 28	Avtor	Petra Sovdat		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...avtocestnega omrežja (tretja razvojna os, povečanje pretočnosti avtocest), oblikovanje prijaznejšega in cenovno privlačnejšega sistema javnega potniškega prometa. Gradbeništvo in prostor: prenova gradbene in prostorske zakonodaje za zmanjšanje administrativnih ovir, odprava nepreglednega in zapletenega sistema vrste objektov...			

Internet	Naslov	(S KOMENTARJEM) Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše		
Zaporedna št. 5	Medij	Finance.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 35	Avtor	Petra Sovdat		
	Teme	Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...SHRANI 61 26.02.2020 07:27 Dopolnjeno: 26.02.2020 14:53 Ni odprave RTV-prispevka, projekt Drugi tir bi šel morda na Slovenske železnice, olajšana je gradbena zakonodaja , drugi otrok v vrtcu in vsi naslednji spet zastonj avtor PETRA SOVDAT (S KOMENTARJEM) Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše Foto: Shutterstock...			

Tisk	Naslov	Kako so včasih gradili šišenska blokovska naselja		
Zaporedna št. 6	Medij	Delo, Slovenija	Stran: 11	Površina: 405 cm ²
	Rubrika, Datum	Ljubljana; 27. 2. 2020		
Stran v zbirki: 36	Avtor	Aleš Stergar		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	Kako so včasih gradili šišenska blokovska naselja Poselitev V osemdesetih letih minulega stoletja so po blokih naknadno napeljali centralno ogrevanje Ljubljana - Pred sedemdesetimi leti so bili zgrajeni prvi stanovanjski bloki med Celovško cesto in gorenjsko progo v Šiški. Blokovsko naselje so			

Tisk	Naslov	Zloraba izraza trajnostna gradnja		
Zaporedna št. 7	Medij	Dnevnik, Slovenija	Stran: 17	Površina: 313 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 27. 2. 2020		
Stran v zbirki: 37	Avtor	M. S. Ž.		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...analiziramo, kako se bo stavba odzivala na podnebne spremembe, ki ji pričakujemo leta 2030 in 2050. Presojamo stavbo v celotnem življenjskem ciklu, v vseh fazah graditve, od idejne zasnove do realizacije. Sicer znak kakovosti v graditeljstvu (ZKG) v slovenskem prostoru obstaja že dobri dve desetletji. Gre za nacionalni,...			

Tisk	Naslov	Kmet naj ne bo dvakrat obdavčen za isto površino		
Zaporedna št. 8	Medij	Kmečki glas, Slovenija	Stran: 27	Površina: 491 cm ²
	Rubrika, Datum	Poročamo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 39	Avtor	Kristijan Hrstar		
	Teme	Evidenca stavbnih zemljišč		
Povzetek	...zemljišča upoštevajo podatki o lokaciji, velikosti, namenski rabi in razvojni stopnji zemljišča in da se vrednotenje stavbnih zemljišč opravi, ko bodo v evidenci stavbnih zemljišč za vse občine vzpostavljeni vsi podatki, ki jih zahteva zakon o urejanju prostora. GURS tudi za ta predlog pojasnjuje, da dokler podatki o razvojnih stopnjah...			

Internet	Naslov	Dragonja: Slaba banka je pozitivno vlogo že odigrala, čas je, da ugasne		
Zaporedna št. 9	Medij	Aktualno24.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 48	Avtor	Gorazd Kosmač		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...T2"Deset največjih podjetij, ki so bila prenešana na slabo banko, se začnejo z zvonovi in njihovim T2 (Zvon Ena Holding, Zvon Dva Holding, op. a.), sledi gradbeništvo in družbe kot so Cimos, Merkur in Sava," je naštel Dragonja in ob tem opozoril, da se danes premalo gleda na to, kje so bili takrat problemi, v katerih...			

Internet	Naslov	Dragonja: Slaba banka je pozitivno vlogo že odigrala, čas je, da ugasne		
Zaporedna št. 10	Medij	Novice.najdi.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 57	Avtor	Gorazd Kosmač		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	..."Deset največjih podjetij, ki so bila prenesena na slabo banko, se začnejo z zvonovi in njihovim T2 (Zvon Ena Holding , Zvon Dva Holding, op. a.), sledi gradbeništvo in družbe, kot so Cimos, Merkur in Sava,"je naštel Dragonja in ob tem opozoril, da se danes premalo gleda na to, kje so bili takrat problemi, v katerih...			

Internet	Naslov	Zadnja posodobitev: 12:19		
Zaporedna št. 11	Medij	Aktualno24.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 58	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...KOMENTARJEM) Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše Ni odprave RTV-prispevka, projekt Drugi tir bi šel morda na Slovenske železnice, olajšana je gradbena zakonodaja , drugi otrok v vrtcu in vsi prihodnji spet zastoj Preberi več 2017-2020 Aktualno 24...			

Internet	Naslov	(S KOMENTARJEM) Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše		
Zaporedna št. 12	Medij	Novice24.net, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 59	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...Ni odprave RTV-prispevka, projekt Drugi tir bi šel morda na Slovenske železnice, olajšana je gradbena zakonodaja , drugi otrok v vrtcu in vsi prihodnji spet zastoj ...			

Internet	Naslov	Nelojalna konkurenca slovenskim gradbenikom		
Zaporedna št. 13	Medij	Gradbenik.net, Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 63	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...podjetja iz tretjih držav, s tem pa so ogrožena delovna mesta in plače slovenskih delavcev» Mag. Jože Renar, direktor GZS – Zbornice gradbeništva in industrije gradbenih materialov »Slovensko gradbeništvo se je v zadnjem letu okrepilo za 3 odstotke po več kot 20-odstotni rasti gradbenih del v 2017 in 2018. Kako se bo panoga razvijala...			

Internet	Naslov	Gradnja v lastni režiji po novem zakonu?		
Zaporedna št. 14	Medij	Gradimo.com, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 26. 2. 2020		
Stran v zbirki: 64	Avtor	Unknown		
	Teme	Inženirska zbornica Slovenije , Gradbeni zakon		
Povzetek	...pokrivanju,...? Za vaš hiter odziv se vam v naprej najlepše zahvaljujem in vas lepo pozdravljam Na kratko: ŽAL NE! Če pa pogloblje pogledamo 14. člen gradbenega zakona (GZ), ki govori o vodji del oz. vodji gradnje, nam je takoj jasno zakaj ne. Vodja gradnje odgovarja za: v skladu s tem zakonom in pravili stroke zagotavlja...			

Tisk	Naslov	Povezani stroki za celovitejšo obnovo		
Zaporedna št. 15	Medij	Večer priloga, Slovenija	Stran: 2	Površina: 890 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 27. 2. 2020		
Stran v zbirki: 68	Avtor	Dušan Waldhütter		
	Teme	Inženirska dejavnost, inženirji , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...ARHITEKTURA IN GRADBENIŠTVO Povezani stroki za celovitejšo obnovo Dušan VValdhiitter Namen integracije teh dveh študijskih programov je, da študenti medsebojno sodelujejo že pri zasnovi...			

Tisk	Naslov	Energetsko učinkovit dom ni nujno zdrav		
Zaporedna št. 16	Medij	Večer priloga, Slovenija	Stran: 6	Površina: 879 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 27. 2. 2020		
Stran v zbirki: 71	Avtor	Dušan Waldhütter		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...praksi prineslo enake rezultate kot prezračevalni sistem, je misija nemogoče, seje v desetletju dela s prezračevalnimi sistemi prepričal univ. dipl. inž. gradbeništva Milan Kuster. Foto: Andrej Petelinšek MS 'qa4mJ 1 MPV V zadnjih letih seje trend vgrajevanja decentralnih prezračevalnih sistemov povsod po Evropi in tudi...			

Dragonja: Slaba banka je pozitivno vlogo že odigrala, čas je, da ugasne

Intervju z Metod Dragonjo ob 7. obletnici slabe banke

Gorazd Kosmač | 26. februar 2020 ob 06:24
Ljubljana - MMC RTV SLO

Metod Dragonja, sekretar na ministrstvu za finance zadolžen za nadzor slabe banke, je pred odhodom v pokoj konec meseca za MMC razgrnil svoj osebni...

"Likvidacijska vrednost pomeni, da stroj, ki deluje, prodate po ceni starega železa," je Metod Dragonja kritičen do prevelikega razvrednotenja terjatev pri prenosu na DUTB oz. slabo banko, ki je svojo pozitivno zgodovinsko vlogo vseeno odigrala.

To je res politično obarvana izjava. V bistvu je šlo za veliko razvrednotenje bančnih aktiv, se pravi ekonomske vrednosti terjatev oz. posojil, ki so jih imele banke, in to preko meje, ki je bila potrebna. To je moje mnenje, ki ga lahko utemeljim. V ukrepih za odobritev državne pomoči s strani Evropske komisije je bilo zahtevano, da se sredstva vrednotijo po likvidacijski vrednosti. Mislim, da to takrat ni bilo potrebno, tega ni zahtevala evropska ureditev in da se je to zahtevo neodgovorno implementiralo s premajhnim zavedanjem, kakšne posledice bo takšno vrednotenje imelo pri nadaljnjem upravljanju prenesenih posojil.
O sanaciji bank kot "ropu stoletja"

Družbo za upravljanje terjatev bank (DUTB) oz. slabo banko je država marca leta 2013 ustanovila zato, da je rešila slovenski bančni sistem in posledično pri teh istih bankah zadolženo slovensko gospodarstvo. Sanacija slovenskih bank je bila izvedena tako, da je slaba banka od državnih bank od NLB-ja do Abanke in številnih drugih, prevzela terjatve, ki so si jih slednje nakopale z nespametnim kreditiranjem v evforiji tik pred gospodarsko krizo. V zameno za omenjene slabe terjatve, za katere je obstajalo malo možnosti, da bodo kdaj poplačane, so banke dobile finančno injekcijo, ki jih je obdržala pri življenju.

Kdo je glavni krivec za slabo banko? To so slabi krediti in bančna luknja, ki je zazijala. Komerčne banke so tekmoval, katera bo z odobravanjem tveganih posojil predvsem gradbenemu in nepremičninskemu sektorju prva skočila v prepad, regulator Banka Slovenije (BS) in tudi takratne vlade pa so v svoji nadzorni funkciji zaspale in niso delovale proticiklično, da bi zavrele preveliko kreditno ekspanzijo.

Milijarde evrov, ki so ob prenosu terjatev po likvidacijski vrednosti izpuhtele v nič, bodo še dolgo burile duhove, tudi politikov, ki se ravno okoli te vrele kaše vrtijo na preiskovalni komisiji državnega zbora (DZ). Pogosto lahko slišimo, da je šlo za nekakšno zaroto proti Sloveniji, populistično se govori tudi o "ropu stoletja", v bistvu pa je šlo za preprosto razvrednotenje slabih terjatev, kar je bila identična praksa tudi povsod drugod po Evropi, je pojasnil **Metod Dragonja**, državni sekretar na ministrstvu za finance zadolžen za nadzor DUTB-ja. Napaka pa je bilo razvrednotenje terjatev na likvidacijski vrednosti sledeč zahtevi Evropske komisije (EK), kar je bilo po njegovem mnenju vseeno pretirano in je za sabo potegnilo celo vrsto negativnih posledic. Omenjeno zahtevo EK-ja smo implementirali preveč lahkomišlno, je kritičen.

Če si izposodiš milijardo evrov in jo investiraš preveč tvegano oz. nespametno, se ni treba preveč čuditi, če bo kruta realnost potrkala na vrata in ti sporočila, da je vrednost tvojega premoženja, v katerega si investiral, zgolj na primer tretjina tega zneska. Kreditodajalec bo še vedno zahteval svojo milijardo plus obresti in krog je sklenjen. Kdo je bolj "kriv", da sta "izpuhteli" dve tretjini vrednosti, kreditodajalci, kreditodajalci ali nadzorni organi, ki so zaspali?

Največji dolžniki zvonovi in T2

"Deset največjih podjetij, ki so bila prenešana na slabo banko, se začnejo z zvonovi in njihovim T2 (Zvon Ena Holding, Zvon Dva Holding, op. a.), sledi **gradbeništvo** in družbe kot so Cimos, Merkur in Sava," je naštel Dragonja in ob tem opozoril, da se danes premalo gleda na to, kje so bili takrat problemi, v katerih gospodarskih sektorjih. "Problemi so bili povezani z nerazumno visokim posojanjem predvsem v **gradbeništvu** in nepremičninskem sektorju. Položaj najbolj razumemo, če pogledamo programe prestrukturiranja bank, ki so bili predloženi Evropski komisiji, pogledamo kako je bil položaj ocenjen takrat, kakšni ukrepi so bili predvideni, ta celota je koncept slabe banke opredelila," je pojasnil.

Problem institucij, kot so slabe banke, pa je tudi ta, da so izredno izpostavljene korupcijskim tveganjem. Parlamentarno komisijo najbolj zanima, ali so lastniki dolžnikov z odkupom terjatev, nazaj dobili svoje prejšnje premoženje. Pri teh poslih velja etično načelo, da se osnovnim dolžnikom ne daje odpustkov.

O prepovedanih odpustkih dolžnikom, lahko pa profitira nekdo drug

Mandat slabi banki je bil podeljen do leta 2022 in takrat, če bo ostalo še kaj terjatev, bodo le te prenesene na Slovenski državni holding (SDH), slaba banka pa bo ugasnila. Tako načrtujejo na finančnem ministrstvu, na slabi banki pod vodstvom predsednika upravnega odbora **Tomaža Beska** (LMS) pa so se že pojavile drugačne ideje in so med političnimi strankami že lobirali, da bi slaba banka podaljšala delovanje in ga razširila na področje gradnje nepremičnin, in sicer gradnje stanovanj za najem ter domov za starejše. Te ideje so zdaj z odhodom LMS-jeve vlade zamrle. Dragonja je prepričan, da je slaba banka svojo pozitivno zgodovinsko vlogo že opravila predvsem v začetni fazi, ko je preprečila verižno propadanje velikih slovenskih gospodarskih družb takoj na začetku krize, in je najbolj smiselno, da po koncu mandata ugasne.

Dragonja je bil leto dni po sanaciji bank gospodarski minister v vladi **Alenke Bratušek**, nato državni sekretar na finančnem ministrstvu, nato je

06:31

<https://www.rtvlo.si/gospodarstvo/dragonja-slaba-...>

2 / 9



Preiskovalna komisija DZ-ja preiskuje delovanje t. i. slabe banke. Dragonja kakšnih novih razkritij ne pričakuje. Foto: BoBo

vodil projektno podjetje za izgradnjo 2. tira (2TDK), v odhajajoči vladi pa je bil znova na finančnem ministrstvu, s katerega se konec meseca poslavlja, saj odhaja v pokoj. Njegova zadnja zadolžitev je bil prav nadzor nad DUTB-jem, t. i. slabo banko, ki bo marca praznovala okroglih 7 let. Pred omenjenimi funkcijami je dolga leta vodil tudi farmacevtsko družbo Lek in NLB-jevo predstavništvo v Moskvi.

Vabljeni k branju intervjuja.



Na dnu bančne luknje je bil dolg bančnega sektorja do tujine na nivoju šestih, sedmih milijard evrov, je pojasnil Dragonja. Danes sedem let po sanaciji je položaj obrnjen na glavo, saj so tuje banke dolžne več denarja domačim. Foto: MMC RTV SLO/Miloš Ojdanič

Dilema, ki se vleče vse od začetka DUTB-ja, od ustanovitve bo marca minilo sedem let, je vezana na prenos terjatev. Tudi na preiskovalnih komisijah v parlamentu se stalno vrtijo okoli tega. Skupna bruto vrednost terjatev je bila težka skoraj 5 milijard evrov, prenosna vrednost pa je bila znižana na zgolj milijardo in pol. Če pogledate z današnjega vidika, je bila prenosna vrednost primerna?

Najprej moram spomniti, da je prenosno vrednost določila Evropska komisija (EK), v postopku odobritve državne pomoči bankam. Ta prenosna vrednost je bila v primerjavi z drugimi podobnimi institucijami v Evropi najnižja, na nivoju tridesetih odstotkov bruto vrednosti terjatev. Deloma to odraža slabo stanje omenjenih posojil oz. portfelja, deloma pa specifičnost položaja v katerem je takrat bila Slovenija, saj je povsem izgubila kredibilnost pri evropskih institucijah. Po tem ko smo že dvakrat ali pa trikrat dokapitalizirali banke, je bil delež slabih posojil še vedno zelo visok. Pristop EK-ja je bil, da je treba zagotoviti razbremenitev bilanc bank v zadostni višini, da bodo sposobne normalnega poslovanja za naprej.

No, potegnili, a veste, kako je. Banke so bile upravljane po načelu, da se morajo boriti za tržne deleže. Imeli smo igralca, ki je bil zelo agresiven, ki je šel v dumping v takšni in drugačni obliki, banke pa so bile premalo kritične pri sprejemanju tveganj na trgu.

O bančnem dirjanju v prepad

Se vam zdi, da dandanes kar pozabljamo v kakšnih nemogočih razmerah smo bili takrat, in je zato z današnje oddaljenosti tako enostavno kritizirati prenosno vrednost?

Absolutno, drži. Takratne okoliščine so bile zelo zahtevne predvsem z vidika sposobnosti države, da se zadolži na finančnih trgih v svetu. Težave je imel državni proračun, banke pa sploh niso imele več dostopa na finančne trge. Niso mogle več refinancirati zapadlih obveznosti, takrat je bil dolg bančnega sektorja do tujine na nivoju šest, sedem milijard evrov. Pritisk evropskih institucij je bil delno izveden tudi pod pritiskom takratnih upnikov, ki so se zelo bali, če bodo od bank sploh dobili poplačana posojila, ki so jih dali slovenskim bankam. Danes je položaj obrnjen na glavo, saj ima slovenski bančni sektor neto pozitiven položaj, več denarja je naloženega v tujini, kot pa je zadolženost do tujine.



Slaba banka je po definiciji izterjevalec dolgov, ti pa v javnosti ne morejo biti priljubljeni. Pomemben del razloga, zakaj se je parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastninjenih lastnikov prezadolženih družb, je dejal Dragonja. Foto: MMC RTV SLO/Miloš Ojdanič

Rekli ste, da je bila pri nas prenosna vrednost napram bruto vrednosti terjatev najnižja. Mar to pomeni, da so banke pri nas v letih pred krizo najbolj lahkomišelnost delile kredite?

Ne bi rekel. Res je, da so bili kreditni standardi zelo znižani, ter da so se banke predvsem po posameznih sektorjih preveč izpostavile. Velika kreditna ekspanzija se je odrazila tako, da so banke, ob tem ko so lovile tržne deleže, kreditirale zelo neodgovorno. Poudariti velja sledeče, kar se danes lahko zelo jasno pove, in sicer slabo bančno prakso so v Sloveniji izvajale avstrijske banke, predvsem Hypo Alpe Adria (propade leta 2014, nasledil jo Addiko Bank, op. a.), ki je kreditne standarde najbolj znižala ter kar se tiče stroškov financiranja obrestnih mer pravzaprav izvajala dumping (praksa prodajanja izdelka pod proizvodno ceno, s katero uničiš konkurenco na trgu, op. a.). Ta slika se pri nas najlepše vidi skozi fiasko Hypo Alpe Adrie, ki je bila v Sloveniji in v regiji zelo pomemben igralec.

Rekel bi, kakor za koga. Za davkoplačevalce operacija sigurno ni bila dobičkonosna, ker država s prodajo deležev v bankah ni uspela dobiti povrnjena vložena sredstva. Bivši finančni minister je gledal na to, da so vse te operacije ponovno pognale gospodarsko rast. Poleg direktne primarne kalkulacije imamo vedno tudi posredne širše makroekonomske učinke. Odvisno s katerega zornega kota pogledamo.

O trditvi bivšega ministra, da je bila sanacija dobičkonosna

Je za sabo potegnili ostale banke?

No, potegnili, a veste, kako je. Banke so bile upravljane po načelu, da se morajo boriti za tržne deleže. Imeli smo igralca, ki je bil zelo agresiven, ki je šel v dumping v takšni in drugačni obliki, banke pa so bile premalo kritične pri sprejemanju tveganj na trgu.

Tekma do dna ali pa dirjanje v prepad?

Lahko bi tako rekli.

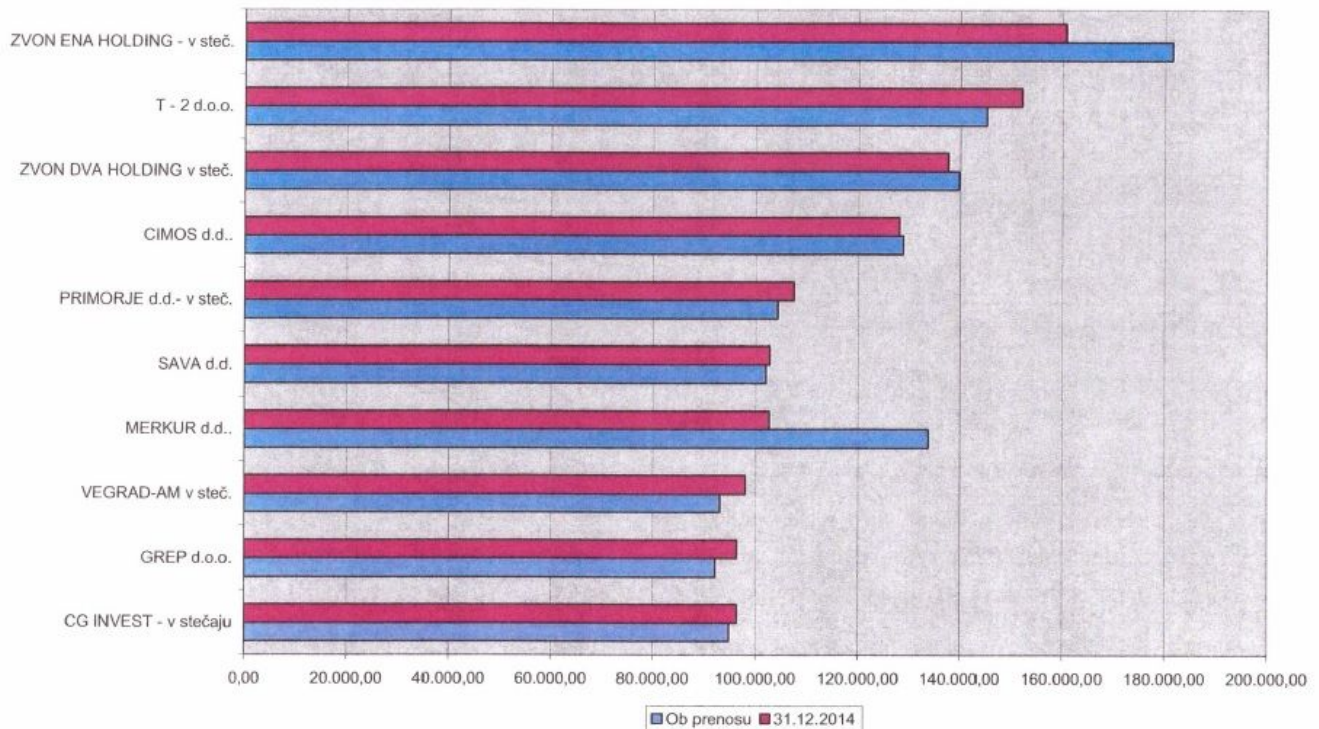
Kako osebno gledate na politično obarvane izjave, da je pri sanaciji slovenskih bank šlo za rop stoletja?

To je res politično obarvana izjava. V bistvu je šlo za veliko razvrednotenje bančnih aktiv, se pravi ekonomske vrednosti terjatev oz. posojil, ki so jih imele banke, in to preko meje, ki je bila potrebna. To je moje mnenje, ki ga lahko utemeljim. V ukrepih za odobritev državne pomoči s strani Evropske komisije je bilo zahtevano, da se sredstva vrednotijo po likvidacijski vrednosti. Mislim, da to takrat ni bilo potrebno, tega ni zahtevala evropska ureditev in da se je to zahtevo neodgovorno implementiralo s premajhnim zavedanjem, kakšne posledice bo takšno vrednotenje imelo pri nadaljnjem upravljanju prenesenih posojil.

Je posledica razvrednotenja, z likvidacijsko vrednostjo tudi pretiranega, kot pravite, privatizacija v polnem zamahu?

Seveda. Prišlo je do razvrednotenja premoženja in privatizacije, ki se ni odvijala po poti privatizacije lastniških deležev pač pa skozi odkupe terjatev. Zavedati se je treba, da so upniki, torej lastniki terjatev, pravno vedno v močnejšem položaju kot lastniki.

