

Vlada umika javno dostopno evidenco vrednotenja nepremičnin

PKP5 Slovensko nepremičninsko združenje zaskrbljeno zaradi napovedanega umika

LJUBLJANA – Slovensko nepremičninsko združenje FIABCI opozarja na umik podatkov o posplošenih vrednostih in drugih lastnostih nepremičnin iz javno dostopnih evidenc, kar predvideva zadnji protikoronski paket, ki ga bodo jutri potrjevali v državnem zboru. Zakonski paket prav tako načrtuje krčenje strokovnih kadrov na geodetski upravi (Gurs), obenem pa ne določa potrebnega datuma za sprejetje nove uredbe o modelih vrednotenja nepremičnin.

ALJOŠA ČRNKO

Združenje je glede predvidenih sprememb na vlado že naslovilo dopis s pojasnili in predlogi, sicer pa so razen omenjenih sprememb z zakonom zadovoljni.

Dostop omejen tudi državnim organom

Podatki o posplošenih vrednostih in drugih lastnostih nepremičnin so za zdaj javno dostopni lastnikom nepremičnin in tudi preostali javnosti; zakon o začasnih ukrepih za omilitvev in odpravo posledic covid-19 oziroma PKP5 pa njihovo dostopnost ureja na novo. Dostop do podatkov v evidenci vrednotenja bo po novem onemogočen tako lastnikom kot tudi zainteresiranim fizičnim in pravnim osebam, občinam in državnim organom ter tudi finančni upravi, pravijo pri Slovenskem nepremičninskem združenju.

Pri združenju zato ukrep ocenjujejo kot nerazumen in nesprijemljiv, saj se zgolj z enim zakonom umika celoten sistem množičnega vrednotenja nepremičnin. Ukrep izpostavlja kot nerazumljivega tudi zato, ker so obsežni javni podatki o nepremičninah v evidenci vrednotenja izrednega pomena tako za državljane kakor za občine in državne organe, banke, zavarovalnice, Banko Slovenijo in številne druge akterje na nepremičninskem področju.

Na vladi brez odziva

Podatke iz evidence vrednotenja uporabljajo tako državni or-



Podatke iz evidence vrednotenja uporabljajo tako državni organi kot lastniki nepremičnin, ki lahko spremljajo javno vrednost svojih nepremičnin ter tako posredno sodelujejo v pripravi davka na nepremičnine.

- Zakonski paket načrtuje krčenje strokovnih kadrov na geodetski upravi.
- Podatki o posplošenih vrednostih in drugih lastnostih nepremičnin so široko uporabni.

gani kot lastniki nepremičnin, ki lahko spremljajo javno vrednost svojih nepremičnin ter tako posredno sodelujejo v pripravi davka na nepremičnine, ki je aktualen že zadnjih deset let. Generalni sekretar pri Slovenskem nepremičninskem združenju Gregor Gerbec pravi, da kljub dopisu odziva vlade še niso prejeli, so pa obveščeni, da tega pripravlja ministrstvo za finance. Združenje pravzaprav ne vidi nobenega smiselnega razloga, da bi se omejil dostop do javnih

vrednosti nepremičnin, škoda pa bi povzročilo še načrtovano kadrovsko krčenje na geodetski upravi.

Zakon namreč odlaga potrebo po zagotovitvi dodatnih strokovnih kadrov in dodatnih finančnih sredstev geodetski upravi, kar bi pomenilo, da Gurs kadrovsko ne bo sposoben izvesti nalog množičnega vrednotenja nepremičnin, ki ga narekuje istoimenski zakon. Tako bi se otežilo tekoče premijanje podatkov v evidenci vrednotenja, hkrati bi se zamaknilo tudi izvajanje nujnih sprememb pri posameznih modelih množičnega vrednotenja, ki je posledica dogajanja na trgu nepremičnin. Povedano drugače, s predvidenimi spremembami bi se onemogočilo nadaljnje izvajanje zakona o množičnem vrednotenju. Glede na to, da novim ureditvam manjka osnovna podlaga za spremembe, se od vlade še naprej pričakuje pojasnila.

Zakon za združenje sicer razumen

Aktualen zakonski paket med drugim podaljšuje tudi ukrep začasne zamrznitve uporabe podatkov o posplošeni vrednosti nepremičnin za nekatere prejemnike socialnih transferjev. To pomeni, da se pri postopkih odločanja o socialnih prejemkih uporabljajo prejšnje posplošene vrednosti nepremičnin, ki so tudi nižje. Tak ukrep bi koristil prejemnikom socialnih transferjev in premoženjsko najšibkejšim slojem prebivalcev.

Hkrati zakonski paket predlaga tudi odlog obveščanja lastnikov nepremičnin o na novo ocenjenih posplošenih vrednostih nepremičnin, kar pri združenju pogojno pozdravljajo. Pravijo, da gre za smiselno varčevalni ukrep, vendar je pri tem vseeno treba navesti konkreten datum, kar bi zagotovilo pravno predvidljivost za vse uporabnike podatkov iz evidence vrednotenja, še poudarjajo pri združenju.