Največje izpostavljenosti DUTB 31.12.2014 in ob prenosu



Deset največjih problemov, ki jih je prevzela slaba banka. Foto: MMC RTV SLO

Privatizacija torej ni potekala optimalno ...

Predvsem je potekala po prenizkih vrednostih. Ko se ponudi takšna priložnost v igro vstopajo investitorji, ki denar nalagajo v visoko tvegane naložbe. Ni čisto jasno, katere naložbe so dobre oz. koliko so tvegane, a ker je diskont tako velik, se ta tip investitorjev za to odloči. Pri vsaki privatizaciji pa je zelo pomembno oz. najbolj pomembno, da ne gledamo samo na ceno, pač pa kakšnega vlagatelja in novega lastnika dobimo. Ali dobimo dolgoročno naravnane, odgovorne lastnike? Ali dobimo kratkoročno naravnane, ki išče zgolj hitre zaslužke v kratkem časovnem obdobju?

Kakšno je ravnotežje med tema dvema tipoma lastnikov v Sloveniji?

Kar se tiče slabe banke in portfeljev, ki so bili prenešeni tja, je bilo izrazito vezano na sklade, ki so kratkoročno naravnani. Od tega kar je slaba banka prodajala, je bilo nekaj primerov tudi dolgoročno naravnanih investitorjev, a to je bila manjšina. Zelo plastično lahko rečem sledeče, čeprav je rahlo pretirano, mislim, da se takratni nosilci niso zavedali ekonomske dimenzije likvidacijske vrednosti. Likvidacijska vrednost pomeni, da vi stroj, ki deluje, ali pa avto, ki normalno vozi, prodate po ceni starega železa. To je problem položaja, ki je takrat nastal. Kako je prišlo do bančne luknje, zaradi katere se je vse to zgodilo? Eno je gotovo neodgovorno posojanje bank, drugo pa je, kar je treba tudi povedati, da so tudi institucije, cel sistem, delali v smeri poglobljanja bančne luknje. Banka Slovenije in takratne vlade so delovale premalo proticiklično. Velike kreditne ekspanzije niso pravočasno zniževale in zadosti učinkovito izvajali nadzorne funkcije.

To so zahtevne institucije povsod po svetu, gre za patologijo bančnega sistema. Tako kot v bolnici, v kateri imate patološki oddelek, kjer pristanejo problemi, ki jih ostali oddelki niso znali rešiti. Javnost premalo razume tudi sledeče – veliko so k slabi podobi slabe banke prispevali sami dolžniki skozi svoje kampanje. Vloga slabe banke je, da od dolžnikov izterja denar. Ti postopki so včasih nasilni, izterjava je zahteven in naporen postopek. V teh postopkih je slaba banka velikokrat iztisnila lastnike in pomemben del razloga, zakaj se je parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastnjenih lastnikov.

O patologiji bančnega sistema

S tem se ukvarja tudi preiskovalna komisija v državnem zboru, si obetate, da se bo skozi preiskavo kaj novega razkrilo, razčistilo ali ne?

Mislím, da se kaj bistveno novega ne more odkriti. Tudi raziskovalne oddaje, ki so bile na javni televiziji, startajo iz stališča, da je šlo za nekakšno zaroto proti Sloveniji. Če pogledate, kako se je državna pomoč bankam odobravala v Sloveniji, se to ni zgodilo čisto nič drugače kot za vrsto drugih držav po Evropi. Evropska komisija je takrat imela posebno delovno skupino v okviru direktorata za konkurenco, ki je bila pristojna za državne pomoči bankam. Naš problem je bila izguba kredibilnosti. Slovenija je v letih od začetka krize leta 2009 do let 2012, 2013 večkrat obljubljala, da bo banke uredila, večkrat jih je dokapitalizirala, potem pa je bila leta 2013 slika v bankah še slabša, kot na začetku krize. Sanacija bank je bila nezadostna in prepozna, posledično se je račun za toliko in toliko povečal.

V javnosti pogosto poslušamo očitke, da se je terjatve prodajalo močno pod ceno in posledično omogočalo investitorjem, pogosto skladom iz tujine, velikanske dobičke. Kaj menite o tem?

Treba je pogledati od primera do primera. En del premoženja je slaba banka prodala po višjih vrednostih, en del premoženja pa res po praktično likvidacijski vrednosti. Pod to vrednostjo pa se praviloma ne prodaja. Cena po kateri slaba banka proda svoje premoženje, bodisi terjatve ali lastniške deleže, se orientira po trenutni tržni vrednosti.



Slabe banke v tujini pogosto na koncu svoje poti postanejo nekakšna nepremičninska podjetja, zato ne čudi, da se je ta ideja pojavila tudi pri nas. Foto: BoBo

Dotakniva se še številke. Koliko terjatev je slaba banka vnovčila od ustanovitve marca 2013?

Vnovčila jih je za okoli 1,6 milijarde evrov, nevnovčenih pa ostaja še za okoli 500 milijonov evrov. A ne smemo samo seštevati prenešene in vnovčene terjatve, ker so vmes še stroški upravljanja tega premoženja, ter predvsem stroški financiranja slabe banke, ki so glavni strošek. Slaba banka je prevzela terjatve z dolgom, z izdajo obveznic, na katere je morala plačevati obresti bankam. Projekcija, ki smo jo naredili za celo življenjsko dobo slabe banke do leta 2022, kaže, da bo v tem obdobju slaba banka plačala 230 milijonov evrov obresti, stroški obratovanja oz. upravljanja pa bodo okoli 170 milijonov evrov. Skupaj torej okoli 400 milijonov evrov, kar je mogoče težko razumeti. Stroški financiranja poleg obresti na izdane obveznice vsebujejo tudi nadomestila državi za poročstva. Ko so banke slabe kredite predale DUTB-ju so nedonosne zelo problematične terjatve zamenjale za netvegane terjatve z visokimi donosi. Slabe kredite so zamenjale za obveznice DUTB-ja z državnim poročstvom. Celotna z zelo solidnimi obrestnimi merami, ki so ob prenosu znašala okoli pet odstotkov. Ta operacija je bila za banke v nekem trenutku izredno donosna. Na drugi strani je slaba banka kasneje izvajala refinanciranje izdanih obveznic, da bi se stroški DUTB-ja znižali.

Nekdanji finančni minister Uroš Čufar si je pred preiskovalno komisijo o DUTB-ju drznil trditi, da se ne bo zgolj povrnil denar, pač pa se bo celotna operacija sanacije slovenskih bank izkazala za dobičkonosno. Kaj bi rekli na to?

Rekel bi, kakor za koga. Za davkoplačevalce operacija sigurno ni bila dobičkonosna, ker država s prodajo deležev v bankah ni uspela dobiti povrnjena vložena sredstva. Bivši finančni minister je gledal na to, da so vse te operacije ponovno pognale gospodarsko rast. Poleg direktne

primarne kalkulacije imamo vedno tudi posredne širše makroekonomske učinke. Odvisno s katerega zornega kota pogledamo. Če pogledamo z vidika DUTB-ja, v katerega je država vložila 200 milijonov kapitala, bo slika jasna, ko bo končal svoj mandat. Vrednost kapitala slabe banke se je, kot kažejo mednarodni računovodski standardi, zaenkrat ohranila.

Zelo plastično lahko rečem sledeče, čeprav je rahlo pretirano, mislim, da se takratni nosilci niso zavedali ekonomske dimenzije likvidacijske vrednosti. Likvidacijska vrednost pomeni, da vi stroj, ki deluje, ali pa avto, ki normalno vozi, prodate po ceni starega železa. To je problem položaja, ki je takrat nastal. Kako je prišlo do bančne luknje, zaradi katere se je vse to zgodilo? Eno je gotovo neodgovorno posojanje bank, drugo pa je, kar je treba tudi povedati, da so tudi institucije, cel sistem, delali v smeri poglobljanja bančne luknje. Banka Slovenije in takratne vlade so delovale premalo proticiklično. Velike kreditne ekspanzije niso pravočasno zniževali in zadosti učinkovito izvajali nadzorne funkcije.

O spečih nadzornikih in prodaji dobrega stroja za staro železo

Slaba banka se bliža koncu svojega delovanja, kako dobro je po vaši oceni izpolnila svoj zastavljen cilj oz. mandat?

Pogledati moramo iz več zornih kotov in v različnih etapah. Prva je bila sanacija bank in prevzem slabih kreditov, ki se je delala tipično po bančni logiki, in v tem delu je slaba banka odigrala kar pozitivno vlogo. Prevzela je vodilno vlogo v velikih finančnih prestrukturiranjih, ki jih poslovne banke same ne bi mogle izvesti. Vodilno vlogo je imela DUTB pri prestrukturiranju dolgov Mercatorja čeprav njegovi krediti niso bili prenešeni na slabo banko. Potem Cimos, Merkur, gre za podjetja, ki bi brez proaktivne slabe banke, težko ostala pri življenju. V tej začetni fazi je bila z vidika normalizacije finančnih trgov in položaja velikih dolžnikov njena vloga pozitivna.

V drugi fazi pa do izraza prihaja uspešnost upravljanja in prodaje premoženja. Po definiciji, kot je postavljen koncept v zakonu, bi morala prodati čisto vse svoje premoženje. Pri SDH-ju (Slovenski državni holding) imamo strategije, odloča se, kaj bo ostalo v državni lasti, kje bo država imela manjšinski vpliv in kaj je na voljo za privatizacijo. Pri slabi banki tega ni, ves portfelj, ki je bil prenešen, je po definiciji na voljo za prodajo.

Ni pa ves prodajljiv ...

Teže prodajljive so predvsem nepremičnine, ali pa terjatve zavarovane s hipotekami na nepremičninah. Značilno za slabe banke tudi drugje po svetu je, da na koncu postanejo nepremičninske družbe. Težje se prodajajo, likvidnost tega premoženja je nižja. Zato so se povezave z nepremičninami delale tudi pri nas.

Kako smiselna je po vaše ta ideja, da bi DUTB nadaljeval mandat kot nekakšno nepremičninsko podjetje, ki bi skrbelo za zagotovitev najemniških stanovanja in domov za starejše?

Te ideje so izhajale iz tega, da nepremičninsko premoženje na slabi banki ostaja, ter da se tudi druge oblike premoženja preoblikujejo v nepremičnine. Recimo krediti, ki so zavarovani s hipoteko na nepremičnino, v podjetjih v stečaju. To je usoda vseh takšnih družb, lahko prevzame novo vlogo, a gre za stvar ocene, ali je to smiselno. Te ideje so se pojavile, bile prediskutirane in nato zaustavljene. Ministrstvo za finance je bilo bolj naklonjeno temu, da slaba banka zaključi mandat, kot je bilo predvideno z zakonom.



Slaba banka je vnovčila za okoli 1,6 milijarde evrov terjatev, nevnovčenih pa ostaja še za okoli 500 milijonov evrov. Foto: BoBo

Najemniških stanovanj in domov za starejše primanjkuje. Bi ideja lahko bila koristna za davkoplačevalce ali gre bolj za to, da DUTB kot institucija išče nov cilj delovanja in s tem smisel obstoja?

Mislím, da gre tu za kombinacijo različnih interesov in potreb. Sama institucija je gotovo zainteresirana, da bi nadaljevala s svojimi aktivnostmi. Na drugi strani pa imamo potrebe, ki v proračunu niso pokrite iz javnih sredstev v zadostni meri, kot so najemna stanovanja, kar je dediščina politik, ki so se na tem področju vodile zadnjih 20 let ali pa še več. Nekateri vidijo v DUTB-ju potencial, da bi se lahko vlagalo in gradilo najemna stanovanja. To se je sedaj rešilo tako, da je DUTB na Stanovanjski sklad RS prenesla paket zazidljivih stavbnih zemljišč, ki so primerna za stanovanjsko gradnjo.

Kaj se bo zgodilo s kapitalom in premoženjem, ki je še na slabi banki, ko bo ta zaključila mandat?

Predviden je prenos na oz. pripojitev SDH-ju, ki bo nadaljeval aktivnosti upravljanja in odprodaje premoženja. Zakon omogoča, da to naredimo tudi pred letom 2022, če bo obseg premoženja padel pod tričetrtinsko vrednost nastalih obveznosti s prevzemom tega premoženja. Za državo je pomembno, da DUTB zniža svoj dolg. Slovenija ima presežni javni dolg in k temu prispeva tudi DUTB, ki je imel ob koncu lanskega leta še okoli 540 milijonov evrov dolga.

Predvsem je potekala po prenizkih vrednostih. Ko se ponudi takšna priložnost v igro vstopajo investitorji, ki denar nalagajo v visoko tvegane naložbe. Ni čisto jasno, katere naložbe so dobre oz. koliko so tvegane, a ker je diskont tako velik, se ta tip investitorjev za to odloči. Pri vsaki privatizaciji pa je zelo pomembno oz. najbolj pomembno, da ne gledamo samo na ceno, pač pa kakšnega vlagatelja in novega lastnika dobimo. Ali dobimo dolgoročno naravnane, odgovornega lastnika? Ali dobimo kratkoročno naravnane, ki išče zgolj hitre zaslužke v kratkem časovnem obdobju?

O dolgoročnih lastnikih in mrhovinarskih skladih, ki za kratkoročni dobiček uničijo vse pred sabo

Ko pogledamo to institucijo, že ime je zgovorno – slaba banka, ugotovimo, da je težko vzpostavi ugled v družbi. Problematične so bile določene poteze zaporednih vodstev DUTB-ja, sledil je zakon ministra Mateja Lahovnika, ki je omejil plače, itd. Ali je DUTB v vsem tem času kaj izboljšal svoj ugled, je to sploh možno?

Niste omenili ene točke. Ugled DUTB-ja se je vedno zelo zmanjšal, ko so bile izvedene revizije računskega sodišča, ki je opozorilo na napake. Te so se v javni percepciji dodatno potencirale. To so zahtevne institucije povsod po svetu, gre za patologijo bančnega sistema. Tako kot v bolnici, v kateri imate patološki oddelek, kjer pristanejo problemi, ki jih ostali oddelki niso znali rešiti. Javnost premalo razume tudi sledeče – veliko so k slabi podobi slabe banke prispevali sami dolžniki skozi svoje kampanje. Vloga slabe banke je, da od dolžnikov izterja denar. Ti postopki so včasih nasilni, izterjava je zahteven in naporen postopek. V teh postopkih je slaba banka velikokrat iztisnila lastnike in pomemben del razloga, zakaj se je

parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastnjenih lastnikov prezadolženih družb. Bil sem priča diskusijam v državnem zboru, ko so poslanci diskutirali, kako slaba banka oškoduje delničarje. Tudi pri poslancih je velika stopnja nerazumevanja, kakšno je razmerje med dolžniškim in lastniškim financiranjem. Ko so podjetja prekomerno zadolžena, vlogo ekonomskega lastnika prevzamejo upniki. Vseeno je, ali se tudi pravno-formalno zapišejo v lastništvo, ali pa samo kot upnik izvajajo vpliv in odločajo.

Problem institucij, kot so slabe banke, pa je tudi ta, da so izredno izpostavljene korupcijskim tveganjem. Parlamentarno komisijo najbolj zanima, ali so lastniki dolžnikov z odkupom terjatev, nazaj dobili svoje prejšnje premoženje. Pri teh poslih velja etično načelo, da se osnovnim dolžnikom ne daje odpustkov. Odpustka se ne da tistemu, ki je kriv za dolg, z diskontom se pa lahko prodaja tretjemu. Slaba banka mora preverjati, da kupci niso povezani z dolžniki.

Pod črto je torej DUTB, kot ste rekli, svojo pozitivno zgodovinsko nalogo že opravil, ko je preprečil množična propadanja velikih slovenskih gospodarskih družb takoj po nastopu krize, zato je najbolj smiselno, da po letu 2021 ugasne.

Da. S tem se strinjam.

Mladi pravijo, da zapuščajo Belo krajino predvsem zaradi pomanjkanja služb

Javna razprava v Črnomlju o boljših življenjskih in delovnih pogojih za mlade

Tanja Mojzer | 26. februar 2020 ob 16:01
Črnomelj - MMC RTV SLO

Aktivna javna tribuna je odprla številna področja, ki jih je v Beli krajini potrebno urediti. Foto: MMC RTV SLO/Tanja Mojzer

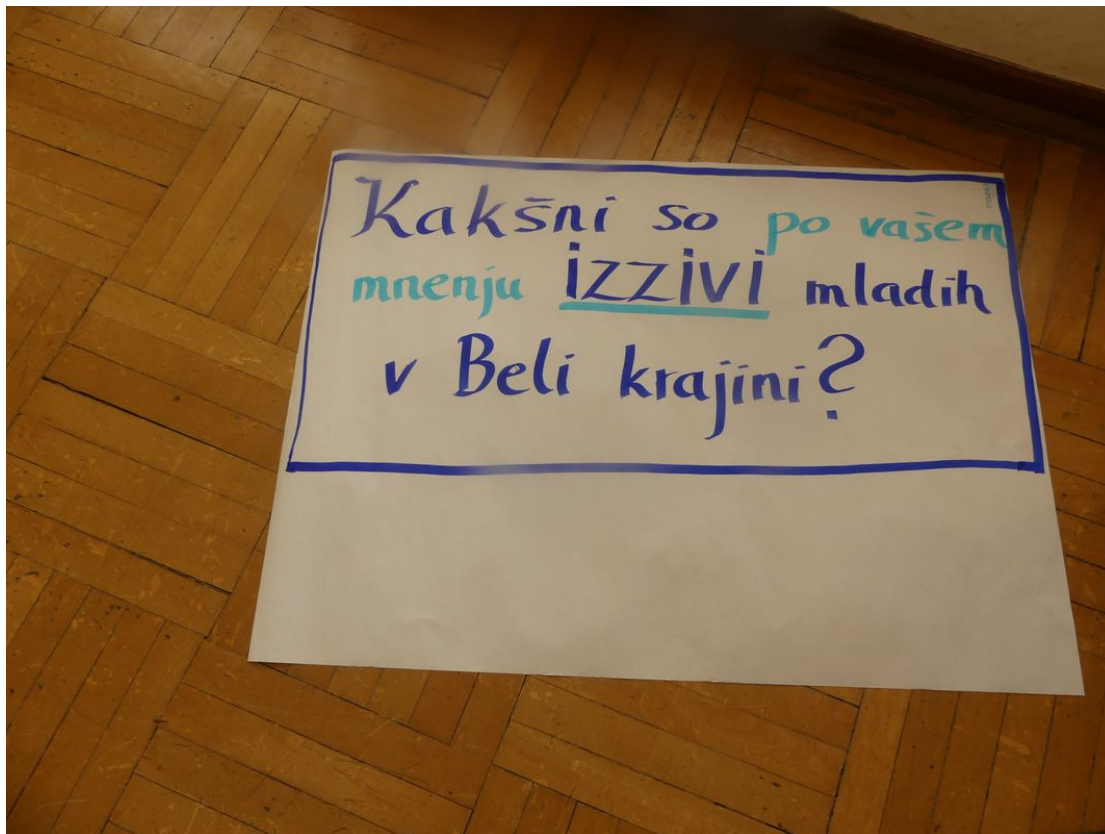
Ker Belo krajino po zaključku fakultete ali že prej zapusti veliko mladih, je regionalno stičišče nevladnih organizacij JV Slovenije pripravilo vrsto okroglih miz o perečih težavah mladih.

Prva agora, kot so jo poimenovali, je bila v črnomeljski knjižnici, udeležilo se je je okrog 40 udeležencev različnih poklicev ter seveda dijaki in študentje, ki študirajo v Ljubljani in drugod. Javna razprava je potekala v slogu vodenega omizja, kjer so udeleženci sprožili pereče problematike, iskali možne rešitve zanje, hkrati pa opomnili na težave, o katerih se v Beli krajini in širše premalo govori.

Kot je uvodoma povedal direktor Mladinskega centra BIT, **Jure Markovič**, imajo dve vrsti vzrokov odhajanja: "Prvi vzrok je, da so nekateri mladi zelo aktivni in jim tukaj okolje ne omogoča izpolnitve vseh njihovih potreb. Po drugi strani pa nekateri mladi niti ne poskušajo tukaj iskati novih možnosti, ampak se takoj usmerijo navzven, npr. v Ljubljano. druge kraje ali kamor koli v tujino."

Maja Žunič Fabjančič, vodja regijskega NVO centra je dodala, da bodo javne trubune v letošnjem in prihodnjem letu. Njihov cilj je izpostaviti pereče teme v tem delu Slovenije.

"Želimo si, da se slišijo tako v lokalnem kot širšem okolju, saj samo komunikacija, povezovanje in iskanje rešitev je tista, ki bo dolgoročno kaj spremenila. Želimo si, da te težave sliši čimveč ljudi in da jih tudi čimveč sodeluje pri aktivnem iskanju rešitev. Predstavniki gospodarstva, župan, občinski svetniki, nevladne organizacije, javne institucije, mladi in vsi ostali naj bi s pomočjo takšnih tribun našli skupna stičišča in naredili dolgoročno strategijo pozitivnih sprememb. Sami mladi ne morejo rešiti določenih težav, same nevladne organizacije tudi ne, tudi sami javni zavodi in občine ne; vsi skupaj pa lahko prispevamo marsikaj."



Javna tribuna na problematiko mladih v Beli krajini je prerasla v žgočo debato, ki ji bodo v prihodnosti sledila nadaljevanja. Foto: MMC RTV SLO/Tanja Mojzer

Mehke vsebine so - infrastrukture ni

V debati je aktivno sodeloval tudi **Andrej Kavšek**, črnomeljski župan, ki je sam opozoril na izredno zgočo težavo v Beli krajini - ceste:

"Infrastrukturno smo dobesedno podhranjeni. Imamo 250 kilometrov občinskih cest, ki so v nemogočem stanju. Kdaj bomo to popravili? Rabili bi okrog 50 milijonov evrov. Velika vas in štiri vasi okrog nimajo kanalizacije, vse se steka v naš centralni vodni vir. Bo pa sedaj realiziran en projekt: nov stanovanjski blok s 47-imi stanovanji, kjer bo 30 stanovanj kupil Stanovanjski sklad Republike Slovenije." Na vprašanje, kako je občina uspešna pri črpanju evropskih sredstev, je opozoril na dejstvo, da je v zadnjem času problem pri evropskih projektih, da so na voljo le še t.i. "mehke vsebine", razni izobraževalni produkti, pohodniške poti in podobno; velike zgodbe, veliki projekti, kot so ceste, kanalizacija, internet, pa ostajajo nerešljivi. "Občina tako velikih vsot denarja nima, razpisov ni, Evropa pa, kot rečeno, v novih perspektivah, financira mehke vsebine, ki so sicer dobrodošle, a če ni ceste, če ni železnice, širokopasovnega interneta, vlakov in ostalega javnega prevoza, če ni kanalizacije, tudi te mehke vsebine ne pripomorejo k resnični kakovosti življenja.

Zadnjič v Bruslju me sploh niso razumeli, ko sem jim razlagal, da imamo vasi, kjer sploh ni vode. Tukaj si bo treba priznati, da nismo infrastrukturno na nivoju," je še dodal.

Bom po študiju dobil službo?

Dijaki in študentje so najprej izpostavili problematiko služb. **Izidor Švajger**, študent magistrskega programa metalurgije in materialov je povedal: "Mislim, da se da vse, a ne samo v sklopu debat in konstantnega govorjenja o tem, ampak je treba to tudi realizirati. Podjetja tukaj so sicer močna, a se včasih mačehovsko obnašajo do nas mladih."

Študent prostorskega načrtovanja na Fakulteti za **gradbeništvo** in geodezijo, **Klemen Beličič** je nadaljeval to misel: "Meni se je vedno znova lepo vračati v Belo krajino, imam pa tudi priložnost za delo v Ljubljani, v Črnomlju ali morda v Novem mestu. Klič me srce, da bi se vrnil, imam to zavest, a iskreno povedano, ni nujno, da bom to izpolnil. Če bodo kje boljše razmere, bom tam seveda ostal. Trenutno jih pa tukaj ne vidim."

Gimnazijec iz Črnomlja **Aleksander Vukovič** je dejal: "To, kar si jaz želim, tukaj ni na voljo - želim pa se podati v navtične vode in mednarodne odnose. Opažam tudi, da so mladi, moji sovrstniki, premalo ozaveščeni o temah navzven. Moral bi biti bolj pester šolski program, na primer izbirni predmeti, ki bi ponujali širši krog znanja. Preveč je vse enolično in zastarelo."



Andrej Kavšek, črnomeljski župan se zaveda pomanjkanja infrastrukture kot je širokopasovni internet, kanalizacija, ceste in javni prevoz. Foto: MMC RTV SLO/Tanja Mojzer

Kaj bi bilo potrebno urediti, da bi se mladi po študiju vrnili v Belo krajino?

Mladi so na prvem mestu izpostavili zagotovljeno službo, stanovanja, pogoje za vzpodbudno delovno okolje, možnost kariernega napredovanja, pestro družabno življenje, urejeno prometno povezavo cest in urnik javnih prevozov, urejene naravne površine, igrala, športne površine, vrtce, šole, zdravstvene domove, večjo komunikacijo med mladimi in starejšimi na ustreznih vodilnih mestih, večjo aktivnost mladih, bolj aktivno vzgojo otrok, da se jih usmerja v samostojnost in ne pasivnost. Ena izmed bolj perečih problematik je tudi širokopasovni internet, ki je trenutno le v Semiču.

Če si Belokranjec si tiho ...

Dolgoletna novinarka iz Bele krajine, ki dobro pozna problematiko, **Verica Marušič**, je izpostavila, da je pomembna rešitev dejansko v preobrazbi osebnosti Belokranjcev, ki bi morali biti osebno bolj aktivni, trmasti in ponosni na svoje rodne korenine: *"Veste, to za sabo potegne marsikaj. Če si tiho, se nihče s tabo ne ukvarja in tako potem ostane vse na nivoju, kot je. Manjka akcije, preveč se govori, pa nič ne naredi. Verjamem, da dolgoročno se da vse, le če pravi ljudje stopijo skupaj. O železnici si niti govoriti ne upam, kdaj bomo prišli na vrsto. Bilo je izvedeno nekaj evropskih projektov, ki so bili odlični, a kaj ko se ne nadaljujejo. Te pohodniške poti, denimo, ki so se izvedle s pomočjo evropskih projektov, so sedaj zarasle, kaj je zelo škoda. Treba je stvari nadaljevati in jih postopoma nadgrajevati."*

Med udeleženci prve javne tribune so bili čnomaljski župan Andrej Kavšek, nekaj občinskih svetnikov in zaposlenih na občinskih upravah vseh treh belokranjskih občin (Metlika, Semič, Črnomelj), predsednik Območne obrtno-podjetniške zbornice Črnomelj Stanislav Malerič, komandir PP Črnomelj Boris Korasa, direktorica KC Semič Irena Plut, direktorica Zavoda Metlika Marjetka Pezdirc, direktorica ZD Črnomelj Eva Čemas, ravnateljica Srednje šole Črnomelj Elizabeta Prus, skavti, študentje in dijaki, predstavniki mladinskih organizacij, kot sta Klub belokranjskih študentov in MC Bit, predstavniki društev itd.

16:04

<https://www.rtvlo.si/lokalne-novice/dolenjska/mla...>

4 / 4

#podamdaigram: Naj mladi Mariborčani razširijo krila



Milan Kuster si je z mariborskimi dijaki ogledal tudi Kennedyjev vesoljski center v Cape Canaveralu.

ANDREJ PETELINŠEK



Aljoša Peršak, Miami (od naših poročevalcev)

26.02.2020, 14.31



Potovanje nadarjenih mariborskih dijakov v Miami, kjer se bodo v okviru projekta #podamdaigram srečali z Goranom Dragićem, so omogočili številni sponzorji. Na Floridi smo se pogovarjali z Milanom Kusterjem, lastnikom in direktorjem podjetja Lunos Slovenija.

Če je slovenski košarkarski as **Goran Dragić** poskrbel, da so nadarjeni mariborski dijaki dobili vstopnice za tekmo Miami Heata, so stroške potovanja in bivanja na Floridi pokrili sponzorji projekta #podamdaigram - Zavarovalnica Sava, Europark, Lunos, Dravske elektrarne Maribor, S. Oliver, Meltal, AJM, Nova KBM in Cona Tezno. Med njimi se je mariborski delegaciji pridružil **Milan Kuster**, lastnik in direktor podjetja Lunos Slovenija, ki se ukvarja s prezračevanjem.

Mariborčan, ki se ga bodo nekateri spomnili tudi po županski kandidaturi leta 2006, z Lunosom v zadnjih letih piše zgodbo o uspehu - če je leta 2014 podjetje imelo okrog pol milijona evrov prometa in 19 tisoč evrov dobička, so v letu 2018 zabeležili 2,6 milijona evrov prihodkov in 318 tisoč evrov dobička. Financial Times jih je lani uvrstil na seznam tisoč najhitreje rastočih podjetij v Evropi. S Kusterjem smo se pogovarjali med avtobusnim izletom v Cape Canaveral, kjer so si dijaki ogledali Kennedyjev vesoljski center.

Zakaj ste podprli projekt mariborske občine in Fundacije Gorana Dragića?

"Ko sem slišal za projekt, se mi je ideja zdela dobra, sploh ker so nagrajeni mladi in nadarjeni otroci. Oni so tisti, ki bodo jutri narekovali ritem mesta Maribor, in je prav, da malo razširijo krila in pogledajo, kako je po svetu. Obisk košarkarske tekme lige NBA je lepo doživetje, pravi spektakel, zato sem se tudi odločil, da se jim osebno pridružim."

Vaša poslovna zgodba z Lunosom se je razvila iz čisto osebne izkušnje, ko ste iskali rešitev, kako bi hčerki omilili težave z dihanjem, astmo in alergijami.

"Tako je, pred desetimi leti sem naletel na prezračevalni sistem Lunos in ga vgradil v našo hišo. Hčeri se je stanje bistveno popravilo, iz naše kopalnice je izginila plesen, kondenza ni bilo več. To me je navdušilo, zato sem odšel v Nemčijo, na sedež podjetja Lunos, in jih prepričal, da smo začeli sodelovati. Postali smo partner za distribucijo prezračevalnih sistemov na slovenskem trgu. Srečni smo, da se lahko ukvarjamo z nečim, kar izboljšuje kakovost bivanja v slovenskih domovih. Podjetje vsako leto raste, ampak v delovanju ne gledamo samo na ustvarjanje dobička, ampak vidimo v tem poslanstvo. Panogo energetske učinkovitosti smo obrnili na glavo, pa ne v Sloveniji, ampak na svetu. Trgu smo uspeli ponuditi rešitve, ki jih prej ni bilo."

"Srečni smo, da se lahko ukvarjamo z nečim, kar izboljšuje kakovost bivanja v slovenskih domovih"

Kakšni so nadaljnji načrti podjetja?

"Ambiciozni. Že lani smo bili med najhitreje rastočimi podjetji v Evropi, dobili smo tudi druge nagrade, ki so potrditev, da dobro delamo in smo na pravi poti. Lani smo ustvarili že pet milijonov evrov prometa in milijon evrov dobička. Načrtujemo rast med 45 in 50 odstotki. V podjetju nas je vsega skupaj 57, od tega je 20 redno zaposlenih in 37 monterjev, ki delajo izključno za Lunos."

Sedež vašega podjetja je v Ljubljani. Kako to?

"Ko sem ustanavljal podjetje, je bila splošna kriza, predvsem v **gradbeništvu**. Ko želiš lansirati nov produkt, greš v tisti del države, ki ima tudi v krizi največjo kupno moč. Podjetje sem zato ustanovil v Ljubljani, smo se pa nato razširili po celi državi. Največje predstavništvo je v Mariboru. Glede na to, da sem Mariborčan, ves sponzorski denar namenim temu mestu. Smo družbeno odgovorno podjetje in podpiramo kulturo, šport, humanitarne projekte ... To se mi zdi zelo pomembno, da lahko vračamo v okolje. Se pa obnašam, kot da je podjetje mariborsko."

Leta 2006 ste kandidirali za mariborskega župana. Kako bi danes ocenili to izkušnjo in ali vas politika še kaj privlači?

"Na tistih volitvah sem dobil izkušnjo, kakšne so zakulisne igre, ko se človek spusti v politiko. Te izkušnje nimam namena ponavljati. V gospodarstvu sem se trudil, da poiščem proizvod ali način poslovanja, da je čim manj odvisen od aktualne politike in lobijev. Moje podjetje dela več kot 90 odstotkov za fizične stranke in prav nič se ne silimo v javne projekte in javna naročila, razen ko se na nas obrnejo občine ali stanovanjski skladi, ker nas potrebujejo. Ni pa to nekaj, na čemer bi gradili svojo prihodnost. Ukvarjamo se z razvojem novih produktov, kar me v celoti zadovoljuje, in o politiki ne razmišljam."

Tako se vam je zamerila?

"Niti ne. Politika je nekaj, kar ti mora osebnostno odgovarjati. Politika je umetnost kompromisov, jaz sem pa zelo načelen človek. Pri meni je belo belo in črno črno. V svojem podjetju takšno filozofijo lahko razvijamo. Trudimo se biti korektni in transparentni. S takšnimi osebnimi karakteristikami se v politiki hitro zapleteš in preprosto nisem tip za to."

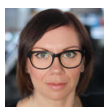
Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše

Čas branja: 5 min

8

26.02.2020 07:27 Dopolnjeno: 26.02.2020 09:32

Spisana je na 13 straneh, kar je ena najkrajših koalicijskih pogodb doslej



PETRA SOVDAT



Foto: Shutterstock

Več iz teme:

[politika >](#)

[Janez Janša >](#)

[Slovenska demokratska... >](#)

[Stranka modernega centra >](#)

[Nova Slovenija >](#)

[DeSUS >](#)

[Svet Evropske unije >](#)[Delo in kadri >](#)

Tiskovna agencija STA je objavila del vsebine bodoče koalicijske pogodbe vlade, ki jo bo predvidoma naslednji dve leti vodil **Janez Janša**. Predlog koalicijske pogodbe smo pridobili tudi na Financah, pogledali smo še dodatne prioritete bodoče vlade. Kot smo poročali, so vstop v vlado včeraj zvečer potrdili v vseh štirih strankah, **SDS**, **SMC**, **NSi** in **Desusu** - besedilo koalicijske pogodbe so stranke že parafirale v ponedeljek zvečer. Več o tem in kdaj bi lahko novi ministri postali operativni v članku **Kako hitro bi lahko dobili novo vlado Janeza Janše?**

Kaj bodo delali v novi vladi?

Vlada ne bo imela polnega mandata, zato je bilo tudi pričakovati, da bodoči koalicijski partnerji ne bodo navajali dolgega seznama "prioritet". Dodajmo, da Slovenija v drugi polovici prihodnjega leta tudi predseduje **Svetu EU** - pričakuje se, da bomo skupaj s sopredsedujočima, Nemčijo in Portugalsko, imeli skupne projekte, ki bodo trajali ves mandat predsedovanja trojke, torej leto in pol. Ne bi bilo presenetljivo, da bi šlo tudi za poskus vsaj minireforme EU, pravijo naši viri.

Preberite tudi

- **Kaj pričakovati od Janše**
- **Vse štiri stranke potrdile sodelovanje: kako hitro bi lahko dobili novo vlado Janeza Janše?**

Kaj pa je zapisano v koalicijskem dokumentu?

- **Finance in davki:** oblikovanje ekipe za pripravo predlogov za dolgoročno nadgradnjo davčnega sistema. Davčna razbremenitev nagrad za uspešnost, spodbujanje nagrajevanja zaposlenih z delniškimi opcijami. Oblikovanje konkurenčne trošarinske politike za naftne derivate.

- **Gospodarstvo:** Administrativna razbremenitev pri dovoljenjih za gradnjo in umeščanju objektov v prostorracionalizacija zahtev pri poročanju gospodarskih subjektov, poenostavitev postopkov javnega naročanja, zvišanje pragu za pavšalno obdavčitev, poenostavitev postopkov za zaposlovanje tujih delavcev, realizacija obstoječe in priprava nove strategije trajnostne rasti turizma.
- **Delo in kadri:** priprava in izvajanje akcijskega načrta za promocijo Slovenije kot kadrovske destinacije za visoko strokovne kadre, za selektivno privabljanje tujih kadrov.
- **Javne plače in javni uslužbenci:** prenova plačnega sistema v javnem sektorju z uvedbo variabilnega dela plače. centralna kadrovska baza vseh zaposlenih v javni upravi z opisom del in nalog, reorganizacija in racionalizacija organov, zavodov, služb za večjo operativnost služb na terenu, lokalni "one stop shop". Znižanje porabe materialnih sredstev (brezpapirno poslovanje) in stroškov zunanjih sodelavcev, prihrank se nameni za nagrajevanje nadpovprečno produktivnih zaposlenih.
- **Energetika in okolje:** energetska samooskrba s ciljem zagotovitve dolgoročne energetske neodvisnosti. Uskladitev dolgoročnega državnega energetskega koncepta, čisti energetske viri, ukrepi za ogljično nevtralnost do 2050, vključno z izrabo jedrske energije in urejevanje področja rabe geotermalne energije. Začetek gradnje hidroelektrarne (HE) Mokrice na spodnji **Savi** ter pospešitev umeščanja HE v prostor na srednji Savi. Varovanje vodnih virov, sanacija degradiranih območij s poudarkom na najbolj prizadetih (mežiška dolina, celjska kotlina in drugi).
- **Stanovanjska problematika:** stanovanjska shema za mlade družine in gradnja najemniških stanovanj. Ustanovitev Slovenskega demografsko-pokojninskega sklada s sedežem v Mariboru, prav tako bi imel sedež v Mariboru vladni urad za demografijo.
- **Pokojnine:** v pridobljene pravice upravičencev do pokojnine ne bodo posegali. Dvig odmernega odstotka na 63,5 odstotka v štirih letih. Minimalno pokojnino za polno pokojninsko dobo postopno približati pragu revščine - dinamika bo pogojena z gospodarsko rastjo in proračunskimi zmožnostmi. Ohranitev razmerij med višinami pokojnin, povrnitev pravice za seniorske olajšave za upokojence s

polno pokojninsko dobo (za starejše od 70 let, do 1.500 evrov). Ureditev vdovskih in kmečkih pokojnin.

- **Dolgotrajna oskrba:** dokončanje domov za starostnike na Vrtojbi in v Osilnici ter najmanj pet dodatnih domov. Sredstva se zagotovijo s prerazporejanjem proračunskih virov.
- **Socialni transferji:** reforma politike ter ponovna uvedba brezplačnega vrtca za drugega in vse naslednje otroke, ki so istočasno vključeni v vrtec. Uvedba univerzalnega otroškega dodatka. Vključitev delovno sposobnih prejemnikov socialnih pomoči v sistem javnih del. Izvzem študentskega dela in kadrovskih štipendij iz osnove za upravičenost do uveljavljanja pravic iz javnih sredstev. Dosleden nadzor prijave fiktivnih prijav stalnega prebivališča zaradi zlorabe socialnih transferjev. Prenova sistema državnih štipendij.
- **Promet in infrastruktura:** uveljavitev e-vinjete in proučitev možnosti prenosa **2TDK** in gradnje drugega tira na **Slovenske železnice**, nadaljevanje in širitev avtocestnega omrežja (tretja razvojna os, povečanje pretočnosti avtocest), oblikovanje prijaznejšega in cenovno privlačnejšega sistema javnega potniškega prometa.
- **Gradbeništvo in prostor:** prenova gradbene in prostorske zakonodaje za zmanjšanje administrativnih ovir, odprava nepreglednega in zapletenega sistema vrste objektov za gradnjo, izboljšanje pravnega varstva investorjev, preveritev veljavnih, a neuresničenih državnih prostorskih načrtov, poenostavitev umeščanja večjih infrastrukturnih in energetskih projektov v prostor.
- **Zdravstvo:** zagotovitev dodatnih sredstev iz javnih in drugih virov za dolgoročno finančno vzdržno in stabilno financiranje zdravstvenega sistema in dolgotrajne oskrbe ter učinkovite ukrepe za skrajševanje čakalnih vrst z vključevanjem vseh kadrovskih virov. Zakon o dolgotrajni oskrbi ter prenova zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju s spremembo delovanja in upravljanja **Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije** in s preoblikovanjem dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja. Koriščenje 3 dni bolniške odsotnosti brez obiska zdravnika v skupnem obsegu 9 dni v letu ter ukrepi za povečanje precepljenosti prebivalstva. Ustanovitev agencije za kakovost zdravstvenih storitev.

- **Kohezija:** pospešeno in bolj učinkovito črpanje EU sredstev, priprava in sprejem operativnega programa za koriščenje sredstev EU za naslednjo finančno perspektivo.
- **Sodstvo:** vzpostavitev instančnega sistema, po katerem višja sodišča ne bodo več vračala zadev na prvo stopnjo, temveč odločila o zadevi, uveljavitev javnega odločanja v sodnih senatih z možnostjo pisanja ločenih mnenj, vzpostavitev instančnega sistema in spremembe zakonov o sodnem svetu in državnem tožilstvu. Prenova insolvenčne in kazensko-procesne zakonodaje, postopkov za prednostno obravnavo zadev. Prenos ocenjevanja dela sodnikov s Sodnega sveta na predsednike sodišč, prenova zakona o Sodnem svetu, zakona o tožilstvu (predvsem o delu pri zavrženju kazenskih ovadb), ustanovitev specializiranih sodišč za pregon najtežjih oblik gospodarske kriminalitete in oškodovanje javnih sredstev.
- **Varnost:** postopno uvajanje naborniškega sistema in šestmesečnega vojaškega roka, konsolidacija profesionalnega sestava vojske, ureditev razmer v policiji, preučitev ponovne vzpostavitve srednje policijske šole, dosledno spoštovanje azilnega postopka, učinkovito varovanje mej, razvijanje zmogljivosti kibernetске obrambe, krepitev ukrepov za zaščito kritične infrastrukture.
- **Šolstvo:** pričakovana uresničitev odločbe ustavnega sodišča glede enakopravnega financiranja osnovnih šol in dograditev sistema financiranja znanstveno-raziskovalne dejavnosti. Uvajanje dualnega sistema v srednjem strokovnem in višjem šolstvu ter krepitev vajeniškega sistema. Uvajanje osnovnih podjetniških vsebin in podjetniške etike, vključno z osnovami finančne pismenosti in praktičnim spoznavanjem dela podjetnikov v lokalnih skupnostih.
- **Lokalna samouprava:** dvig povprečnine občinam - v proračunskem letu 2020 bi se dvignile na 623,96 evra, v letu 2021 pa na 628,20 evra (aktualni zakon o izvrševanju proračuna je povprečnino za leto 2020 določil v višini 589,11 evra na prebivalca, za leto 2021 pa v višini 588,30 evra). Decentralizacija in skladen regionalni razvoj, sistemska podpora projektom, ki mlajšim omogočajo začetek in razvoj projektov v domači regiji. Večja avtonomija občin.
- **Zunanja politika:** podpora državam Zahodnega Balkana pri nadaljnji integraciji v evroatlantske povezave, krepitev položaja v mednarodnih povezavah,

širitev diplomatske mreže glede na potrebe gospodarstva in zagotovitev sredstev za krepitev slovenskih strokovnjakov z različnih področij, ki živijo v tujini, krepitev dialoga s sosednjimi državami.

- **Kmetijstvo:** svežnej zakonov o zemljiški politiki in celovita prenova delovanja Sklada kmetijskih zemljišč, novela zakona o zadružništvu ter ureditev predelave in rabe konoplje v medicinske in industrijske namene.
- **Kultura in šport:** resolucija o nacionalnem programu za kulturo do leta 2027, priprava podlag za prepotrebna vlaganja v kulturno infrastrukturo, novi nacionalni program športa, spodbujanje vlaganj zasebnega sektorja v šport s pomočjo davčnih olajšav, ovečanje sredstev za vlaganja v športno infrastrukturo.

Zaveze in kadrovski razrez po ministrstvih

Koalijska pogodba "temelji na načelih enakopravnosti in partnerstva ter prevzemanja odgovornosti za upravljanje z državo v skladu z voljo volivcev, ustavnimi vrednotami ter pravicami in odgovornostmi, določenimi v koalijski pogodbi". Zavezujejo se, da bo koalicija "v ospredje postavljala vse tisto, kar nas v Sloveniji združuje in povezuje, ter zagovarjala sodelovanje na podlagi pripravljenosti delati za skupno dobro".

Kdo, konkretno, bodo ministri, se bodo med strankami še usklajevali. Da bodo zagotovo ministri so sicer potrdili **Matej Tonin** (obramba), **Aleksandra Pivec** (kmetijstvo), **Tomaž Gantar** (zdravje), za **Zdravka Počivalška** se pričakuje, da bo ostal gospodarski minister. Iz predloga koalijske pogodbe pa je razvidna natančnejša razdelitev ministrstev po strankah.

SDS bi vodila ministrstva za notranje in zunanje zadeve, finance, kulturo, kamor sodijo tudi mediji, okolje, urad za zamejce in za kohezijo.

SMC dobi izobraževanje, gospodarstvo, javno upravo in pravosodje,

NSi delo, infrastrukturo in obrambo.

DeSUS pa dobi zdravje, kmetijstvo ter vodenje urada za demografijo.

(S KOMENTARJEM) Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše

Čas branja: 6 min

61

26.02.2020 07:27 Dopolnjeno: 26.02.2020 14:53

Ni odprave RTV-prispevka, projekt Drugi tir bi šel morda na Slovenske železnice, olajšana je **gradbena zakonodaja**, drugi otrok v vrtcu in vsi naslednji spet zastonj



PETRA SOVDAT



Foto: Shutterstock

Več iz teme:

[politika >](#)[Slovenska demokratska... >](#)[Stranka modernega centra >](#)[Nova Slovenija >](#)[DeSUS >](#)[Borut Pahor >](#)[Janez Janša >](#)[Slovenska... >](#)

SDS je objavil poudarke iz predloga nove koalicijske pogodbe "**Za blaginjo Slovenije**". Gre sicer za eno najkrajših koalicijskih pogodb do zdaj. Kot smo poročali, so vstop v vlado v torek zvečer potrdili v vseh štirih strankah, **SDS**, **SMC**, **NSi** in **Desusu**. Predsednik države **Borut Pahor** je **Janezu Janši** že podelil mandat za sestavo vlade, poslanci pa bodo o Janši predvidoma glasovali v torek. Več o tem, kdaj bi lahko novi ministri postali operativni, pa je v članku **Kako hitro bi lahko dobili novo vlado Janeza Janše?**

Janša je že napovedal rebalans proračuna, ni pa povedal, koliko ga bo njegova koalicija spreminjala. »Rebalans bi bil potreben v vsakem primeru,« je dodal. Kot pravi, pristojnosti med ministrstvi ne bodo prenašali, saj »v polovičnem mandatu ni čas za spremembo zakona o vladi, stvari bodo za zdaj ostale takšne, kot so.« Špekuliralo se je, namreč, da bi energetika prešla pod ministrstvo za okolje in prostor, ki po razrezu pripada SDS, zdaj sodi pod ministrstvo za infrastrukturo, ki ga bo dobila NSi. Tudi zamenjava direktorja **Sove**, je odgovoril, zdaj ni prioriteta.

»Imena še niso zacementirana,« Janša odgovarja na vprašanje, ali so zdaj že znani ministri nove vlade. Prav tako ni želel povedati, koliko glasov, konkretno, bo imela njegova vlada v državnem zboru. Pravi le, da bo imel večinsko vlado. »Štejejo pa glasovi, ki bodo oddani na tajnem glasovanju.«

Komentar Financ: nič nepričakovanega, veliko bombonov

Vlada ne bo imela polnega mandata, zato je bilo tudi pričakovati, da koalicijski partnerji ne bodo navajali dolgega seznama »prioritet«. Dodajmo, da Slovenija v drugi polovici prihodnjega leta tudi predseduje **svetu EU**, pričakuje se, da bomo skupaj s soprodsedujočima, Nemčijo in Portugalsko, imeli skupne projekte, ki bodo

trajali ves mandat predsedovanja trojke, torej leto in pol. Ne bi bilo presenetljivo, da bi šlo tudi za poskus vsaj minireforme EU, pravijo naši viri.

Predlog koalicijske pogodbe vsebuje predvsem predloge, ki bodo povečali proračunske odhodke, iz besedila pa ni razbrati, kje bodo prihranki oziroma kje bodo našli nove proračunske vire. Velik poudarek je tudi na infrastrukturnih projektih – vse kaže na to, da bi si omenjena politična sestava rada tlakovala pot v polni vladni mandat, redne volitve bodo poleti 2022.

Predlog koalicijske pogodbe je tudi povsem pričakovan glede na to, katere volivce in kako nagovarjajo koalicijski partnerji oziroma v kakšnih interesnih sferah delujejo. Obljubljenih pa je tudi nekaj poenostavitev, ki bi lahko, če bodo pametne, koristile tako gospodarstvu kot prebivalstvu in državno naredile bolj vitko.

Kaj bodo delali v novi vladi?

Preberite tudi

- **Kaj pričakovati od Janše**
- **Vse štiri stranke potrdile sodelovanje: kako hitro bi lahko dobili novo vlado Janeza Janše?**

- **Finance in davki:** oblikovanje ekipe za pripravo predlogov za dolgoročno nadgradnjo davčnega sistema, davčna razbremenitev nagrad za uspešnost, spodbujanje nagrajevanja zaposlenih z delniškimi opcijami, oblikovanje konkurenčne trošarinske politike za naftne derivate.
- **Gospodarstvo:** administrativna razbremenitev pri dovoljenjih za gradnjo in umeščanju objektov v prostor, racionalizacija zahtev pri poročanju gospodarskih subjektov, poenostavitev postopkov javnega naročanja, zvišanje praga za pavšalno obdavčitev, poenostavitev postopkov za zaposlovanje tujih delavcev, uresničitev obstoječe in priprava nove strategije trajnostne rasti turizma.
- **Delo in kadri:** priprava in izvajanje akcijskega načrta za promocijo Slovenije kot kadrovske destinacije za visoko strokovne kadre, za selektivno privabljanje

tujih kadrov. Koriščenje treh dni bolniške odsotnosti brez obiska zdravnika v skupnem obsegu devet dni v letu in preučitev možnosti skrajšanja bolniške odsotnosti v breme delodajalca.

- **Javne plače in javni uslužbenci:** prenova plačnega sistema v javnem sektorju z uvedbo variabilnega dela plače, centralna kadrovska baza vseh zaposlenih v javni upravi z opisom del in nalog, reorganizacija in racionalizacija organov, zavodov, služb za večjo operativnost služb na terenu, lokalni »one stop shop«, zmanjšanje porabe materialnih sredstev (brezpapirno poslovanje) in stroškov zunanjih sodelavcev, prihrank se nameni za nagrajevanje nadpovprečno produktivnih zaposlenih.
- **Energetika in okolje:** energetska samooskrba s ciljem zagotovitve dolgoročne energetske neodvisnosti, usklajevanje dolgoročnega državnega energetskega koncepta, čisti energetske viri, ukrepi za ogljično nevtralnost do leta 2050, vključno z izrabo jedrske energije in urejevanje področja rabe geotermalne energije, začetek gradnje hidroelektrarne (HE) Mokrice na spodnji Savi ter pospešitev umeščanja HE v prostor na srednji Savi, varovanje vodnih virov, sanacija degradiranih območij s poudarkom na najbolj prizadetih (mežiška dolina, celjska kotlina in drugi).
- **Stanovanjska problematika:** stanovanjska shema za mlade družine in gradnja najemniških stanovanj, ustanovitev Slovenskega demografsko-pokojninskega sklada s sedežem v Mariboru, prav tako bi imel sedež v Mariboru vladni urad za demografijo.
- **Pokojnine:** v pridobljene pravice upravičencev do pokojnine ne bodo posegali, dodatno izredno usklajevanje pokojnin v višini 1,5 odstotka na leto za upokojence, ki so se upokojili do leta 2015, če gospodarska rast v letu 2020 preseže 2,8 odstotka oziroma 2,5 odstotka v prihodnjem letu. Dvig odmernega odstotka na 63,5 odstotka v štirih letih, minimalno pokojnino za polno pokojninsko dobo postopno približati pragu revščine – dinamika bo pogojena z gospodarsko rastjo in proračunskimi zmožnostmi, ohranitev razmerij med višinami pokojnin, povrnitev pravice za seniorske olajšave za upokojence s polno pokojninsko dobo (za starejše od 70 let, do 1.500 evrov), ureditev vdovskih in kmečkih pokojnin.

- **Dolgotrajna oskrba:** dokončanje domov za starostnike v Vrtojbi in Osilnici ter najmanj pet dodatnih domov, sredstva se zagotovijo s prerazporejanjem proračunskih virov.
- **Socialni transferji:** reforma politike ter vnovična uvedba brezplačnega vrtca za drugega in vse naslednje otroke, ki so hkrati vključeni v vrtec, uvedba univerzalnega otroškega dodatka, vključitev delovno sposobnih prejemnikov socialnih pomoči v sistem javnih del, izvzem študentskega dela in kadrovskih štipendij iz osnove za upravičenost do uveljavljanja pravic iz javnih sredstev, dosleden nadzor prijave fiktivnih prijav stalnega prebivališča zaradi zlorabe socialnih transferjev, prenova sistema državnih štipendij.
- **Promet in infrastruktura:** uveljavitev e-vinjete in proučitev možnosti prenosa **2TDK** in gradnje drugega tira na **Slovenske železnice**, nadaljevanje in širitev avtocestnega omrežja (tretja razvojna os, povečanje pretočnosti avtocest), oblikovanje prijaznejšega in cenovno privlačnejšega sistema javnega potniškega prometa.
- **Gradbeništvo in prostor:** prenova gradbene in prostorske zakonodaje za zmanjšanje administrativnih ovir, odprava nepreglednega in zapletenega sistema vrste objektov za gradnjo, izboljšanje pravnega varstva investorjev, preveritev veljavnih, a neuresničenih državnih prostorskih načrtov, poenostavitev umeščanja večjih infrastrukturnih in energetskih projektov v prostor.
- **Zdravstvo:** zagotovitev dodatnih sredstev iz javnih in drugih virov za dolgoročno finančno vzdržno in stabilno financiranje zdravstvenega sistema in dolgotrajne oskrbe ter učinkovite ukrepe za skrajševanje čakalnih vrst z vključevanjem vseh kadrovskih virov, zakon o dolgotrajni oskrbi ter prenova zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju s spremembo delovanja in upravljanja **Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije** in s preoblikovanjem dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja ter ukrepi za povečanje precepljenosti prebivalstva, ustanovitev agencije za kakovost zdravstvenih storitev.
- **Kohezija:** pospešeno in bolj učinkovito črpanje EU-sredstev, priprava in sprejem operativnega programa za koriščenje sredstev EU za naslednjo finančno perspektivo.

- **Sodstvo:** vzpostavitev instančnega sistema, po katerem višja sodišča ne bodo več vračala zadev na prvo stopnjo, temveč odločila o zadevi, uveljavitev javnega odločanja v sodnih senatih z možnostjo pisanja ločenih mnenj in spremembe zakonov o sodnem svetu in državnem tožilstvu, prenova insolvenčne in kazenskoprocesne zakonodaje, postopkov za prednostno obravnavo zadev, prenos ocenjevanja dela sodnikov s sodnega sveta na predsednike sodišč, prenova zakona o sodnem svetu, zakona o tožilstvu (predvsem o delu pri zavrženju kazenskih ovadb), ustanovitev specializiranih sodišč za pregon najtežjih oblik gospodarske kriminalitete in oškodovanje javnih sredstev.
- **Varnost:** postopno uvajanje naborniškega sistema in šestmesečnega vojaškega roka, konsolidacija profesionalnega sestava vojske, ureditev razmer v policiji, proučitev vnovične vzpostavitve srednje policijske šole, dosledno spoštovanje azilnega postopka, učinkovito varovanje mej, razvijanje zmogljivosti kibernetске obrambe, krepitev ukrepov za zaščito kritične infrastrukture.
- **Šolstvo:** pričakovana uresničitev odločbe ustavnega sodišča glede enakopravnega financiranja osnovnih šol in dograditev sistema financiranja znanstvenoraziskovalne dejavnosti, uvajanje dualnega sistema v srednjem strokovnem in višjem šolstvu ter krepitev vajeniškega sistema, uvajanje osnovnih podjetniških vsebin in podjetniške etike, vključno z osnovami finančne pismenosti in praktičnim spoznavanjem dela podjetnikov v lokalnih skupnostih.
- **Lokalna samouprava:** dvig povprečnine občinam – v proračunskem letu 2020 bi se dvignile na 623,96 evra, v letu 2021 pa na 628,20 evra (aktualni zakon o izvrševanju proračuna je povprečnino za leto 2020 določil v višini 589,11 evra na prebivalca, za leto 2021 pa v višini 588,30 evra), decentralizacija in skladen regionalni razvoj, sistemska podpora projektom, ki mlajšim omogočajo začetek in razvoj projektov v domači regiji, večja avtonomija občin.
- **Zunanja politika:** podpora državam zahodnega Balkana pri nadaljnji integraciji v evroatlantske povezave, krepitev položaja v mednarodnih povezavah, širitev diplomatske mreže glede na potrebe gospodarstva in zagotovitev sredstev za krepitev slovenskih strokovnjakov z različnih področij, ki živijo v tujini, krepitev dialoga s sosednjimi državami.
- **Kmetijstvo:** sveženj zakonov o zemljiški politiki in celovita prenova delovanja Sklada kmetijskih zemljišč, novela zakona o zadružništvu ter ureditev predelave

in rabe konoplje v medicinske in industrijske namene.

- **Kultura in šport:** resolucija o nacionalnem programu za kulturo do leta 2027, priprava podlag za prepotrebna vlaganja v kulturno infrastrukturo, novi nacionalni program športa, spodbujanje vlaganj zasebnega sektorja v šport s pomočjo davčnih olajšav, povečanje sredstev za vlaganja v športno infrastrukturo.

Zaveze in kadrovske razreze po ministrstvih

Koalicijska pogodba »temelji na načelih enakopravnosti in partnerstva ter prevzemanja odgovornosti za upravljanje z državo v skladu z voljo volivcev, ustavnimi vrednotami ter pravicami in odgovornostmi, določenimi v koalicijski pogodbi«. Zavezujejo se, da bo koalicija »v ospredje postavljala vse tisto, kar nas v Sloveniji združuje in povezuje, ter zagovarjala sodelovanje na podlagi pripravljenosti delati za skupno dobro«.

Kdo, konkretno, bodo ministri, se bodo med strankami še usklajevali. Da bodo zagotovo ministri, so sicer potrdili **Matej Tonin** (obramba), **Aleksandra Pivec** (kmetijstvo), **Tomaž Gantar** (zdravje), za **Zdravka Počivalška** se pričakuje, da bo ostal gospodarski minister. Iz predloga koalicijske pogodbe pa je razvidna natančnejša razdelitev ministrstev po strankah.

SDS bi vodila ministrstva za notranje in zunanje zadeve, finance, kulturo, kamor sodijo tudi mediji, okolje, urad za zamejce in za kohezijo.

SMC dobi izobraževanje, gospodarstvo, javno upravo in pravosodje,

NSi delo, infrastrukturo in obrambo.

DeSUS pa dobi zdravje, kmetijstvo ter vodenje urada za demografijo.



Kako so včasih gradili šišenska blokovska naselja

Poselitev V osemdesetih letih minulega stoletja so po blokhih naknadno napeljali centralno ogrevanje

LJUBLJANA – Pred sedemdesetimi leti so bili zgrajeni prvi stanovanjski bloki med Celovško cesto in gorenjsko progo v Šiški. Blokovsko naselje so postopoma gradili takratni Mestni ljudski odbor (MLO), (Titovi zavodi) Litostroj in Jugoslovanska ljudska armada (JLA). Stanovanja v teh blokhih so bila za tiste čase, čeprav majhna, nadstandardna.

ALEŠ STERGAR

Po popisu stanovanj iz leta 1949 je imelo le 55 odstotkov stanovanj v Ljubljani vodovodno instalacijo, samo nekaj več oziroma 57 odstotkov stanovanj je imelo urejeno kanalizacijo, elektrika je bila v 97 odstotkih stanovanj, kopalnico pa je imelo le 23 odstotkov stanovanj. Šišenski bloki so imeli vse to, tri do štiri desetletja kasneje pa so bili opremljeni tudi z daljinskim centralnim ogrevanjem. Gradnja šišenskih blokov je bila takrat nedvomno največja stanovanjska akcija mesta Ljubljana, ni pa bila prva. Pred tem so v Savski koloniji zgradili deset objektov s skupaj 106 stanovanji, kasneje so začele nastajati po mestu prave stanovanjske soseske.

V Šiški je Mestni ljudski odbor (MLO) med letoma 1947 in 1951 postopoma zgradil 18 blokov s po 30, 32 in 40 stanovanji, skupaj 548 stanovanj. Nekaj blokov je bilo »oficirskih«, zunanji izgled je na prvi pogled precej podoben, razlike v notranjih tlorisih dvo- in trosobnih stanovanj pa so kar precejšnje. Posebej, ker so bila stanovanja zasnovana tako, da se jih je dalo brez ogrožanja statike povsem spre-

niti in je, na primer, iz dvosobnega stanovanja z veliko bivalno kuhinjo in kvadratno predsobo z ložo nastalo triinpolosobno stanovanje. Izkušeno oko tudi na zunaj opazi razlike. Visoka pritličja trinadstropnih stavb so različno visoka, nekateri vhodi v blok so neposredno z dovozne poti, drugi so dvignjeni za nekaj stopnic. Nekateri bloki imajo lože, drugi balkone.

Litostrojsko naselje

Med podjetji je bil Litostroj do sredine petdesetih let minulega stoletja edini, ki je za svoje zaposlene gradil stanovanja. Tako je zgradil do leta 1954 petnajst blokov s 357 stanovanji in 129 samskimi sobami. Litostrojski bloki so novejši, arhitektura je nekoliko drugačna, v nekaterih izstopajo veliki balkoni.

Ob izgradnji je bil izgled teh prvih povojnih šišenskih blokov precej enoten, danes pa so na pogled bolj pisani, prav ekscesnih barvnih otenkov pa vendarle ni opaziti. Marsikje so se lastniki nekdanjih družbenih stanovanj odločili tudi za energetske sanacije, čeprav ta v opečnatih blokhih z razmeroma debelimi zidovi niti nima pravega smisla. Ker ti bloki niso spomeniško zaščiteni, je izbira opleska precej svobodna.

Barva fasade

V ljubljanski občini je obnova fasad dopustna v originalni barvi. »Pred izborom barve po prenovi je torej treba na podlagi dejanske originalne barve ustrezno določiti novo, kar je razmeroma preprosta operacija, ki se izvede s sondira-

njem na terenu. Na objektih, ki so varovani kot kulturna dediščina, pa je treba pred odločitvijo o barvi obnovljene fasade pridobiti ustrezno mnenje pristojne službe, podobno v območjih naselbinske dediščine. V takšnih primerih je lahko zamenjava barve fasade z neustrezno sankcionirana,« pojasnjujejo v MOL.

Barva fasade ni predmet postopka dovoljevanja gradbenega posega, lahko pa jo projektant predvidi v projektni dokumentaciji in se kot takšna tudi vpiše v izrek gradbenega dovoljenja. Mnenje občinskega oddelka za urejanje prostora o dopustnosti ali nedopustnosti izbrane barvne sheme po prenovi je nepotrebno, saj odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL v 14. členu neposredno usmerja k rešitvi.

- Med letoma 1947 in 1951 je mesto v Šiški zgradilo 18 blokov.

- Leta 1949 je imelo le 55 odstotkov stanovanj v Ljubljani vodovod.

- Barva fasade ni predmet postopka dovoljevanja gradbenega posega.

548

stanovanj v osemnajstih šišenskih blokhih predstavlja prvo veliko povojno blokovsko stanovanjsko gradnjo.



Bloki na vzporednih Runkovi, Zofke Kvedrove, Majde Vrhovnikove in na Česnikovi so postavljeni v ravni vrsti, od Celovške proti gorenjski železnici. FOTO UROŠ HOČEVAR



MERILA IN PREDPISI

Zloraba izraza trajnostna gradnja

Termin trajnostna gradnja oziroma trajnostna stavba sodi med trenutno precej zlorabljene pojme, s katerimi pri nas opredeljujemo nadstandardno kakovost stavb.

Da bi sistem vrednotenja trajnostnih lastnosti stavbe poenotili in približali uporabnikom, je evropska komisija leta 2017 objavila beta verzijo sistema Level(s) s kazalniki trajnostne gradnje za poslovne in stanovanjske stavbe.

Tri ravni ocenjevanja

Ima tri ravni ocenjevanja (splošno, primerjalno in optimizacijsko) ter temelji na obstoječih orodjih in standardih. Sistem pokriva področja energije, materialov, vodo, zdravje in udobje, podnebne spremembe, vseživljenjske stroške ter vrednost stavbe. Namenjen je lastnikom nepremičnin in investitorjem, projektantom (arhitektom, inženirjem), gradbenim podjetjem (vodjem gradbišč, podizvajalcem), nepremičniskim posrednikom in ocenjevalcem vrednosti nepremičnin, upraviteljem stavb in vzdrževalcem, uporabnikom stavb. Gre za javno dostopno metodo, ki investitorja in projektno skupino sistematično vodi k obvladovanju tistih vidikov gradnje stavb, ki so za človeka, okolje in gospodarnost naložbe ključni. Seveda gre za visoko strokovno zasnovane kriterije, ki terjajo specializirano znanje za njihovo uporabo in predhodno prilagoditev meril nacionalnemu okolju.

Merila za trajnostno gradnjo pri nas se razvijajo

Da bi tudi v Sloveniji lahko izmerili, kako trajnostna je določena stavba, se pripravljajo evropsko usklajena merila za trajnostno gradnjo, prilagojena slovenskim razmeram.

Merila izhajajo iz slovenskih predpisov in gradbene prakse, dopolnjujejo jih pomembni okoljski, ekonomski in družbeni vidiki gradnje stavb ter v nacionalnem okolju prepoznane primerjalne vrednosti. Z merili zasledujemo na primer ogljični odtis stavbe, neobnovljivo energijo, porabljeno tako za delovanje stavbe kot za proizvodnjo uporabljenih materialov, zasledujemo kakovostno toplotno ugodje ter kakovost notranjega zraka z obvladova-

njem virov onesnaževal in radona z zagotavljanjem prezračevanja. Preverjamo, kako reciklabilne so stavba in njene komponente, ter analiziramo, kako se bo stavba odzivala na podnebne spremembe, ki ji pričakujemo leta 2030 in 2050. Presojamo stavbo v celotnem življenjskem ciklu, v vseh fazah **graditve**, od idejne zasnove do realizacije. Sicer znak kakovosti v graditeljstvu (ZKG) v slovenskem prostoru obstaja že dobri dve desetletji. Gre za nacionalni, prostovoljni certifikacijski znak, ki naslavlja višjo kakovost proizvodov, storitev, naprav in sistemov. Merila za trajnostno gradnjo stavb v Sloveniji pa v sodelovanju pripravljata Gradbeni inštitut ZRMK in Zavod za **gradbeništvo** Slovenije. Naloga priprave slovenskih meril za trajnostno gradnjo poteka pod okriljem širšega večletnega projekta Life IP Care4Climate (2019–2026), ministrstva za okolje in prostor ter se sofinancira iz evropskega programa LIFE ter iz sredstev sklada za podnebne spremembe. **✕ msž**

Da bi tudi v Sloveniji lahko izmerili, kako trajnostna je določena stavba, se pripravljajo evropsko usklajena merila za trajnostno gradnjo, prilagojena slovenskim razmeram.



Za določitev, kako trajnostna je določena stavba, se pripravljajo evropsko usklajena merila za trajnostno gradnjo, prilagojena slovenskim razmeram.

✎ Tomaž Skale DOKUMENTACIJA
DNEVNIKA



Kaj prinašajo nove posplošene vrednosti nepremičnin v kmetijstvu, kmetijskem sektorju in na podeželju

Kmet naj ne bo dvakrat obdavčen za isto površino

Kristijan Hrastar

Lani v jeseni so lastniki nepremičnin lahko podali pripombe glede osnutkov modelov vrednotenja, ki jih je pripravila Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije (KGZS) je na osnutke modelov vrednotenja podala predloge za popravke in izboljšave, s katerimi se GURS delno strinja. Kaj to prinaša za kmete, so se spraševali na okrogli mizi v Pesnici pri Mariboru. Zbrane je pozdravil direktor KGZ Maribor, dr. Stane Klemenčič.

Na okrogli mizi so izpostavili neustreznost vpliva lokacije, velikosti, bonitete, odprtosti in rastiščnega koeficienta na vrednost nepremičnin in predlagali določitev več vrednostnih con. GURS se s predlogom strinja in pojasnjuje, da bo na vrednost nepremičnin pomembno prispevalo povečano število vrednostnih con in kakovostnejša določitev vrednostnih ravni. Število vrednostnih con za model za kmetijska zemljišča (KME) bo GURS povečal za dvakrat (oktobra 2019 je bilo določenih dobrih 80 vrednostnih con, pri čemer so nekatere vrednostne cone ogromne: ena vrednostna cona za Belo krajino, celotno Zasavje, Brkinje in celotno Notranjsko, kjer so najbolj očitne pomanjkljivosti). Število vrednostnih con za model za gozdna zemljišča (GOZ) bo GURS povečal za trikrat (oktobra 2019 je bilo določenih 30 vrednostnih con, večina vrednostnih con za gozd je bila ogromnih: v eni coni celotno Prekmurje, celotna Koroška, celotna Bela krajina, celotna Notranjska).

Po izboljšavi coniranja (nove vrednostne cone in vrednostne ravni) bo GURS izvedel novo umerjanje vseh parametrov modelov, ki naj bi nekoliko spremenile vplive velikosti parcele, bonitete, odprtosti in rastiščnega koeficienta na vrednost kmetijske ali gozdne nepremičnine.

NAMENSKA ALI DEJANSKA RABA, METODE VREDNOTENJA

Predlagano je bilo, da se kmetijska in gozdna zemljišča, če tudi so po namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča, vrednoti z modelom za kmetijska ali gozdna zemljišča, dokler se na njih opravlja kmetijska ali gozdarska dejavnost. Lastnikom se ne sme nalagati nesorazmerno visokih vrednosti nepremičnin in posledično visokih davkov, ki so odvisni od tega, kakšni so načrti prihodnjih investicij v prostorskih načrtih posameznih občin. GURS pojasnjuje, da bodo nepremičnine, kljub temu da se na njih kmetuje ali opravlja gozdarsko dejavnost, vrednotili glede na najgospodarnejšo rabo, kar pri nepozidanih stavbnih zemljiščih predstavlja namenska raba nepremičnine.

PODATKI O NEPREMIČNINAH

Z GURS ni bilo najdene skupne rešitve glede podatkov, ki se uporabljajo za vrednotenje. Zbornica je podala priporočilo, da se vrednotenje nepremičnin izvede šele, ko bodo zbrani in urejeni vsi podatki o javni prometni infrastrukturi (predvsem o občinskih in državnih cestah, ki so neodmerjene vzpostavljene na zasebnih nepremičninah). GURS pojasnjuje, da lahko za vrednotenje uporabljajo le podatke iz uradnih evidenc. Navedeno pomeni, da dokler občine in država ne

bodo popisale vseh javnih cest na zasebnih zemljiščih, bo lastniku zemljišča z javno prometno infrastrukturo pripisana napačna vrednost nepremičnine.

Opozorjeno je še bilo, naj se v modelu za stavbna zemljišča upoštevajo podatki o lokaciji, velikosti, namenski rabi in razvojni stopnji zemljišča in da se vrednotenje stavbnih zemljišč opravi, ko bodo v **evidenci stavbnih zemljišč** za vse občine vzpostavljeni vsi podatki, ki jih zahteva zakon o urejanju prostora. GURS tudi za ta predlog pojasnjuje, da dokler podatki o razvojnih stopnjah nepremičnin ne bodo ustrezno uradno evidentirani, jih ne bodo uporabljali in bodo za vrednotenje stavbnih zemljišč uporabljali le podrobnejšo namensko rabo.

VIŠJE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

KGZS je ugotovila, da se je vrednost (po namenski rabi) kmetijskim in gozdnim zemljiščem dvignila v povprečju za dobrih 20 odstotkov. Vrednosti so se občutneje dvignile za stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za kmetijsko proizvodnjo ali gozdarsko dejavnost. Ker GURS vrednosti kmetijskih in gozdnih zemljišč na podlagi novih predlogov še ni izračunaval, se ne more predvideti, kakšne vrednosti nepremičnin bodo določene marca 2020.

Predsednik Kmetijsko-gozdarske zbornice Slovenije Cvetko Zupančič in predsedniki območnih enot KGZS Maribor, Murska Sobota in Ptuj (Anton Perko, Franc Kūčan in Milan Unuk) so dejali, da je nesprejemljivo nalagati nova bremena kmetom na pleča. Strinjajo se, da kmet ne more biti dvakrat obdavčen za svoje premoženje, katastrski dohodek je že sedaj preveč odmerjen glede na trenutno slabo dohodkovno stanje v kmetijstvu. Cvetko Zupančič je dodal, naj se kmetijske površine obdavčuje po namenski rabi, če pa so to stavbna zemljišča, na katerih se kmetuje, pa naj se jih upošteva kot kmetijska zemljišča. Ko pa bodo predmet prodaje, naj se jih upošteva kot stavbna zemljišča in tudi obdavči pošteno, četudi dvojno ali več.

TUJINA IMA DRUGE PRAKSE

V razpravi so kmetje povedali, da so v tujini stavbna zemljišča in površine obdavčene po katastrskem dohodku, četudi gre za nov hlev. Kmetje ne morejo biti obdavčeni še z **davkom na nepremičnine**, posebej ne za gozdna zemljišča, saj morajo lastniki gozdov med drugim zagotavljati možnost turizma, kolesarjenja, nabiralništva in sprehodov.

Geodetska uprava vztraja, da je metoda primerljivih prodaj za modele vrednotenja kmetijskih (KME) in gozdnih zemljišč (GOZ) ustrezna, saj so analizirali 37 tisoč kupoprodajnih poslov s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči v obdobju 2015–2019 in v analize zajeli 50 do 60 odstotkov poslov, ki so jih prepoznali kot tržne posle. KGZS nasprotuje metodi primerljivih prodaj, ki bo uporabljena za model vrednotenja kmetijskih in gozdnih zemljišč, in predlaga uporabo na donosu zasnovanega načina vrednotenja. Z metodo primerljivih prodaj se namreč zajame tudi špekulativne nakupe kmetijskih in gozdnih površin, ki ne bodo namenjene kmetovanju ali opravljanju gozdarske dejavnosti.

Vrednotenje stavbnih zemljišč naj se opravi, ko bodo v evidenci stavbnih zemljišč za vse občine vzpostavljeni podatki o razvojnih stopnjah zemljišč. Namesto hitenja predlagajo, da se za ustreznejše vrednotenje nepremičnin najprej uredi vse evidence o nepremičninah, nato pa naj se na podlagi pravih podatkov začne z množičnim vrednotenjem.

VREDNOTENJE NEPREMIČNIN

Na spletni strani Portal množičnega vrednotenja in na občinah so razgrnjeni predlogi novih modelov in novih vrednosti nepremičnin, ki odražajo stanje ponudbe in povpraševanja na trgu na dan 1. 1. 2019. GURS bo na podlagi pripomb pripravil končni predlog modelov za sprejetje na vladi, temu pa bo sledilo novo množično vrednotenje, ki mora biti po zakonu opravljeno do konca marca 2020.

Dragonja: Slaba banka je pozitivno vlogo že odigrala, čas je, da ugasne

Intervju z Metod Dragonjo ob 7. obletnici slabe banke

Gorazd Kosmač | 26. februar 2020 ob 06:24
Ljubljana - MMC RTV SLO

Metod Dragonja, sekretar na ministrstvu za finance zadolžen za nadzor slabe banke, je pred odhodom v pokoj konec meseca za MMC razgrnil svoj osebni...

"Likvidacijska vrednost pomeni, da stroj, ki deluje, prodate po ceni starega železa," je Metod Dragonja kritičen do prevelikega razvrednotenja terjatev pri prenosu na DUTB oz. slabo banko, ki je svojo pozitivno zgodovinsko vlogo vseeno odigrala.

To je res politično obarvana izjava. V bistvu je šlo za veliko razvrednotenje bančnih aktiv, se pravi ekonomske vrednosti terjatev oz. posojil, ki so jih imele banke, in to preko meje, ki je bila potrebna. To je moje mnenje, ki ga lahko utemeljim. V ukrepih za odobritev državne pomoči s strani Evropske komisije je bilo zahtevano, da se sredstva vrednotijo po likvidacijski vrednosti. Mislim, da to takrat ni bilo potrebno, tega ni zahtevala evropska ureditev in da se je to zahtevo neodgovorno implementiralo s premajhnim zavedanjem, kakšne posledice bo takšno vrednotenje imelo pri nadaljnjem upravljanju prenesenih posojil.

O sanaciji bank kot "ropu stoletja"

Družbo za upravljanje terjatev bank (DUTB) oz. slabo banko je država marca leta 2013 ustanovila zato, da je rešila slovenski bančni sistem in posledično pri teh istih bankah zadolženo slovensko gospodarstvo. Sanacija slovenskih bank je bila izvedena tako, da je slaba banka od državnih bank od NLB-ja do Abanke in številnih drugih, prevzela terjatve, ki so si jih slednje nakopale z nespametnim kreditiranjem v evforiji tik pred gospodarsko krizo. V zameno za omenjene slabe terjatve, za katere je obstajalo malo možnosti, da bodo kdaj poplačane, so banke dobile finančno injekcijo, ki jih je obdržala pri življenju.

Kdo je glavni krivec za slabo banko? To so slabi krediti in bančna luknja, ki je zazijala. Komerčne banke so tekmoval, katera bo z odobravanjem tveganih posojil predvsem gradbenemu in nepremičninskemu sektorju prva skočila v prepad, regulator Banka Slovenije (BS) in tudi takratne vlade pa so v svoji nadzorni funkciji zaspale in niso delovale proticiklično, da bi zavrele preveliko kreditno ekspanzijo.

Milijarde evrov, ki so ob prenosu terjatev po likvidacijski vrednosti izpuhtele v nič, bodo še dolgo burile duhove, tudi politikov, ki se ravno okoli te vrele kaše vrtijo na preiskovalni komisiji državnega zbora (DZ). Pogosto lahko slišimo, da je šlo za nekakšno zaroto proti Sloveniji, populistično se govori tudi o "ropu stoletja", v bistvu pa je šlo za preprosto razvrednotenje slabih terjatev, kar je bila identična praksa tudi povsod drugod po Evropi, je pojasnil **Metod Dragonja**, državni sekretar na ministrstvu za finance zadolžen za nadzor DUTB-ja. Napaka pa je bilo razvrednotenje terjatev na likvidacijski vrednosti sledeč zahtevi Evropske komisije (EK), kar je bilo po njegovem mnenju vseeno pretirano in je za sabo potegnilo celo vrsto negativnih posledic. Omenjeno zahtevo EK-ja smo implementirali preveč lahkomiselno, je kritičen.

Če si izposodiš milijardo evrov in jo investiraš preveč tvegano oz. nespametno, se ni treba preveč čuditi, če bo kruta realnost potrkala na vrata in ti sporočila, da je vrednost tvojega premoženja, v katerega si investiral, zgolj na primer tretjina tega zneska. Kreditodajalec bo še vedno zahteval svojo milijardo plus obresti in krog je sklenjen. Kdo je bolj "kriv", da sta "izpuhteli" dve tretjini vrednosti, kreditjemalci, kreditodajalci ali nadzorni organi, ki so zaspali?

Največji dolžniki zvonovi in T2

"Deset največjih podjetij, ki so bila prenešana na slabo banko, se začnejo z zvonovi in njihovim T2 (Zvon Ena Holding, Zvon Dva Holding, op. a.), sledi **gradbeništvo** in družbe kot so Cimos, Merkur in Sava," je naštel Dragonja in ob tem opozoril, da se danes premalo gleda na to, kje so bili takrat problemi, v katerih gospodarskih sektorjih. "Problemi so bili povezani z nerazumno visokim posojanjem predvsem v **gradbeništvo** in nepremičninskem sektorju. Položaj najbolj razumemo, če pogledamo programe prestrukturiranja bank, ki so bili predloženi Evropski komisiji, pogledamo kako je bil položaj ocenjen takrat, kakšni ukrepi so bili predvideni, ta celota je koncept slabe banke opredelila," je pojasnil.

Problem institucij, kot so slabe banke, pa je tudi ta, da so izredno izpostavljene korupcijskim tveganjem. Parlamentarno komisijo najbolj zanima, ali so lastniki dolžnikov z odkupom terjatev, nazaj dobili svoje prejšnje premoženje. Pri teh poslih velja etično načelo, da se osnovnim dolžnikom ne daje odpustkov.

O prepovedanih odpustkih dolžnikom, lahko pa profitira nekdo drug

Mandat slabi banki je bil podeljen do leta 2022 in takrat, če bo ostalo še kaj terjatev, bodo le te prenesene na Slovenski državni holding (SDH), slaba banka pa bo ugasnila. Tako načrtujejo na finančnem ministrstvu, na slabi banki pod vodstvom predsednika upravnega odbora **Tomaža Beska** (LMS) pa so se že pojavile drugačne ideje in so med političnimi strankami že lobirali, da bi slaba banka podaljšala delovanje in ga razširila na področje gradnje nepremičnin, in sicer gradnje stanovanj za najem ter domov za starejše. Te ideje so zdaj z odhodom LMS-jeve vlade zamrle. Dragonja je prepričan, da je slaba banka svojo pozitivno zgodovinsko vlogo že opravila predvsem v začetni fazi, ko je preprečila verižno propadanje velikih slovenskih gospodarskih družb takoj na začetku krize, in je najbolj smiselno, da po koncu mandata ugasne.

Dragonja je bil leto dni po sanaciji bank gospodarski minister v vladi **Alenke Bratušek**, nato državni sekretar na finančnem ministrstvu, nato je



Preiskovalna komisija DZ-ja preiskuje delovanje t. i. slabe banke. Dragonja kakšnih novih razkritij ne pričakuje. Foto: BoBo

vodil projektno podjetje za izgradnjo 2. tira (2TDK), v odhajajoči vladi pa je bil znova na finančnem ministrstvu, s katerega se konec meseca poslavlja, saj odhaja v pokoj. Njegova zadnja zadolžitev je bil prav nadzor nad DUTB-jem, t. i. slabo banko, ki bo marca praznovala okroglih 7 let. Pred omenjenimi funkcijami je dolga leta vodil tudi farmacevtsko družbo Lek in NLB-jevo predstavništvo v Moskvi.

Vabljeni k branju intervjuja.



Na dnu bančne luknje je bil dolg bančnega sektorja do tujine na nivoju šestih, sedmih milijard evrov, je pojasnil Dragonja. Danes sedem let po sanaciji je položaj obrnjen na glavo, saj so tuje banke dolžne več denarja domačim. Foto: MMC RTV SLO/Miloš Ojdanič

Dilema, ki se vleče vse od začetka DUTB-ja, od ustanovitve bo marca minilo sedem let, je vezana na prenos terjatev. Tudi na preiskovalnih komisijah v parlamentu se stalno vrtijo okoli tega. Skupna bruto vrednost terjatev je bila težka skoraj 5 milijard evrov, prenosna vrednost pa je bila znižana na zgolj milijardo in pol. Če pogledate z današnjega vidika, je bila prenosna vrednost primerna?

Najprej moram spomniti, da je prenosno vrednost določila Evropska komisija (EK), v postopku odobritve državne pomoči bankam. Ta prenosna vrednost je bila v primerjavi z drugimi podobnimi institucijami v Evropi najnižja, na nivoju tridesetih odstotkov bruto vrednosti terjatev. Deloma to odraža slabo stanje omenjenih posojil oz. portfelja, deloma pa specifičnost položaja v katerem je takrat bila Slovenija, saj je povsem izgubila kredibilnost pri evropskih institucijah. Po tem ko smo že dvakrat ali pa trikrat dokapitalizirali banke, je bil delež slabih posojil še vedno zelo visok. Pristop EK-ja je bil, da je treba zagotoviti razbremenitev bilanc bank v zadostni višini, da bodo sposobne normalnega poslovanja za naprej.

No, potegnili, a veste, kako je. Banke so bile upravljane po načelu, da se morajo boriti za tržne deleže. Imeli smo igralca, ki je bil zelo agresiven, ki je šel v dumping v takšni in drugačni obliki, banke pa so bile premalo kritične pri sprejemanju tveganj na trgu.

O bančnem dirjanju v prepad

Se vam zdi, da dandanes kar pozabljamo v kakšnih nemogočih razmerah smo bili takrat, in je zato z današnje oddaljenosti tako enostavno kritizirati prenosno vrednost?

Absolutno, drži. Takratne okoliščine so bile zelo zahtevne predvsem z vidika sposobnosti države, da se zadolži na finančnih trgih v svetu. Težave je imel državni proračun, banke pa sploh niso imele več dostopa na finančne trge. Niso mogle več refinancirati zapadlih obveznosti, takrat je bil dolg bančnega sektorja do tujine na nivoju šest, sedem milijard evrov. Pritisk evropskih institucij je bil delno izveden tudi pod pritiskom takratnih upnikov, ki so se zelo bali, če bodo od bank sploh dobili poplačana posojila, ki so jih dali slovenskim bankam. Danes je položaj obrnjen na glavo, saj ima slovenski bančni sektor neto pozitiven položaj, več denarja je naloženega v tujini, kot pa je zadolženost do tujine.



Slaba banka je po definiciji izterjevalec dolgov, ti pa v javnosti ne morejo biti priljubljeni. Pomemben del razloga, zakaj se je parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastninjenih lastnikov prezadolženih družb, je dejal Dragonja. Foto: MMC RTV SLO/Miloš Ojdanič

Rekli ste, da je bila pri nas prenosna vrednost napram bruto vrednosti terjatev najnižja. Mar to pomeni, da so banke pri nas v letih pred krizo najbolj lahkomišelnost delile kredite?

Ne bi rekel. Res je, da so bili kreditni standardi zelo znižani, ter da so se banke predvsem po posameznih sektorjih preveč izpostavile. Velika kreditna ekspanzija se je odrazila tako, da so banke, ob tem ko so lovile tržne deleže, kreditirale zelo neodgovorno. Poudariti velja sledeče, kar se danes lahko zelo jasno pove, in sicer slabo bančno prakso so v Sloveniji izvajale avstrijske banke, predvsem Hypo Alpe Adria (propade leta 2014, nasledil jo Addiko Bank, op. a.), ki je kreditne standarde najbolj znižala ter kar se tiče stroškov financiranja obrestnih mer pravzaprav izvajala dumping (praksa prodajanja izdelka pod proizvodno ceno, s katero uniči konkurenco na trgu, op. a.). Ta slika se pri nas najlepše vidi skozi fiasko Hypo Alpe Adrie, ki je bila v Sloveniji in v regiji zelo pomemben igralec.

Rekel bi, kakor za koga. Za davkoplačevalce operacija sigurno ni bila dobičkonosna, ker država s prodajo deležev v bankah ni uspela dobiti povrnjena vložena sredstva. Bivši finančni minister je gledal na to, da so vse te operacije ponovno pognale gospodarsko rast. Poleg direktne primarne kalkulacije imamo vedno tudi posredne širše makroekonomske učinke. Odvisno s katerega zornega kota pogledamo.

O trditvi bivšega ministra, da je bila sanacija dobičkonosna

Je za sabo potegnili ostale banke?

No, potegnili, a veste, kako je. Banke so bile upravljane po načelu, da se morajo boriti za tržne deleže. Imeli smo igralca, ki je bil zelo agresiven, ki je šel v dumping v takšni in drugačni obliki, banke pa so bile premalo kritične pri sprejemanju tveganj na trgu.

Tekma do dna ali pa dirjanje v prepad?

Lahko bi tako rekli.

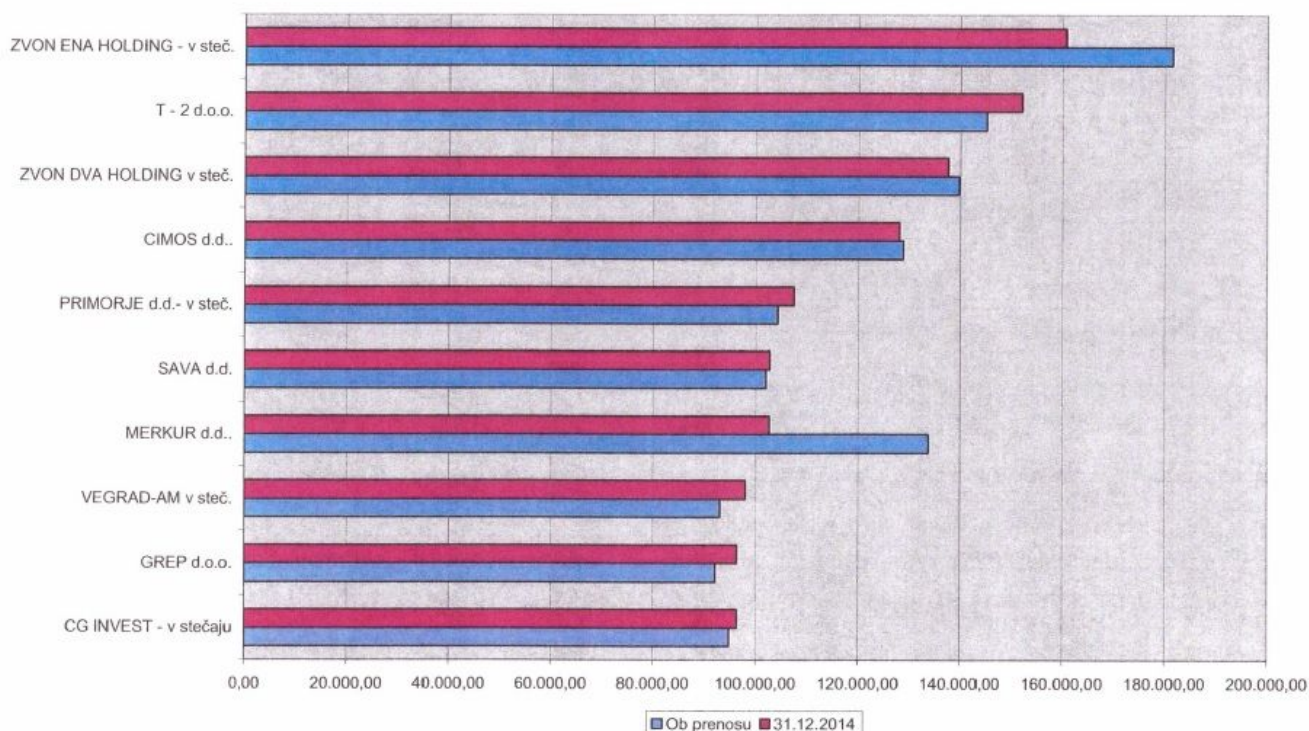
Kako osebno gledate na politično obarvane izjave, da je pri sanaciji slovenskih bank šlo za rop stoletja?

To je res politično obarvana izjava. V bistvu je šlo za veliko razvrednotenje bančnih aktiv, se pravi ekonomske vrednosti terjatev oz. posojil, ki so jih imele banke, in to preko meje, ki je bila potrebna. To je moje mnenje, ki ga lahko utemeljim. V ukrepih za odobritev državne pomoči s strani Evropske komisije je bilo zahtevano, da se sredstva vrednotijo po likvidacijski vrednosti. Mislim, da to takrat ni bilo potrebno, tega ni zahtevala evropska ureditev in da se je to zahtevo neodgovorno implementiralo s premajhnim zavedanjem, kakšne posledice bo takšno vrednotenje imelo pri nadaljnjem upravljanju prenesenih posojil.

Je posledica razvrednotenja, z likvidacijsko vrednostjo tudi pretiranega, kot pravite, privatizacija v polnem zamahu?

Seveda. Prišlo je do razvrednotenja premoženja in privatizacije, ki se ni odvijala po poti privatizacije lastniških deležev pač pa skozi odkupe terjatev. Zavedati se je treba, da so upniki, torej lastniki terjatev, pravno vedno v močnejšem položaju kot lastniki.

Največje izpostavljenosti DUTB 31.12.2014 in ob prenosu



Deset največjih problemov, ki jih je prevzela slaba banka. Foto: MMC RTV SLO

Privatizacija torej ni potekala optimalno ...

Predvsem je potekala po prenizkih vrednostih. Ko se ponudi takšna priložnost v igro vstopajo investitorji, ki denar nalagajo v visoko tvegane naložbe. Ni čisto jasno, katere naložbe so dobre oz. koliko so tvegane, a ker je diskont tako velik, se ta tip investitorjev za to odloči. Pri vsaki privatizaciji pa je zelo pomembno oz. najbolj pomembno, da ne gledamo samo na ceno, pač pa kakšnega vlagatelja in novega lastnika dobimo. Ali dobimo dolgoročno naravnane, odgovorne lastnike? Ali dobimo kratkoročno naravnane, ki išče zgolj hitre zaslužke v kratkem časovnem obdobju?

Kakšno je ravnotežje med tema dvema tipoma lastnikov v Sloveniji?

Kar se tiče slabe banke in portfeljev, ki so bili prenešeni tja, je bilo izrazito vezano na sklade, ki so kratkoročno naravnani. Od tega kar je slaba banka prodajala, je bilo nekaj primerov tudi dolgoročno naravnanih investitorjev, a to je bila manjšina. Zelo plastično lahko rečem sledeče, čeprav je rahlo pretirano, mislim, da se takratni nosilci niso zavedali ekonomske dimenzije likvidacijske vrednosti. Likvidacijska vrednost pomeni, da vi stroj, ki deluje, ali pa avto, ki normalno vozi, prodate po ceni starega železa. To je problem položaja, ki je takrat nastal. Kako je prišlo do bančne luknje, zaradi katere se je vse to zgodilo? Eno je gotovo neodgovorno posojanje bank, drugo pa je, kar je treba tudi povedati, da so tudi institucije, cel sistem, delali v smeri poglobljanja bančne luknje. Banka Slovenije in takratne vlade so delovale premalo proticiklično. Velike kreditne ekspanzije niso pravočasno zniževale in zadosti učinkovito izvajali nadzorne funkcije.

To so zahtevne institucije povsod po svetu, gre za patologijo bančnega sistema. Tako kot v bolnici, v kateri imate patološki oddelek, kjer pristanejo problemi, ki jih ostali oddelki niso znali rešiti. Javnost premalo razume tudi sledeče – veliko so k slabi podobi slabe banke prispevali sami dolžniki skozi svoje kampanje. Vloga slabe banke je, da od dolžnikov izterja denar. Ti postopki so včasih nasilni, izterjava je zahteven in naporen postopek. V teh postopkih je slaba banka velikokrat iztisnila lastnike in pomemben del razloga, zakaj se je parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastnjenih lastnikov.

O patologiji bančnega sistema

S tem se ukvarja tudi preiskovalna komisija v državnem zboru, si obetate, da se bo skozi preiskavo kaj novega razkrilo, razčistilo ali ne?

Mislím, da se kaj bistveno novega ne more odkriti. Tudi raziskovalne oddaje, ki so bile na javni televiziji, startajo iz stališča, da je šlo za nekakšno zaroto proti Sloveniji. Če pogledate, kako se je državna pomoč bankam odobravala v Sloveniji, se to ni zgodilo čisto nič drugače kot za vrsto drugih držav po Evropi. Evropska komisija je takrat imela posebno delovno skupino v okviru direktorata za konkurenco, ki je bila pristojna za državne pomoči bankam. Naš problem je bila izguba kredibilnosti. Slovenija je v letih od začetka krize leta 2009 do let 2012, 2013 večkrat obljubljala, da bo banke uredila, večkrat jih je dokapitalizirala, potem pa je bila leta 2013 slika v bankah še slabša, kot na začetku krize. Sanacija bank je bila nezadostna in prepozna, posledično se je račun za toliko in toliko povečal.

V javnosti pogosto poslušamo očitke, da se je terjatve prodajalo močno pod ceno in posledično omogočalo investitorjem, pogosto skladom iz tujine, velikanske dobičke. Kaj menite o tem?

Treba je pogledati od primera do primera. En del premoženja je slaba banka prodala po višjih vrednostih, en del premoženja pa res po praktično likvidacijski vrednosti. Pod to vrednostjo pa se praviloma ne prodaja. Cena po kateri slaba banka proda svoje premoženje, bodisi terjatve ali lastniške deleže, se orientira po trenutni tržni vrednosti.



Slabe banke v tujini pogosto na koncu svoje poti postanejo nekakšna nepremičninska podjetja, zato ne čudi, da se je ta ideja pojavila tudi pri nas. Foto: BoBo

Dotakniva se še številke. Koliko terjatev je slaba banka vnovčila od ustanovitve marca 2013?

Vnovčila jih je za okoli 1,6 milijarde evrov, nevnovčenih pa ostaja še za okoli 500 milijonov evrov. A ne smemo samo seštevati prenešene in vnovčene terjatve, ker so vmes še stroški upravljanja tega premoženja, ter predvsem stroški financiranja slabe banke, ki so glavni strošek. Slaba banka je prevzela terjatve z dolgom, z izdajo obveznic, na katere je morala plačevati obresti bankam. Projekcija, ki smo jo naredili za celo življenjsko dobo slabe banke do leta 2022, kaže, da bo v tem obdobju slaba banka plačala 230 milijonov evrov obresti, stroški obratovanja oz. upravljanja pa bodo okoli 170 milijonov evrov. Skupaj torej okoli 400 milijonov evrov, kar je mogoče težko razumeti. Stroški financiranja poleg obresti na izdane obveznice vsebujejo tudi nadomestila državi za poročstva. Ko so banke slabe kredite predale DUTB-ju so nedonosne zelo problematične terjatve zamenjale za netvegane terjatve z visokimi donosi. Slabe kredite so zamenjale za obveznice DUTB-ja z državnim poročstvom. Celotna z zelo solidnimi obrestnimi merami, ki so ob prenosu znašala okoli pet odstotkov. Ta operacija je bila za banke v nekem trenutku izredno donosna. Na drugi strani je slaba banka kasneje izvajala refinanciranje izdanih obveznic, da bi se stroški DUTB-ja znižali.

Nekdanji finančni minister Uroš Čufar si je pred preiskovalno komisijo o DUTB-ju drznil trditi, da se ne bo zgolj povrnil denar, pač pa se bo celotna operacija sanacije slovenskih bank izkazala za dobičkonosno. Kaj bi rekli na to?

Rekel bi, kakor za koga. Za davkoplačevalce operacija sigurno ni bila dobičkonosna, ker država s prodajo deležev v bankah ni uspela dobiti povrnjena vložena sredstva. Bivši finančni minister je gledal na to, da so vse te operacije ponovno pognale gospodarsko rast. Poleg direktne

primarne kalkulacije imamo vedno tudi posredne širše makroekonomske učinke. Odvisno s katerega zornega kota pogledamo. Če pogledamo z vidika DUTB-ja, v katerega je država vložila 200 milijonov kapitala, bo slika jasna, ko bo končal svoj mandat. Vrednost kapitala slabe banke se je, kot kažejo mednarodni računovodski standardi, zaenkrat ohranila.

Zelo plastično lahko rečem sledeče, čeprav je rahlo pretirano, mislim, da se takratni nosilci niso zavedali ekonomske dimenzije likvidacijske vrednosti. Likvidacijska vrednost pomeni, da vi stroj, ki deluje, ali pa avto, ki normalno vozi, prodate po ceni starega železa. To je problem položaja, ki je takrat nastal. Kako je prišlo do bančne luknje, zaradi katere se je vse to zgodilo? Eno je gotovo neodgovorno posojanje bank, drugo pa je, kar je treba tudi povedati, da so tudi institucije, cel sistem, delali v smeri poglobljanja bančne luknje. Banka Slovenije in takratne vlade so delovale premalo proticiklično. Velike kreditne ekspanzije niso pravočasno zniževali in zadosti učinkovito izvajali nadzorne funkcije.

O spečih nadzornikih in prodaji dobrega stroja za staro železo

Slaba banka se bliža koncu svojega delovanja, kako dobro je po vaši oceni izpolnila svoj zastavljen cilj oz. mandat?

Pogledati moramo iz več zornih kotov in v različnih etapah. Prva je bila sanacija bank in prevzem slabih kreditov, ki se je delala tipično po bančni logiki, in v tem delu je slaba banka odigrala kar pozitivno vlogo. Prevzela je vodilno vlogo v velikih finančnih prestrukturiranjih, ki jih poslovne banke same ne bi mogle izvesti. Vodilno vlogo je imela DUTB pri prestrukturiranju dolgov Mercatorja čeprav njegovi krediti niso bili prenešeni na slabo banko. Potem Cimos, Merkur, gre za podjetja, ki bi brez proaktivne slabe banke, težko ostala pri življenju. V tej začetni fazi je bila z vidika normalizacije finančnih trgov in položaja velikih dolžnikov njena vloga pozitivna.

V drugi fazi pa do izraza prihaja uspešnost upravljanja in prodaje premoženja. Po definiciji, kot je postavljen koncept v zakonu, bi morala prodati čisto vse svoje premoženje. Pri SDH-ju (Slovenski državni holding) imamo strategije, odloča se, kaj bo ostalo v državni lasti, kje bo država imela manjšinski vpliv in kaj je na voljo za privatizacijo. Pri slabi banki tega ni, ves portfelj, ki je bil prenešen, je po definiciji na voljo za prodajo.

Ni pa ves prodajljiv ...

Teže prodajljive so predvsem nepremičnine, ali pa terjatve zavarovane s hipotekami na nepremičninah. Značilno za slabe banke tudi drugje po svetu je, da na koncu postanejo nepremičninske družbe. Težje se prodajajo, likvidnost tega premoženja je nižja. Zato so se povezave z nepremičninami delale tudi pri nas.

Kako smiselna je po vaše ta ideja, da bi DUTB nadaljeval mandat kot nekakšno nepremičninsko podjetje, ki bi skrbelo za zagotovitev najemniških stanovanja in domov za starejše?

Te ideje so izhajale iz tega, da nepremičninsko premoženje na slabi banki ostaja, ter da se tudi druge oblike premoženja preoblikujejo v nepremičnine. Recimo krediti, ki so zavarovani s hipoteko na nepremičnino, v podjetjih v stečaju. To je usoda vseh takšnih družb, lahko prevzame novo vlogo, a gre za stvar ocene, ali je to smiselno. Te ideje so se pojavile, bile prediskutirane in nato zaustavljene. Ministrstvo za finance je bilo bolj naklonjeno temu, da slaba banka zaključi mandat, kot je bilo predvideno z zakonom.



Slaba banka je vnovčila za okoli 1,6 milijarde evrov terjatev, nevnovčenih pa ostaja še za okoli 500 milijonov evrov. Foto: BoBo

Najemniških stanovanj in domov za starejše primanjkuje. Bi ideja lahko bila koristna za davkoplačevalce ali gre bolj za to, da DUTB kot institucija išče nov cilj delovanja in s tem smisel obstoja?

Mislím, da gre tu za kombinacijo različnih interesov in potreb. Sama institucija je gotovo zainteresirana, da bi nadaljevala s svojimi aktivnostmi. Na drugi strani pa imamo potrebe, ki v proračunu niso pokrite iz javnih sredstev v zadostni meri, kot so najemna stanovanja, kar je dediščina politik, ki so se na tem področju vodile zadnjih 20 let ali pa še več. Nekateri vidijo v DUTB-ju potencial, da bi se lahko vlagalo in gradilo najemna stanovanja. To se je sedaj rešilo tako, da je DUTB na Stanovanjski sklad RS prenesla paket zazidljivih stavbnih zemljišč, ki so primerna za stanovanjsko gradnjo.

Kaj se bo zgodilo s kapitalom in premoženjem, ki je še na slabi banki, ko bo ta zaključila mandat?

Predviden je prenos na oz. pripojitev SDH-ju, ki bo nadaljeval aktivnosti upravljanja in odprodaje premoženja. Zakon omogoča, da to naredimo tudi pred letom 2022, če bo obseg premoženja padel pod tričetrtinsko vrednost nastalih obveznosti s prevzemom tega premoženja. Za državo je pomembno, da DUTB znižuje svoj dolg. Slovenija ima presežni javni dolg in k temu prispeva tudi DUTB, ki je imel ob koncu lanskega leta še okoli 540 milijonov evrov dolga.

Predvsem je potekala po prenizkih vrednostih. Ko se ponudi takšna priložnost v igro vstopajo investitorji, ki denar nalagajo v visoko tvegane naložbe. Ni čisto jasno, katere naložbe so dobre oz. koliko so tvegane, a ker je diskont tako velik, se ta tip investitorjev za to odloči. Pri vsaki privatizaciji pa je zelo pomembno oz. najbolj pomembno, da ne gledamo samo na ceno, pač pa kakšnega vlagatelja in novega lastnika dobimo. Ali dobimo dolgoročno naravnane, odgovornega lastnika? Ali dobimo kratkoročno naravnane, ki išče zgolj hitre zaslužke v kratkem časovnem obdobju?

O dolgoročnih lastnikih in mrhovinarskih skladih, ki za kratkoročni dobiček uničijo vse pred sabo

Ko pogledamo to institucijo, že ime je zgovorno – slaba banka, ugotovimo, da je težko vzpostavi ugled v družbi. Problematične so bile določene poteze zaporednih vodstev DUTB-ja, sledil je zakon ministra Mateja Lahovnika, ki je omejil plače, itd. Ali je DUTB v vsem tem času kaj izboljšal svoj ugled, je to sploh možno?

Niste omenili ene točke. Ugled DUTB-ja se je vedno zelo zmanjšal, ko so bile izvedene revizije računskega sodišča, ki je opozorilo na napake. Te so se v javni percepciji dodatno potencirale. To so zahtevne institucije povsod po svetu, gre za patologijo bančnega sistema. Tako kot v bolnici, v kateri imate patološki oddelek, kjer pristanejo problemi, ki jih ostali oddelki niso znali rešiti. Javnost premalo razume tudi sledeče – veliko so k slabi podobi slabe banke prispevali sami dolžniki skozi svoje kampanje. Vloga slabe banke je, da od dolžnikov izterja denar. Ti postopki so včasih nasilni, izterjava je zahteven in naporen postopek. V teh postopkih je slaba banka velikokrat iztisnila lastnike in pomemben del razloga, zakaj se je

parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastnjenih lastnikov prezadolženih družb. Bil sem priča diskusijam v državnem zboru, ko so poslanci diskutirali, kako slaba banka oškoduje delničarje. Tudi pri poslancih je velika stopnja nerazumevanja, kakšno je razmerje med dolžniškim in lastniškim financiranjem. Ko so podjetja prekomerno zadolžena, vlogo ekonomskega lastnika prevzamejo upniki. Vseeno je, ali se tudi pravno-formalno zapišejo v lastništvo, ali pa samo kot upnik izvajajo vpliv in odločajo.

Problem institucij, kot so slabe banke, pa je tudi ta, da so izredno izpostavljene korupcijskim tveganjem. Parlamentarno komisijo najbolj zanima, ali so lastniki dolžnikov z odkupom terjatev, nazaj dobili svoje prejšnje premoženje. Pri teh poslih velja etično načelo, da se osnovnim dolžnikom ne daje odpustkov. Odpustka se ne da tistemu, ki je kriv za dolg, z diskontom se pa lahko prodaja tretjemu. Slaba banka mora preverjati, da kupci niso povezani z dolžniki.

Pod črto je torej DUTB, kot ste rekli, svojo pozitivno zgodovinsko nalogo že opravil, ko je preprečil množična propadanja velikih slovenskih gospodarskih družb takoj po nastopu krize, zato je najbolj smiselno, da po letu 2021 ugasne.

Da. S tem se strinjam.

Dragonja: Slaba banka je pozitivno vlogo že odigrala, čas je, da ugasne

Intervju z Metod Dragonjo ob 7. obletnici slabe banke

Gorazd Kosmač | 26. februar 2020 ob 06:24
Ljubljana - MMC RTV SLO

Metod Dragonja, sekretar na ministrstvu za finance zadolžen za nadzor slabe banke, je pred odhodom v pokoj konec meseca za MMC razgrnil svoj osebni...

"Likvidacijska vrednost pomeni, da stroj, ki deluje, prodate po ceni starega železa," je Metod Dragonja kritičen do prevelikega razvrednotenja terjatev pri prenosu na DUTB oz. slabo banko, ki je svojo pozitivno zgodovinsko vlogo vseeno odigrala.

To je res politično obarvana izjava. V bistvu je šlo za veliko razvrednotenje bančnih aktiv, se pravi ekonomske vrednosti terjatev oz. posojil, ki so jih imele banke, in to preko meje, ki je bila potrebna. To je moje mnenje, ki ga lahko utemeljim. V ukrepih za odobritev državne pomoči s strani Evropske komisije je bilo zahtevano, da se sredstva vrednotijo po likvidacijski vrednosti. Mislim, da to takrat ni bilo potrebno, tega ni zahtevala evropska ureditev in da se je to zahtevo neodgovorno implementiralo s premajhnim zavedanjem, kakšne posledice bo takšno vrednotenje imelo pri nadaljnjem upravljanju prenesenih posojil.
O sanaciji bank kot "ropu stoletja"

Družbo za upravljanje terjatev bank (DUTB) oz. slabo banko je država marca leta 2013 ustanovila zato, da je rešila slovenski bančni sistem in posledično pri teh istih bankah zadolženo slovensko gospodarstvo. Sanacija slovenskih bank je bila izvedena tako, da je slaba banka od državnih bank od NLB-ja do Abanke in številnih drugih, prevzela terjatve, ki so si jih slednje nakopale z nespametnim kreditiranjem v evforiji tik pred gospodarsko krizo. V zameno za omenjene slabe terjatve, za katere je obstajalo malo možnosti, da bodo kdaj poplačane, so banke dobile finančno injekcijo, ki jih je obdržala pri življenju.

Kdo je glavni krivec za slabo banko? To so slabi krediti in bančna luknja, ki je zazijala. Komerčne banke so tekmoval, katera bo z odobravanjem tveganih posojil predvsem gradbenemu in nepremičninskemu sektorju prva skočila v prepad, regulator Banka Slovenije (BS) in tudi takratne vlade pa so v svoji nadzorni funkciji zaspale in niso delovale proticiklično, da bi zavrele preveliko kreditno ekspanzijo.

Milijarde evrov, ki so ob prenosu terjatev po likvidacijski vrednosti izpuhtele v nič, bodo še dolgo burile duhove, tudi politikov, ki se ravno okoli te vrele kaše vrtijo na preiskovalni komisiji državnega zbora (DZ). Pogosto lahko slišimo, da je šlo za nekakšno zaroto proti Sloveniji, populistično se govori tudi o "ropu stoletja", v bistvu pa je šlo za preprosto razvrednotenje slabih terjatev, kar je bila identična praksa tudi povsod drugod po Evropi, je pojasnil **Metod Dragonja**, državni sekretar na ministrstvu za finance zadolžen za nadzor DUTB-ja. Napaka pa je bilo razvrednotenje terjatev na likvidacijski vrednosti sledeč zahtevi Evropske komisije (EK), kar je bilo po njegovem mnenju vseeno pretirano in je za sabo potegnilo celo vrsto negativnih posledic. Omenjeno zahtevo EK-ja smo implementirali preveč lahkomiselno, je kritičen.

Če si izposodiš milijardo evrov in jo investiraš preveč tvegano oz. nespametno, se ni treba preveč čuditi, če bo kruta realnost potrkala na vrata in ti sporočila, da je vrednost tvojega premoženja, v katerega si investiral, zgolj na primer tretjina tega zneska. Kreditodajalec bo še vedno zahteval svojo milijardo plus obresti in krog je sklenjen. Kdo je bolj "kriv", da sta "izpuhteli" dve tretjini vrednosti, kreditodajalci, kreditodajalci ali nadzorni organi, ki so zaspali?

Največji dolžniki zvonovi in T2

"Deset največjih podjetij, ki so bila prenešena na slabo banko, se začnejo z zvonovi in njihovim T2 (Zvon Ena Holding, Zvon Dva Holding, op. a.), sledi **gradbeništvo** in družbe kot so Cimos, Merkur in Sava," je naštel Dragonja in ob tem opozoril, da se danes premalo gleda na to, kje so bili takrat problemi, v katerih gospodarskih sektorjih. "Problemi so bili povezani z nerazumno visokim posojanjem predvsem v **gradbeništvu** in nepremičninskem sektorju. Položaj najbolj razumemo, če pogledamo programe prestrukturiranja bank, ki so bili predloženi Evropski komisiji, pogledamo kako je bil položaj ocenjen takrat, kakšni ukrepi so bili predvideni, ta celota je koncept slabe banke opredelila," je pojasnil.

Problem institucij, kot so slabe banke, pa je tudi ta, da so izredno izpostavljene korupcijskim tveganjem. Parlamentarno komisijo najbolj zanima, ali so lastniki dolžnikov z odkupom terjatev, nazaj dobili svoje prejšnje premoženje. Pri teh poslih velja etično načelo, da se osnovnim dolžnikom ne daje odpustkov.

O prepovedanih odpustkih dolžnikom, lahko pa profitira nekdo drug

Mandat slabi banki je bil podeljen do leta 2022 in takrat, če bo ostalo še kaj terjatev, bodo le te prenesene na Slovenski državni holding (SDH), slaba banka pa bo ugasnila. Tako načrtujejo na finančnem ministrstvu, na slabi banki pod vodstvom predsednika upravnega odbora **Tomaža Beska** (LMS) pa so se že pojavile drugačne ideje in so med političnimi strankami že lobirali, da bi slaba banka podaljšala delovanje in ga razširila na področje gradnje nepremičnin, in sicer gradnje stanovanj za najem ter domov za starejše. Te ideje so zdaj z odhodom LMS-jeve vlade zamrle. Dragonja je prepričan, da je slaba banka svojo pozitivno zgodovinsko vlogo že opravila predvsem v začetni fazi, ko je preprečila verižno propadanje velikih slovenskih gospodarskih družb takoj na začetku krize, in je najbolj smiselno, da po koncu mandata ugasne.

Dragonja je bil leto dni po sanaciji bank gospodarski minister v vladi **Alenke Bratušek**, nato državni sekretar na finančnem ministrstvu, nato je

07:41

<http://novice.najdi.si/predogled/novica/7d2c2b1257...>

2 / 9



Preiskovalna komisija DZ-ja preiskuje delovanje t. i. slabe banke. Dragonja kakšnih novih razkritij ne pričakuje. Foto: BoBo

vodil projektno podjetje za izgradnjo 2. tira (2TDK), v odhajajoči vladi pa je bil znova na finančnem ministrstvu, s katerega se konec meseca poslavlja, saj odhaja v pokoj. Njegova zadnja zadolžitev je bil prav nadzor nad DUTB-jem, t. i. slabo banko, ki bo marca praznovala okroglih 7 let. Pred omenjenimi funkcijami je dolga leta vodil tudi farmacevtsko družbo Lek in NLB-jevo predstavništvo v Moskvi.

Vabljeni k branju intervjuja.



Na dnu bančne luknje je bil dolg bančnega sektorja do tujine na nivoju šestih, sedmih milijard evrov, je pojasnil Dragonja. Danes sedem let po sanaciji je položaj obrnjen na glavo, saj so tuje banke dolžne več denarja domačim. Foto: MMC RTV SLO/Miloš Ojdanič

Dilema, ki se vleče vse od začetka DUTB-ja, od ustanovitve bo marca minilo sedem let, je vezana na prenos terjatev. Tudi na preiskovalnih komisijah v parlamentu se stalno vrtijo okoli tega. Skupna bruto vrednost terjatev je bila težka skoraj 5 milijard evrov, prenosna vrednost pa je bila znižana na zgolj milijardo in pol. Če pogledate z današnjega vidika, je bila prenosna vrednost primerna?

Najprej moram spomniti, da je prenosno vrednost določila Evropska komisija (EK), v postopku odobritve državne pomoči bankam. Ta prenosna vrednost je bila v primerjavi z drugimi podobnimi institucijami v Evropi najnižja, na nivoju tridesetih odstotkov bruto vrednosti terjatev. Deloma to odraža slabo stanje omenjenih posojil oz. portfelja, deloma pa specifičnost položaja v katerem je takrat bila Slovenija, saj je povsem izgubila kredibilnost pri evropskih institucijah. Po tem ko smo že dvakrat ali pa trikrat dokapitalizirali banke, je bil delež slabih posojil še vedno zelo visok. Pristop EK-ja je bil, da je treba zagotoviti razbremenitev bilanc bank v zadostni višini, da bodo sposobne normalnega poslovanja za naprej.

No, potegnili, a veste, kako je. Banke so bile upravljane po načelu, da se morajo boriti za tržne deleže. Imeli smo igralca, ki je bil zelo agresiven, ki je šel v dumping v takšni in drugačni obliki, banke pa so bile premalo kritične pri sprejemanju tveganj na trgu.

O bančnem dirjanju v prepad

Se vam zdi, da dandanes kar pozabljamo v kakšnih nemogočih razmerah smo bili takrat, in je zato z današnje oddaljenosti tako enostavno kritizirati prenosno vrednost?

Absolutno, drži. Takratne okoliščine so bile zelo zahtevne predvsem z vidika sposobnosti države, da se zadolži na finančnih trgih v svetu. Težave je imel državni proračun, banke pa sploh niso imele več dostopa na finančne trge. Niso mogle več refinancirati zapadlih obveznosti, takrat je bil dolg bančnega sektorja do tujine na nivoju šest, sedem milijard evrov. Pritisk evropskih institucij je bil delno izveden tudi pod pritiskom takratnih upnikov, ki so se zelo bali, če bodo od bank sploh dobili poplačana posojila, ki so jih dali slovenskim bankam. Danes je položaj obrnjen na glavo, saj ima slovenski bančni sektor neto pozitiven položaj, več denarja je naloženega v tujini, kot pa je zadolženost do tujine.



Slaba banka je po definiciji izterjevalec dolgov, ti pa v javnosti ne morejo biti priljubljeni. Pomemben del razloga, zakaj se je parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastninjenih lastnikov prezadolženih družb, je dejal Dragonja. Foto: MMC RTV SLO/Miloš Ojdanič

Rekli ste, da je bila pri nas prenosna vrednost napram bruto vrednosti terjatev najnižja. Mar to pomeni, da so banke pri nas v letih pred krizo najbolj lahkomišelnost delile kredite?

Ne bi rekel. Res je, da so bili kreditni standardi zelo znižani, ter da so se banke predvsem po posameznih sektorjih preveč izpostavile. Velika kreditna ekspanzija se je odrazila tako, da so banke, ob tem ko so lovile tržne deleže, kreditirale zelo neodgovorno. Poudariti velja sledeče, kar se danes lahko zelo jasno pove, in sicer slabo bančno prakso so v Sloveniji izvajale avstrijske banke, predvsem Hypo Alpe Adria (propade leta 2014, nasledil jo Addiko Bank, op. a.), ki je kreditne standarde najbolj znižala ter kar se tiče stroškov financiranja obrestnih mer pravzaprav izvajala dumping (praksa prodajanja izdelka pod proizvodno ceno, s katero uniči konkurenco na trgu, op. a.). Ta slika se pri nas najlepše vidi skozi fiasko Hypo Alpe Adrie, ki je bila v Sloveniji in v regiji zelo pomemben igralec.

Rekel bi, kakor za koga. Za davkoplačevalce operacija sigurno ni bila dobičkonosna, ker država s prodajo deležev v bankah ni uspela dobiti povrnjena vložena sredstva. Bivši finančni minister je gledal na to, da so vse te operacije ponovno pognale gospodarsko rast. Poleg direktne primarne kalkulacije imamo vedno tudi posredne širše makroekonomske učinke. Odvisno s katerega zornega kota pogledamo.

O trditvi bivšega ministra, da je bila sanacija dobičkonosna

Je za sabo potegnili ostale banke?

No, potegnili, a veste, kako je. Banke so bile upravljane po načelu, da se morajo boriti za tržne deleže. Imeli smo igralca, ki je bil zelo agresiven, ki je šel v dumping v takšni in drugačni obliki, banke pa so bile premalo kritične pri sprejemanju tveganj na trgu.

Tekma do dna ali pa dirjanje v prepad?

Lahko bi tako rekli.

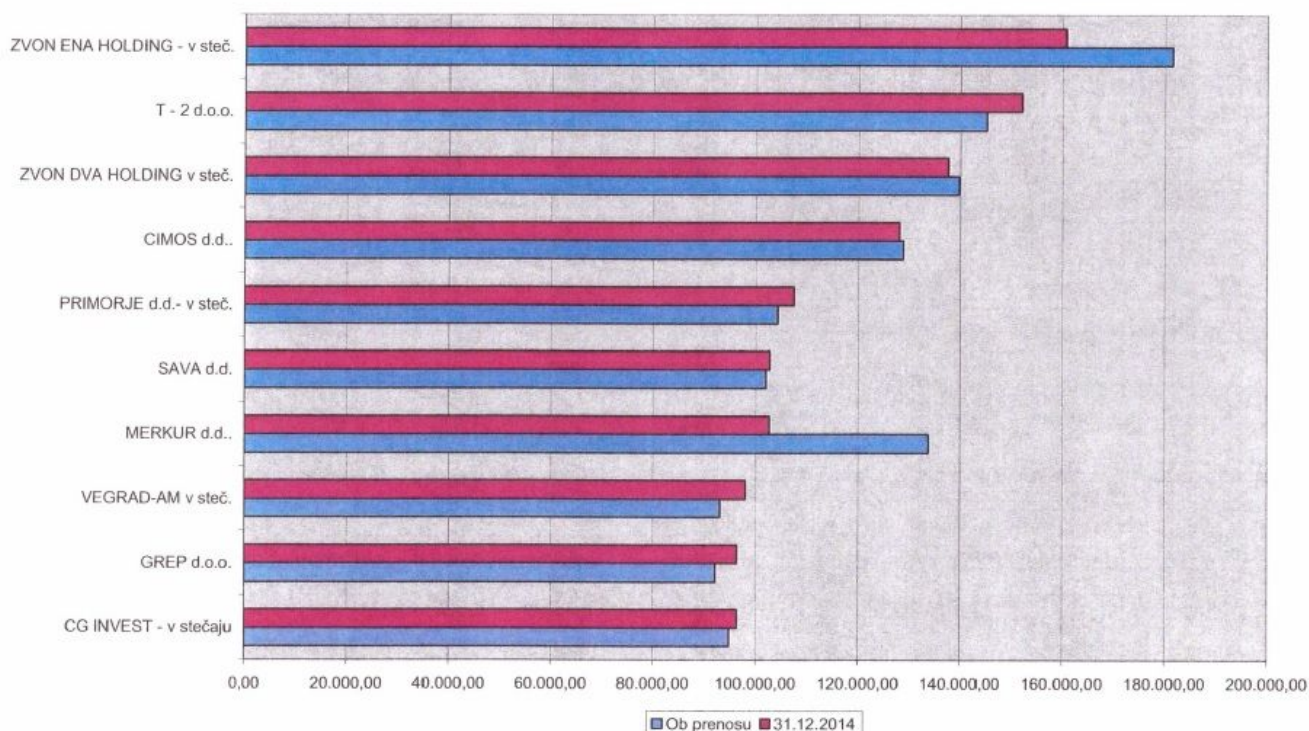
Kako osebno gledate na politično obarvane izjave, da je pri sanaciji slovenskih bank šlo za rop stoletja?

To je res politično obarvana izjava. V bistvu je šlo za veliko razvrednotenje bančnih aktiv, se pravi ekonomske vrednosti terjatev oz. posojil, ki so jih imele banke, in to preko meje, ki je bila potrebna. To je moje mnenje, ki ga lahko utemeljim. V ukrepih za odobritev državne pomoči s strani Evropske komisije je bilo zahtevano, da se sredstva vrednotijo po likvidacijski vrednosti. Mislim, da to takrat ni bilo potrebno, tega ni zahtevala evropska ureditev in da se je to zahtevo neodgovorno implementiralo s premajhnim zavedanjem, kakšne posledice bo takšno vrednotenje imelo pri nadaljnjem upravljanju prenesenih posojil.

Je posledica razvrednotenja, z likvidacijsko vrednostjo tudi pretiranega, kot pravite, privatizacija v polnem zamahu?

Seveda. Prišlo je do razvrednotenja premoženja in privatizacije, ki se ni odvijala po poti privatizacije lastniških deležev pač pa skozi odkupe terjatev. Zavedati se je treba, da so upniki, torej lastniki terjatev, pravno vedno v močnejšem položaju kot lastniki.

Največje izpostavljenosti DUTB 31.12.2014 in ob prenosu



Deset največjih problemov, ki jih je prevzela slaba banka. Foto: MMC RTV SLO

Privatizacija torej ni potekala optimalno ...

Predvsem je potekala po prenizkih vrednostih. Ko se ponudi takšna priložnost v igro vstopajo investitorji, ki denar nalagajo v visoko tvegane naložbe. Ni čisto jasno, katere naložbe so dobre oz. koliko so tvegane, a ker je diskont tako velik, se ta tip investitorjev za to odloči. Pri vsaki privatizaciji pa je zelo pomembno oz. najbolj pomembno, da ne gledamo samo na ceno, pač pa kakšnega vlagatelja in novega lastnika dobimo. Ali dobimo dolgoročno naravnane, odgovorne lastnike? Ali dobimo kratkoročno naravnane, ki išče zgolj hitre zaslužke v kratkem časovnem obdobju?

Kakšno je ravnotežje med tema dvema tipoma lastnikov v Sloveniji?

Kar se tiče slabe banke in portfeljev, ki so bili prenešeni tja, je bilo izrazito vezano na sklade, ki so kratkoročno naravnani. Od tega kar je slaba banka prodajala, je bilo nekaj primerov tudi dolgoročno naravnanih investitorjev, a to je bila manjšina. Zelo plastično lahko rečem sledeče, čeprav je rahlo pretirano, mislim, da se takratni nosilci niso zavedali ekonomske dimenzije likvidacijske vrednosti. Likvidacijska vrednost pomeni, da vi stroj, ki deluje, ali pa avto, ki normalno vozi, prodate po ceni starega železa. To je problem položaja, ki je takrat nastal. Kako je prišlo do bančne luknje, zaradi katere se je vse to zgodilo? Eno je gotovo neodgovorno posojanje bank, drugo pa je, kar je treba tudi povedati, da so tudi institucije, cel sistem, delali v smeri poglobljanja bančne luknje. Banka Slovenije in takratne vlade so delovale premalo proticiklično. Velike kreditne ekspanzije niso pravočasno zniževale in zadosti učinkovito izvajali nadzorne funkcije.

To so zahtevne institucije povsod po svetu, gre za patologijo bančnega sistema. Tako kot v bolnici, v kateri imate patološki oddelek, kjer pristanejo problemi, ki jih ostali oddelki niso znali rešiti. Javnost premalo razume tudi sledeče – veliko so k slabi podobi slabe banke prispevali sami dolžniki skozi svoje kampanje. Vloga slabe banke je, da od dolžnikov izterja denar. Ti postopki so včasih nasilni, izterjava je zahteven in naporen postopek. V teh postopkih je slaba banka velikokrat iztisnila lastnike in pomemben del razloga, zakaj se je parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastnjenih lastnikov.

O patologiji bančnega sistema

S tem se ukvarja tudi preiskovalna komisija v državnem zboru, si obetate, da se bo skozi preiskavo kaj novega razkrilo, razčistilo ali ne?

Mislím, da se kaj bistveno novega ne more odkriti. Tudi raziskovalne oddaje, ki so bile na javni televiziji, startajo iz stališča, da je šlo za nekakšno zaroto proti Sloveniji. Če pogledate, kako se je državna pomoč bankam odobravala v Sloveniji, se to ni zgodilo čisto nič drugače kot za vrsto drugih držav po Evropi. Evropska komisija je takrat imela posebno delovno skupino v okviru direktorata za konkurenco, ki je bila pristojna za državne pomoči bankam. Naš problem je bila izguba kredibilnosti. Slovenija je v letih od začetka krize leta 2009 do let 2012, 2013 večkrat obljubljala, da bo banke uredila, večkrat jih je dokapitalizirala, potem pa je bila leta 2013 slika v bankah še slabša, kot na začetku krize. Sanacija bank je bila nezadostna in prepozna, posledično se je račun za toliko in toliko povečal.

V javnosti pogosto poslušamo očitke, da se je terjatve prodajalo močno pod ceno in posledično omogočalo investitorjem, pogosto skladom iz tujine, velikanske dobičke. Kaj menite o tem?

Treba je pogledati od primera do primera. En del premoženja je slaba banka prodala po višjih vrednostih, en del premoženja pa res po praktično likvidacijski vrednosti. Pod to vrednostjo pa se praviloma ne prodaja. Cena po kateri slaba banka proda svoje premoženje, bodisi terjatve ali lastniške deleže, se orientira po trenutni tržni vrednosti.



Slabe banke v tujini pogosto na koncu svoje poti postanejo nekakšna nepremičninska podjetja, zato ne čudi, da se je ta ideja pojavila tudi pri nas. Foto: BoBo

Dotakniva se še številke. Koliko terjatev je slaba banka vnovčila od ustanovitve marca 2013?

Vnovčila jih je za okoli 1,6 milijarde evrov, nevnovčenih pa ostaja še za okoli 500 milijonov evrov. A ne smemo samo seštevati prenešene in vnovčene terjatve, ker so vmes še stroški upravljanja tega premoženja, ter predvsem stroški financiranja slabe banke, ki so glavni strošek. Slaba banka je prevzela terjatve z dolgom, z izdajo obveznic, na katere je morala plačevati obresti bankam. Projekcija, ki smo jo naredili za celo življenjsko dobo slabe banke do leta 2022, kaže, da bo v tem obdobju slaba banka plačala 230 milijonov evrov obresti, stroški obratovanja oz. upravljanja pa bodo okoli 170 milijonov evrov. Skupaj torej okoli 400 milijonov evrov, kar je mogoče težko razumeti. Stroški financiranja poleg obresti na izdane obveznice vsebujejo tudi nadomestila državi za poročstva. Ko so banke slabe kredite predale DUTB-ju so nedonosne zelo problematične terjatve zamenjale za netvegane terjatve z visokimi donosi. Slabe kredite so zamenjale za obveznice DUTB-ja z državnim poročstvom. Celotna z zelo solidnimi obrestnimi merami, ki so ob prenosu znašala okoli pet odstotkov. Ta operacija je bila za banke v nekem trenutku izredno donosna. Na drugi strani je slaba banka kasneje izvajala refinanciranje izdanih obveznic, da bi se stroški DUTB-ja znižali.

Nekdanji finančni minister Uroš Čufar si je pred preiskovalno komisijo o DUTB-ju drznil trditi, da se ne bo zgolj povrnil denar, pač pa se bo celotna operacija sanacije slovenskih bank izkazala za dobičkonosno. Kaj bi rekli na to?

Rekel bi, kakor za koga. Za davkoplačevalce operacija sigurno ni bila dobičkonosna, ker država s prodajo deležev v bankah ni uspela dobiti povrnjena vložena sredstva. Bivši finančni minister je gledal na to, da so vse te operacije ponovno pognale gospodarsko rast. Poleg direktne

primarne kalkulacije imamo vedno tudi posredne širše makroekonomske učinke. Odvisno s katerega zornega kota pogledamo. Če pogledamo z vidika DUTB-ja, v katerega je država vložila 200 milijonov kapitala, bo slika jasna, ko bo končal svoj mandat. Vrednost kapitala slabe banke se je, kot kažejo mednarodni računovodski standardi, zaenkrat ohranila.

Zelo plastično lahko rečem sledeče, čeprav je rahlo pretirano, mislim, da se takratni nosilci niso zavedali ekonomske dimenzije likvidacijske vrednosti. Likvidacijska vrednost pomeni, da vi stroj, ki deluje, ali pa avto, ki normalno vozi, prodate po ceni starega železa. To je problem položaja, ki je takrat nastal. Kako je prišlo do bančne luknje, zaradi katere se je vse to zgodilo? Eno je gotovo neodgovorno posojanje bank, drugo pa je, kar je treba tudi povedati, da so tudi institucije, cel sistem, delali v smeri poglobljanja bančne luknje. Banka Slovenije in takratne vlade so delovale premalo proticiklično. Velike kreditne ekspanzije niso pravočasno zniževali in zadosti učinkovito izvajali nadzorne funkcije.

O spečih nadzornikih in prodaji dobrega stroja za staro železo

Slaba banka se bliža koncu svojega delovanja, kako dobro je po vaši oceni izpolnila svoj zastavljen cilj oz. mandat?

Pogledati moramo iz več zornih kotov in v različnih etapah. Prva je bila sanacija bank in prevzem slabih kreditov, ki se je delala tipično po bančni logiki, in v tem delu je slaba banka odigrala kar pozitivno vlogo. Prevzela je vodilno vlogo v velikih finančnih prestrukturiranjih, ki jih poslovne banke same ne bi mogle izvesti. Vodilno vlogo je imela DUTB pri prestrukturiranju dolgov Mercatorja čeprav njegovi krediti niso bili prenešeni na slabo banko. Potem Cimos, Merkur, gre za podjetja, ki bi brez proaktivne slabe banke, težko ostala pri življenju. V tej začetni fazi je bila z vidika normalizacije finančnih trgov in položaja velikih dolžnikov njena vloga pozitivna.

V drugi fazi pa do izraza prihaja uspešnost upravljanja in prodaje premoženja. Po definiciji, kot je postavljen koncept v zakonu, bi morala prodati čisto vse svoje premoženje. Pri SDH-ju (Slovenski državni holding) imamo strategije, odloča se, kaj bo ostalo v državni lasti, kje bo država imela manjšinski vpliv in kaj je na voljo za privatizacijo. Pri slabi banki tega ni, ves portfelj, ki je bil prenešen, je po definiciji na voljo za prodajo.

Ni pa ves prodajljiv ...

Teže prodajljive so predvsem nepremičnine, ali pa terjatve zavarovane s hipotekami na nepremičninah. Značilno za slabe banke tudi drugje po svetu je, da na koncu postanejo nepremičninske družbe. Težje se prodajajo, likvidnost tega premoženja je nižja. Zato so se povezave z nepremičninami delale tudi pri nas.

Kako smiselna je po vaše ta ideja, da bi DUTB nadaljeval mandat kot nekakšno nepremičninsko podjetje, ki bi skrbelo za zagotovitev najemniških stanovanja in domov za starejše?

Te ideje so izhajale iz tega, da nepremičninsko premoženje na slabi banki ostaja, ter da se tudi druge oblike premoženja preoblikujejo v nepremičnine. Recimo krediti, ki so zavarovani s hipoteko na nepremičnino, v podjetjih v stečaju. To je usoda vseh takšnih družb, lahko prevzame novo vlogo, a gre za stvar ocene, ali je to smiselno. Te ideje so se pojavile, bile prediskutirane in nato zaustavljene. Ministrstvo za finance je bilo bolj naklonjeno temu, da slaba banka zaključi mandat, kot je bilo predvideno z zakonom.



Slaba banka je vnovčila za okoli 1,6 milijarde evrov terjatev, nevnovčenih pa ostaja še za okoli 500 milijonov evrov. Foto: BoBo

Najemniških stanovanj in domov za starejše primanjkuje. Bi ideja lahko bila koristna za davkoplačevalce ali gre bolj za to, da DUTB kot institucija išče nov cilj delovanja in s tem smisel obstoja?

Mislím, da gre tu za kombinacijo različnih interesov in potreb. Sama institucija je gotovo zainteresirana, da bi nadaljevala s svojimi aktivnostmi. Na drugi strani pa imamo potrebe, ki v proračunu niso pokrite iz javnih sredstev v zadostni meri, kot so najemna stanovanja, kar je dediščina politik, ki so se na tem področju vodile zadnjih 20 let ali pa še več. Nekateri vidijo v DUTB-ju potencial, da bi se lahko vlagalo in gradilo najemna stanovanja. To se je sedaj rešilo tako, da je DUTB na Stanovanjski sklad RS prenesla paket zazidljivih stavbnih zemljišč, ki so primerna za stanovanjsko gradnjo.

Kaj se bo zgodilo s kapitalom in premoženjem, ki je še na slabi banki, ko bo ta zaključila mandat?

Predviden je prenos na oz. pripojitev SDH-ju, ki bo nadaljeval aktivnosti upravljanja in odprodaje premoženja. Zakon omogoča, da to naredimo tudi pred letom 2022, če bo obseg premoženja padel pod tričetrtinsko vrednost nastalih obveznosti s prevzemom tega premoženja. Za državo je pomembno, da DUTB znižuje svoj dolg. Slovenija ima presežni javni dolg in k temu prispeva tudi DUTB, ki je imel ob koncu lanskega leta še okoli 540 milijonov evrov dolga.

Predvsem je potekala po prenizkih vrednostih. Ko se ponudi takšna priložnost v igro vstopajo investitorji, ki denar nalogajo v visoko tvegane naložbe. Ni čisto jasno, katere naložbe so dobre oz. koliko so tvegane, a ker je diskont tako velik, se ta tip investitorjev za to odloči. Pri vsaki privatizaciji pa je zelo pomembno oz. najbolj pomembno, da ne gledamo samo na ceno, pač pa kakšnega vlagatelja in novega lastnika dobimo. Ali dobimo dolgoročno naravnane, odgovornega lastnika? Ali dobimo kratkoročno naravnane, ki išče zgolj hitre zaslužke v kratkem časovnem obdobju?

O dolgoročnih lastnikih in mrhovinarskih skladih, ki za kratkoročni dobiček uničijo vse pred sabo

Ko pogledamo to institucijo, že ime je zgovorno – slaba banka, ugotovimo, da je težko vzpostavi ugled v družbi. Problematične so bile določene poteze zaporednih vodstev DUTB-ja, sledil je zakon ministra Mateja Lahovnika, ki je omejil plače, itd. Ali je DUTB v vsem tem času kaj izboljšal svoj ugled, je to sploh možno?

Niste omenili ene točke. Ugled DUTB-ja se je vedno zelo zmanjšal, ko so bile izvedene revizije računskega sodišča, ki je opozorilo na napake. Te so se v javni percepciji dodatno potencirale. To so zahtevne institucije povsod po svetu, gre za patologijo bančnega sistema. Tako kot v bolnici, v kateri imate patološki oddelek, kjer pristanejo problemi, ki jih ostali oddelki niso znali rešiti. Javnost premalo razume tudi sledeče – veliko so k slabi podobi slabe banke prispevali sami dolžniki skozi svoje kampanje. Vloga slabe banke je, da od dolžnikov izterja denar. Ti postopki so včasih nasilni, izterjava je zahteven in naporen postopek. V teh postopkih je slaba banka velikokrat iztisnila lastnike in pomemben del razloga, zakaj se je

parlamentarna preiskava uvedla proti slabi banki, je pritisk razlastnjenih lastnikov prezadolženih družb. Bil sem priča diskusijam v državnem zboru, ko so poslanci diskutirali, kako slaba banka oškoduje delničarje. Tudi pri poslancih je velika stopnja nerazumevanja, kakšno je razmerje med dolžniškim in lastniškim financiranjem. Ko so podjetja prekomerno zadolžena, vlogo ekonomskega lastnika prevzamejo upniki. Vseeno je, ali se tudi pravno-formalno zapišejo v lastništvo, ali pa samo kot upnik izvajajo vpliv in odločajo.

Problem institucij, kot so slabe banke, pa je tudi ta, da so izredno izpostavljene korupcijskim tveganjem. Parlamentarno komisijo najbolj zanima, ali so lastniki dolžnikov z odkupom terjatev, nazaj dobili svoje prejšnje premoženje. Pri teh poslih velja etično načelo, da se osnovnim dolžnikom ne daje odpustkov. Odpustka se ne da tistemu, ki je kriv za dolg, z diskontom se pa lahko prodaja tretjemu. Slaba banka mora preverjati, da kupci niso povezani z dolžniki.

Pod črto je torej DUTB, kot ste rekli, svojo pozitivno zgodovinsko nalogo že opravil, ko je preprečil množična propadanja velikih slovenskih gospodarskih družb takoj po nastopu krize, zato je najbolj smiselno, da po letu 2021 ugasne.

Da. S tem se strinjam.

13:03

<https://www.aktualno24.si/news/s-komentarjem-kaj-p...>

1 / 1

Vir slike: [Finance](#)

(S KOMENTARJEM) Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše

Vir Finance | 26.02.2020 07:27 | 3

Ni odprave RTV-prispevka, projekt Drugi tir bi šel morda na Slovenske železnice, olajšana je **gradbena zakonodaja**, drugi otrok v vrtcu in vsi prihodnji spet zastoj

Preberi Več

(S KOMENTARJEM) Kaj predvideva koalicijska pogodba vlade Janeza Janše



Ni odprave RTV-prispevka, projekt Drugi tir bi šel morda na Slovenske železnice, olajšana je **gradbena zakonodaja**, drugi otrok v vrtcu in vsi prihodnji spet zastoj

Odprite novico na: Finance

Prikaži vse iz tega vira: Finance

Prikaži vse iz te kategorije: Novice

Nelojalna konkurenca slovenskim gradbenikom

» Na gradbišča v Sloveniji prihajajo podjetja iz tretjih držav, s tem pa so ogrožena delovna mesta in plače slovenskih delavcev«



Mag. Jože Renar, direktor GZS – Zbornice **gradbeništva** in industrije gradbenih materialov

»Slovensko **gradbeništvo** se je v zadnjem letu okrepilo za 3 odstotke po več kot 20-odstotni rasti gradbenih del v 2017 in 2018. Kako se bo panoga razvijala naprej – kakšen bo obseg dela, zaposlovanja, plače, inovativnost, reference, je v tem sektorju odvisno predvsem od države, saj njena naročila predstavljajo kar 60 odstotkov gradbenega trga.

Zato nas presenečajo velike aktivnosti naročnika, ki gradnjo velikih infrastrukturnih projektov na široko, mnogo bolj kot to delajo evropske države, odpira podjetjem zunaj EU, ki imajo drugačne socialne in delavske standarde. Bi Slovenci enako mirno gledali na odločitev države, da slovenskega kmeta ne potrebujemo, saj lahko kruh in mleko uvozimo iz držav, kjer ljudje delajo za nekaj evrov na dan,« opozarja mag. Sonja Šmuc, generalna direktorica Gospodarske zbornice Slovenije (GZS).

Mag. Jože Renar, direktor GZS – Zbornice **gradbeništva** in industrije gradbenih materialov, izpostavlja, da je že to, da Slovenija tujim izvajalcem iz tretjih držav tako širokogrudno odpira vrata na svoj trg, nerazumljivo. »Da pa jim ob tem daje še privilegij, da svoje zaposlene plačujejo manj, kot morajo svoje zaposlene plačevati slovenska podjetja, je še bolj nerazumljivo. Da smejo tujci na javnih naročilih v Sloveniji ignorirati dosežke slovenskega socialnega dialoga, da lažje pridejo do poslov, ki jih plačujemo z davkoplačevalskim denarjem, je skregano s temeljno gospodarsko in socialno logiko vsake države in bo imelo dolgotrajne negativne gospodarske in socialne posledice,« poudarja Renar.

Nelojalna konkurenca

Tuji ponudniki iz tretjih držav so nelojalna konkurenca domačim izvajalcem. Glede na to, da je na razpisih izključni kriterij za izbor izvajalca najnižja cena, gre za izrazito favoriziranje ponudnikov, ki niso zavezani Kolektivni pogodbi gradbenih dejavnosti (KPGD). Po zakonodaji so dolžni spoštovati le najnižje možne slovenske socialne standarde zaposlenih, ne pa tudi KPGD. Njena uporaba za tuja podjetja, ki niso člani slovenskih delodajalskih organizacij, ni obvezna. Zavezani so le določilom Zakona o delovnih razmerjih, kar pomeni, da poslujejo zakonito že, če vsem svojim zaposlenim izplačujejo le minimalne plače. Odgovorne osebe slovenskih izvajalcev, ki so zavezani KPGD, pa so kazensko odgovorne z grožnjo zapora do pet let za vsako izplačilo svojim zaposlenim, ki je nižje od tarifne priloge v KPGD.

Tuji ponudniki so kazensko odgovorni le za izplačila, manjša od minimalne plače. »To pomeni, da tudi pred zakonom nismo enakopravni. Plače v **gradbeništvu** so že tako med najnižjimi v gospodarskih dejavnostih. S takšnim načinom javni naročniki rušijo naša prizadevanja v socialnem dialogu za doseganje višjih plač in socialnih standardov za naše zaposlene, saj želimo tudi s tem povečati izjemno majhen interes mladih v Sloveniji za vstop v gradbene poklice, ki je med najnižjimi v državah EU,« je izpostavil Kristjan Mugerli, predsednik GZS – Zbornice **gradbeništva** in industrije gradbenih materialov.

Socialni damping

Oskar Komac, sekretar Sindikata delavcev gradbenih dejavnosti pri Zvezi svobodnih sindikatov in državni svetnik RS, poudarja, da s temi odločitvami država delavcem v **gradbeništvu** jasno sporoča, da so njihove že tako nizke plače, ki dosegajo le 76 odstotkov državnega povprečja, še previsoke in da so za njih dovolj izključno minimalne plače. »To je socialni damping v svoji najbolj elementarni obliki in posledice bodo hude in trajne za slovensko **gradbeništvo**, kjer je danes preko 60.000 zaposlenih in je eden največjih panožnih zaposlovalcev, saj predstavlja 10 odstotkov vseh zaposlenih v gospodarstvu.

Od države ponovno terjamo, da nemudoma ustrezno spremeni Zakon o kolektivnih pogodbah, da bi lahko dosegli razširjeno veljavnosti Kolektivne pogodbe za **gradbeništvo** in s tem zagotovili skupne vsaj minimalne standarde za vse, ki delajo v dejavnosti **gradbeništva** v Sloveniji. Pričakujemo tudi pospešitev aktivnosti za oblikovanje Paritetnega sklada v **gradbeništvu** in s tem povečanje socialne varnosti zaposlenih in zmanjšanje tveganj v poslovanju družb,« je še poudaril Komac.

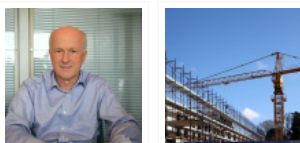
Nacionalna gospodarska dejavnost

Razvite države EU močno ščitijo svoj gradbeni trg, domača podjetja in zaposlene v njih in uspešno preprečujejo prakse socialnega dampinga. **Gradbeništvo** je izrazito nacionalna gospodarska dejavnost na ravni posameznih držav, saj ima velike multiplikativne učinke tako na celotno gospodarstvo kot tudi na zaposlovanje. »Stroški dela v gradbenih projektih so ključni, saj predstavljajo 50 odstotkov vseh stroškov njihove izvedbe.

Če gradbeni projekt pri nas izvaja domače gradbeno podjetje z domačimi podizvajalci, samo od stroškov dela neposredno odvede približno 30 odstotkov državi za prispevke, potem pa je tu še dohodnina, davek na dobiček, najemanje storitev in potrošnja njihovih zaposlenih v Sloveniji. Državi se povrne v grobem samo s prispevki na plače in z davki približno 20 odstotkov vrednosti celotnega gradbenega projekta. Iz teh sredstev se med drugim financirajo zdravstvo, šolstvo in pokojnine.

Če projekt izvaja tuji izvajalec iz tretje države, teh sredstev Slovenija ne dobi, saj ne plačuje ne prispevkov ne davkov naši državi. Opozarjamo, da bodo v Sloveniji potrebne korenite spremembe v postopkih javnih naročil na tem področju. Prav tako je nujno, da Slovenija ponovno pretehta svoje mednarodne gospodarske usmeritve in sledi EU Smernicam o udeležbi ponudnikov in blaga tretje države na trgu javnih naročil EU,« je zaključil mag. Jože Renar, direktor GZS – Zbornice **gradbeništva** in industrije gradbenih materialov.

Fotogalerija



15:20

<http://www.gradbenik.net/novice/189/nelojalna-konk...>

4 / 4

[gradbeništvo](#)

[konkurenca](#)

[gzs](#)

[renar](#)

GRADNJA V LASTNI REŽIJI PO NOVEM ZAKONU?

Pozdravljeni, zasledil sem nekaj vprašanj in vaših odgovorov na

temo gradnje v lastni režiji, - ALI SI LAHKO HIŠO ZIDAM SAM? - GRADNJA HIŠE V LASTNI REŽIJI - GRADNJA V LASTNI REŽIJI žal pa nisem nikjer zasledil datumov objave, zato bi vas prosil v kolikor utegnate za informacije glede gradnje lastni režiji za enostavni objekt pritlične družinske hiše brez kleti in koristne površine 196m²? Kdo od sorodnikov, prijateljev in sosedov ti lahko pomaga pri gradnji kot suport pri zidanju, pokrivanju,...? Za vaš hiter odziv se vam vnaprej najlepše zahvaljujem in vas lepo pozdravljam



Na kratko: ŽAL NE!

Če pa poglobljeno pogledamo 14. člen **gradbenega zakona** (GZ), ki govori o vodji del oz. vodji gradnje, nam je takoj jasno zakaj ne.

Vodja gradnje odgovarja za:

- v skladu s tem zakonom in pravili stroke zagotavlja kakovost izvedbe najmanj take ravni, kot je predpisana s tem zakonom,
- izvaja gradnjo na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in skladno z njim, v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje, pogodbo, predpisi ter pravili stroke,
- vodi gradbeni dnevnik,
- prevzame zakoličbo na terenu,
- pravočasno obvešča nadzornika pred vsako pomembno fazo izvajanja gradnje,
- zagotavlja varnost in zdravje delavcev, varnost ljudi in predmetov pri izvajanju gradnje ter preprečuje čezmerne obremenitve okolja,
- izbira tehnološke in delovne procese, ki povzročajo najmanjše možno tveganje za nastanek nezgod pri delu, poklicnih bolezni ali bolezni v zvezi z delom ter najmanjše negativne vplive na okolje in objekte,
- po končani gradnji odstrani gradbene ovire in omejitve dostopa, na območju gradnje odstrani in očisti odpadke ter gradbišče ustrezno uredi,
- podpiše izjave o dokončanju gradnje in dokazilo o zanesljivosti.

Vodja del mora biti stalno zaposlen pri izvajalcu del, mora biti vpisan v sezname vodij del pri ustrezni zbornici (**IZS**, OZS ali GZS) ter imeti veljavno zavarovanje odgovornosti.



ARHITEKTURA IN GRADBENIŠTVO

Povezani stroki za celovitejšo obnovo

Dušan Waldhütter

Namen integracije teh dveh študijskih programov je, da študenti medsebojno sodelujejo že pri zasnovi objekta in ne zaporedno, kot je to običaj v gradbeni praksi

Celovita prenova zgradb danes ne more biti usmerjena le v zagotavljanje energijskih prihrankov, ampak naj podaja rešitve tudi za izboljšavo funkcionalne zasnove in konstrukcijske stabilnosti stavb, vse s ciljem doseganja visoke stopnje bivalnega ugodja ob minimalnih negativnih okoljskih vplivih, pravita **dr. Vesna Žegarac Leskovar**, dekanka Fakultete za **gradbeništvo**, prometno **inženirstvo** in arhitekturo Univerze v Mariboru, ter redni profesor in predstojnik Katedre za gradbene konstrukcije **dr. Miroslav Premrov**.

Z namenom pridobivanja celostnih rešitev, ki vključujejo elemente načrtovanja in oblikovanja, kakor tudi zagotavljanja nosilnosti konstrukcijskega sistema za vse predvidene obtežbe v projekte in delavnice na Fakulteti za **gradbeništvo**, prometno **inženirstvo** in arhitekturo Univerze v Mariboru (FGPA) zavestno integrirajo študente obeh programov - arhitekture in **gradbeništva**. Namen te integracije je, da medsebojno sodelujejo že pri zasnovi objekta in ne zaporedno, kot je to običaj v gradbeni praksi; nastale situacije in problemi se tako sprotno rešujejo. Študenti se na praktičnih primerih srečujejo tako s projekti novogradenj kakor tudi prenov. Pri slednjih se dodatno fokusirajo na možnost konstrukcijske nadgradnje z lesenimi moduli, kar je danes precejšen hit, zlasti na potresno bolj aktivnih območjih, kot je na primer zahodni del Slovenije.

Zakaj je pomembno povezovanje

Povezovanje obeh strok, arhitekturne in gradbene, je pomembno pri načrtovanju novih objektov in tudi prenov, saj se tako že v začetni fazi zasnova novega ali prenovljenega objekta prilagodi funkcionalnim in estetskim željam investitorja, idejam arhitekta, energijskim potrebam objekta, drugim kazalnikom optimalnega bivalnega ugodja in statičnim zahtevam.

"S ciljem snovanja optimalnih objektov z vidika arhitekturne forme, funkcionalnosti, bivalnega ugodja, energijskega izkaza in statične stabilnosti sodobnih novogradenj ali celovitih prenov pa je danes nujno, da povezujemo znanja enih in drugih," opozarjata sogovornika.

Sodelovanje pri konkretnih objektih

"Delo, ki ga izvajamo s študenti arhitekture in **gradbeništva**, temelji na lastnih znanstvenih raziskavah, ki postavljajo smernice za razumevanje pomena celovite preno-ve. Na osnovi številnih izvedenih študijskih projektov, tako z vidika novogradenj kakor tudi trajnostnih prenov, smo v študijskem letu 2016/17 sodelovali na delavnici avstrijskega združenja ProHolz, ki je obravnavala prenovu šole z uporabo križno lepljenih modularnih elementov, v letu 2018/19 na natečaju podjetja Saint Gobain, ki je obravnaval prenovu večstanovanjskega objekta in revitalizacijo območja Crescenzago v Milanu, in v študijskem letu 2019/20 na natečaju združenja ProHolz, ki obravnava modularne nadgradnje večstano-

vanjskih objektov na Dunaju. Veliko smo se ukvarjali tudi s trajnostno prenovu vrtcev, osnovnih šol in večstanovanjskih stavb v občini Maribor," razlagata sogovornika.

V študijskih letih 2014/15 in 2016/17 so se lotili načrtovanja energijskih prenov večstanovanjskih stavb, postavljenih v šestdesetih in sedemdesetih letih prejšnjega stoletja, pri tem pa kot enega izmed ukrepov energijske preno-ve uporabili nadgradnjo z leseno-steklenimi konstrukcijskimi moduli, kar zagotavlja boljši energijski izkaz celotnega objekta, zagotovi dodatne bivalne površine, hkrati pa bistveno ne spreminja statičnih razmer v obstoječem spodnjem delu objekta (primer preno-ve in modularne nadgradnje večstanovanjskega objekta v Kočevarjevi ulici). Prav tako niso pozabili na javne objekte, kot so šole in vrtci, ki so v veliki meri dotrajani in potrebni ne le energijske preno-ve, ampak predvsem funkcionalne, ki bi ugodila sodobnim zahtevam uporabnikov (primer preno-ve in modularne nadgradnje vrtca Po-brežje).

Analiza stanja in analiza potreb

Pristopi k prenovi zajemajo natančno analizo stavbe, poseben poudarek pa posvečajo potrebam uporabnikov. "Tako smo recimo pri analizi vrtcev in šol s študenti izvedli poleg analiz arhitekturnih, konstrukcijskih in tehničnih vidikov objektov tudi razgovore z zaposlenimi, ki so nam predstavili svoje poglede na uporabo prostora, lastno videnje problemov, ki se pojavljajo, in ne nazadnje lastne želje po izboljšavah."

Projekti preno-ve se na podlagi pridobljenih analitičnih informacij razvijajo v posameznih korakih, prvotno se predlagajo arhitekturne, funkcionalne in konstrukcijske re-

šitve, nato se vrstijo ukrepi prenove, vezani na toplotni ovoj in tehnične sisteme. Vsak izbran korak je skrbno ovrednoten z vidika energijskih prihrankov in investicijskih vložkov, kar študentom približa poznavanje realne situacije na trgu.

"V projektih stremimo tudi k novitetam, zlasti zastopamo - če so potrebe tudi po povečanju uporabnih površin - načine prenove z uporabo modulov nadgradnje iz lahke lesene konstrukcije."

Diseminiranje znanj preko zidov fakultete

"Naša raziskovalna in razvojna spoznanja diseminiramo s številnimi seminarji, ki jih organiziramo v glavnem za graditeljsko stroko, kjer zavestno povezujemo arhitekturni in gradbeni aspekt. Tako smo leta 2010 na FGPA v sodelovanju z DGIT Maribor organizirali prvi, v letih 2011 in 2012 pa drugi in tretji posvet na temo energetske učinkovitosti v arhitekturi in gradbeništvu. Na vse posvete smo povabili tudi priznane strokovnjake iz tujine, saj smo v tistih letih na tem področju še precej zaostajali za sodobnimi svetovnimi smernicami s tega področja. Z leti pa smo se naučili, da nekaterih svetovnih spoznanj in predvsem pravilnikov ne moremo kar sprejeti tudi kot slovenske standarde in pravilnike, saj ima Slovenija svoje klimatske značilnosti, ki precej odstopajo zlasti od skandinavskih in nemških, po katerih se je takrat večinoma zgledovala slovenska stroka. Skupaj z agencijo Lotus in revijo Varčna hiša smo leta 2014 organizirali posvet na temo renesanse lesene gradnje, v letu 2019 pa s podjetjem Rigips posvet o uporabi mavčnih oblog v večetažni leseni gradnji. Iz naslovov posvetov je razvidno, da smo tematsko prehajali iz novogradenj na problematiko celovitih prenov in tudi na tematiko večetažne lesene gradnje, kar je sicer ena izmed pomembnih strategij pametne specializacije Slovenije in platform SRIP. Poleg tega smo svoja spoznanja diseminirali v številnih poljudnih objavah za slovenske medije."

Kako do uspešnejšega povezovanja v praksi

Ta proces se bo postopoma sam razvijal, menita sogovornika. "Slovenska gradbena podjetja, s katerimi smo vsa ta leta zelo uspešno sodelovali na različnih tematskih delavnicah s področja lesene gradnje in so prepoznala naš način dela kot kakovosten, že kar nekaj let zaposlujejo naše diplomante **gradbeništvu** in arhitekture, najbrž podoben način dela s svojim mladim kadrom tudi sami nadaljujejo. Na fakulteti smo ponosni, da smo uvedli interdisciplinarni način v izobraževalnem procesu ter številne obštudijske projekte in delavnice že pred desetletjem, verjetno eni izmed prvih tudi v evropskem prostoru, danes pa se z našimi diplomanti takšen način implementira tudi že v nekatera podjetja. Ne nazadnje novi trendi v načrtovanju že kažejo, da se interdisciplinarni način vse bolj uveljavlja na globalni ravni, prenove stavb pa so tako bolj celovite in boljše, omogočajo pa tudi optimalno izrabo obstoječih površin za spremenjeno namembnost prostorov in s tem povečane vertikalne obtežbe."

Na fakulteti dokazujejo, do celostne rešitve zmeraj vodi le celostni pristop

Čim bližje realnosti, tem bolje

Pomembno je, da je vsak izbran korak skrbno ovrednoten z vidika energijskih prihrankov in investicijskih vložkov, kar študentom približa poznavanje realne situacije na trgu. Rezultat celostne analize je celostna energijska prenova obravnavanega objekta, pri čemer je velika pozornost namenjena potrebnim energijskim ukrepom in arhitekturni obliki, bivalnemu ugodju in ne nazadnje statični in dinamični stabilnosti prenovljenih objektov. Primer takšnih izvedenih računskih postopkov z vidika redukcije vseh energijskih tokov odlično prikazuje energijski izkaz.



Prof. dr. Vesna Žegarac Leskovic
Foto: Osebni arhiv



Prof. dr. Miroslav Premrov
Foto: Osebni arhiv



Predmet Trajnostni koncepti načrtovanja stavb: prenova in modularna nadgradnja večstanovanjskega objekta v Kočevjarjevi ulici (študentki: Nuša Korošak, Lea Korošec; mentorji: dr. Vesna Žegarac Leskovar, dr. Miroslav Premrov, asist. Maja Žigart) Vir: Arhiv FGPA



Objekt v Kočevjarjevi ulici, obstoječe stanje Foto: Arhiv FGPA



Predmet Trajnostni koncepti načrtovanja stavb: prenova in modularna nadgradnja vrtca Pobrežje, enote Mojca (študentke: Alja Ivačič, Kaltrina Jashanica, Maja Lešnik, Ana Stopar; mentorji: dr. Vesna Žegarac Leskovar, dr. Miroslav Premrov, asist. Maja Žigart) Vir: Arhiv FGPA



Vrtec, obstoječe stanje.

Foto: Arhiv FGPA



KAKOVOSTNO PREZRAČEVANJE

Energetsko učinkovit dom ni nujno zdrav

Sodobna gradnja stanovanjskih hiš temelji na popolni izolaciji in s tem zatesnjenosti, kar je sicer energetsko učinkovito, vendar lahko nepredušnost prinese novo težavo

Dušan Waldhütter

Vsi si želimo, da je naš dom oaza dobrega počutja in da z njim nimamo prevelikih stroškov vzdrževanja. A realnost je včasih drugačna, v novih ali starejših objektih se pojavlja plesen, ki ni le neestetska in neprijetna, ampak predstavlja tudi nevarnost za zdravje in tveganje za različne bolezni. Sanacije vlažnih sten in plesni, ki se je zaradi vlage razvila na stenah v bivalnih prostorih, se je treba lotiti premišljeno.

Kriva je čezmerna vlaga

Čezmerna vlažnost v bivalnih prostorih je glavni razlog za nastanek plesni, ki je eden najbolj nadležnih spremljevalcev sodobnega bivanja. Za njen razvoj zadostuje že 80-odstotna vlažnost v prostoru, razvije se v od dveh do šestih mesecih, uspeva tako v temnem kot v svetlem okolju, znebiti pa se je vse prej kot preprosto, razlaga **Milan Kuster**, direktor podjetja Lunos. "Odstranjevanje zgolj posledic čezmerne vlage v prostorih, torej plesni, je bolj ali manj jalovo početje. Odstraniti je treba vzroke zanj, kar pomeni, da je treba najprej ugotoviti izvor vlage."

Kaj prinese nepredušna zatesnjenost

Sodobna gradnja stanovanjskih hiš temelji na popolni izolaciji in s tem zatesnjenosti, kar je sicer energetsko učinkovito, vendar lahko takšen nepredušen dom prinese novo težavo: vlago. Dom, ki je energetsko učinkovit,

še ne ponuja nujno tudi zdravega bivalnega okolja. Če zadostnega prezračevanja ni, je treba zanj poskrbeti. Prvo pomoč predstavlja seveda ročno prezračevanje, a se to skoraj vedno pokaže za nezadostno. Za kakovostno izmenjavo zraka bi bilo treba namreč zelo pogosto in redno zračiti, kar je v sodobnem načinu bivanja praktično nemogoče doseči. Poleg tega z vsakim takšnim prezračevanjem izgubljam tudi toploto. Odgovor ponuja kontrolirano mehansko prezračevanje.

Za novogradnje in obstoječe hiše

Vgradnja decentraliziranega prezračevalnega sistema je primerna tako za novogradnje kot za obstoječe hiše. Ponuja učinkovito, energijsko varčno, trajno in cenovno ugodno ureditev prezračevanja. Prednosti decentraliziranega prezračevalnega sistema je veliko, omenimo zgolj največje: vsi prostori so prezračevani 24 ur na dan, ne da bi nam bilo treba odpirati okna; manj je alergij, saj kakovostni filtri poskrbijo, da cvetni prah, pršice in ne nazadnje tudi hrup ostanejo zunaj; iz vseh prostorov sistemi sproti odvajajo slab zrak, neprijetne vonjave in škodljive hlape; sistem iz prostorov odreja odvečno vlago, kar preprečuje nastanek plesni, pri vsem tem pa je izguba toplote minimalna, saj ni nobene potrebe po odpiranju oken in vrat.

Porast kontroliranega prezračevanja

Samo pri podjetju Lunos vsako leto

vgradijo prezračevalne sisteme v več kot 3500 objektov. V minulih desetih letih so tako uspešno opremili več kot 15.000 slovenskih domov. To kaže, da so težave zaradi vlage in slabo zasnovanih ali obnovljenih domov velike, hkrati pa kaže tudi na to, da se vedno več ljudi zaveda te težave in išče rešitev zanj. Dejstvo je, da je vedno več slovenskih domov obnovljenih, delno zaradi zakonodaje, delno zaradi dviga cen energentov, delno zaradi večje ozaveščenosti, delno pa zaradi ukrepov države, ki podpirajo obnovo stavb. Težava je v tem, da sodobna gradnja temelji na popolni izolaciji in s tem zatesnjenosti, kar je sicer energetsko učinkovito, a daleč od tega, da bi bilo zato tudi zdravo.

Centralni ali decentralni sistemi

Centralni sistem je bil do leta 2010 edina možnost, saj drugega na tržišču ni bilo, razlaga Kuster. "Lokalni prezračevalniki pa prezračujejo le en prostor, pa še tega ne v celoti, enote posameznih naprav med seboj niso povezane in ne komunicirajo. V razvitih državah zahodne Evrope se taki prezračevalniki ne uporabljajo več, saj so slabo učinkoviti."

Decentralni prezračevalni sistem je v letu 2019 že predstavljal 85-odstotni delež vseh prezračevalnih sistemov. "Skoraj v celoti je izrinil centralni prezračevalni sistem zaradi številnih prednosti, med drugim zaradi nižje cene, preprostejših vgradnje, večje učinkovitosti delovanja, manjših stroškov porabe energije, možnosti vgradnje v nove in obstoječe objekte, možnosti različnih kombinacij postavitve sis-

tema. Poleg tega pa ni potrebno nobeno čiščenje cevi ..."

V pogonu 24 ur na dan

Decentralni prezračevalni sistem, ki ga je razvilo podjetje Lunos, vse leto ohranja notranjo temperaturo prostora ter tako v poletnem kot zimskem času skrbi za filtracijo zunanjega zraka. "S kontroliranim prezračevanjem 24 ur na dan skrbimo za ustrezno izmenjavo filtriranega zraka, zato potrebe po odpiranju oken ne čutimo. Zrak v prostoru je ob delovanju prezračevalnega sistema ves čas enake kvalitete. Prezračevalni sistem lahko upravljamo tudi tako, da čez noč v poletnih mesecih vpihujemo hladen zunanji zrak in na ta način ohladimo prostor na prijetno bivalno temperaturo, čez dan pa skrbimo, da poletna vročina ne vstopa v prostor. Pri ohlajanju prostora tako ne potrebujemo odprtih oken in dodatnih komarnikov na oknih."

Učinkovita raba energije

Z vgradnjo decentralnega prezračevalnega sistema omogočimo kontrolirano izmenjavo zraka - kar pomeni ne preveč in ne premalo. Pri tem ne izgublamo energije, poskrbimo pa za zdravje stanovalcev in objekta. Če je prezračevalni sistem primerno dimenzioniran, pozimi nikakor ne bo preobremenjen. Izmenjave zraka so namreč tudi pozimi podobne kot poleti, pojasnjuje Kuster.

"Da onesnaženi zrak ostane zunaj našega doma, poskrbijo ustrezni filtri, ki so vgrajeni v vseh elementih decentralnega prezračevalnega sistema. Ves zrak, ki prihaja v notranjost stavbe, gre skozi filtre, ki zadržijo umazanijo, prašne delce in podobno. V notranjost pride le čist in prefiltriran zrak," razlagajo v Lunosu, kjer so bili že večkrat nagrajeni za inovativnost svojih izdelkov. Pred nekaj meseci so za poslovanje prejeli prestižno World Quality Commitment Award v kategoriji Golden 100, pred nekaj dnevi pa še certifikat poslovne odličnosti za inovativni prezračevalni sistem Lunos.

*Neprepusten dom
prinese novo
težavo: vlago*

Od kod vlaga

Notranja vlaga se kondenzira na toplotnih mostovih oboda stavbe. Običajno se pojavi v zgornjih vogalih in za neprezračeni elementi, ki stojijo ob zunanjih stenah, denimo za omarami, regali ali posteljami. K povečani notranji vlagi pripomorejo sušenje perila, kopanje, dihanje, kuhanje, celo rože, ki jim imamo v stanovanju. Štiričlanska družina v 24 urah v povprečju proizvede od deset do petnajst litrov tekočine, ki jo je treba odvesti iz bivalnih prostorov. To lahko storimo na dva načina: z zadostnim prezračevanjem skozi okna, kar pa je zaradi sodobnega načina bivanja malodane misija nemogoče, ali s sodobnim mehanskim prezračevanjem. Slednje je najbolj učinkovita možnost, da se znebimo vlage, poleg tega pa poskrbi tudi za vračanje odpadne toplote z rekuperacijo, pojasnjuje Milan Kuster.

Stop za smog in cvetni prah

Tako smog kot cvetni prah lahko zadržijo filtri kakovostnega prezračevalnega sistema, poudarjajo v Lunosu. "Stoodstotnega zagotovila, da bi bilo odstranjeno prav vse, sicer ni, ker imajo prezračevalne naprave prešibke elektromotorje oziroma filtre, ki ne zadržijo vseh delcev. Stopnja filtracije pa je odvisna tudi od zunanjega zraka: če živite na območju, kjer je zrak bolj onesnažen, priporočamo nakup filtrov, ki odstranijo več delcev. Če živite na podeželju, kjer je zrak sorazmerno čist, pa je dovolj, da si v napravo vgradite klasične filtre," še svetuje Kuster.



Da bi ročno prezračevanje v praksi prineslo enake rezultate kot prezračevalni sistem, je misija nemogoče, se je v desetletju dela s prezračevalnimi sistemi prepričal univ. dipl. inž. **gradbeništva** Milan Kuster.

Foto: Andrej Petelinšek



V zadnjih letih se je trend vgrajevanja decentralnih prezračevalnih sistemov povsod po Evropi in tudi pri nas močno povečal. Foto: Lunos



Prezračevalni sistemi so namenjeni zagotavljanju trajno svežega zraka in nižje vlažnosti ter preprečevanju nastajanja zidne plesni. Kakovostni prezračevalni sistemi imajo vgrajeno protihrupno in protialergijsko zaščito. Foto: Lunos