Bo PKP5 podražil kredite?

V Združenju bank Slovenije (ZBS) so pozvali državni zbor k sprejetju amandmaja, ki bi iz petega protikoronskega svežnja (PKP5) črtal določbo, na podlagi katere se bo javno izkazovanje podatkov o posplošenih vrednostih nepremičnin izvedlo z dodatnim dveletnim zamikom, torej ne v začetku prihodnjega leta. »Uporaba posplošenih vrednosti geodetske uprave, zlasti če gre za stanovanjske nepremičnine do določene vrednosti, je eden ključnih pripomočkov,

ki olajša poslovanje komitentom in bankam, saj poceni in pohitri postopke. V večini primerov namreč odpade potreba, da bi ocene vrednosti izdelali pooblaščenci ocnjevalci vrednosti, kar postopek podaljša in podraži,« opozarja direktorica ZBS Stanislava Zadavec Caprirolo. V ZBS tako opozarjajo, da bi s sprejetjem te določbe lahko kreditorejmalci večkrat morali plačevati cenilce, kar bi postopke pridobitve kredita ne le podražilo, ampak tudi podaljšalo.

Banke namreč – predvsem pri kreditiranju prebivalcev – svoje odločitve sprejemajo tudi na podlagi ocen vrednosti nepremičnin za zavarovanje kreditnih izpostavljenosti. Tudi smernice Evropskega bančnega organa (EBA), ki bodo začele veljati junija prihodnje leto, dovoljujejo uporabo rezultatov naprednih statističnih modelov vrednotenja nepremičnin, kot je Gursov sistem množičnega vrednotenja nepremičnin. Novo vrednotenje

je bilo končano letos, zato so nove vrednosti posodobljene in za uporabo primerne tudi za banke.

Vlada v predlogu zakonske določbe pojasnjuje, da zamrznitev podatkov o nepremičninah iz zadnjega vrednotenja zagotavlja, da se za najranljivejša družbene skupine upoštevajo vrednosti nepremičnin iz kriznega obdobja trga nepremičnin, ko so bile cene izrazito nižje kot zdaj.

NEJC GOLE

Epidemijo bomo odplačali leta 2050

Zadolževanje Slovenija je izdala nove 30-letne obveznice in s tem pokrila potrebe do konca leta

LJUBLJANA – Epidemija se pozna tudi v državnih zakladnici, ki je letos izvedla rekorden obseg zadolževanja. Ob nekoliko ugodnejših gospodarskih napovedih je javni dolg po novi zadolžitvi tik pod ciljnim 82,4 odstotka BDP, kažejo naši izračuni.

KAREL LIPNIK

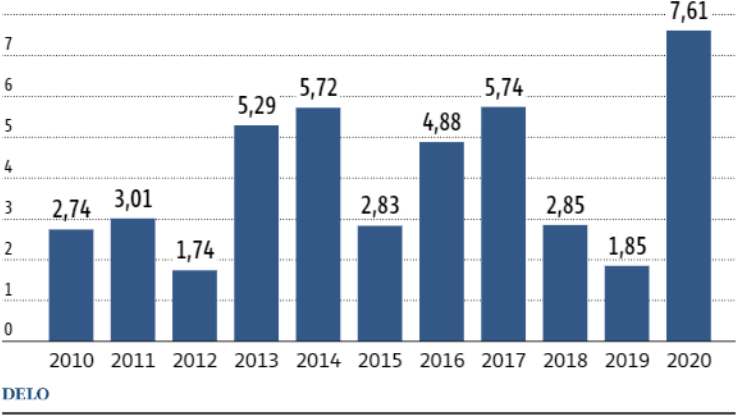
Državna zakladnica je ta teden najprej izvedla predčasni delni odkup obveznic, ki bodo zapadle prihodnje leto, zatem pa še dvojni program zadolževanja. Kratkoročno se je zadolžila z izdajo zakladnih menic, poleg tega je izdala tudi novo serijo 30-letnih obveznic. Z novo zadolžitvijo javni dolg po naših izračunih dosega okoli 82,2 odstotka BDP, pri čemer smo v izračunu upoštevali zadnjo Umarjevo napoved BDP.

Rekordni obseg zadolževanja

Slovenija se je včeraj dolgoročno zadolžila za milijardo evrov z izdajo 30-letnih obveznic. Dolg bomo torej davkoplačevalci vrnili leta 2050. Zahtevani donosi izdanih obveznic znaša le pol odstotka, je razvidno iz sporočila za medije. Skupno se je letos država dolgoročno zadolžila že za 7,6 milijarde evrov, kar je rekorden obseg zadolževanja.

Tokratna zadolžitve je predvsem priprava na poplačilo obveznosti za obveznice RS69, ki zapadejo januarja prihodnje leto. Če primanjkljaj državnega proračuna ne bo bistveno presegel zahtanih 4,2 milijarde evrov, bi tokratna zadolžitve morala zadoščati tudi za pokritje januarskih obveznosti, ko mora dr-

Letni obseg izdaj obveznic Republike Slovenije



DELO

- Za 7,6 milijarde evrov obveznic je Slovenija izdala letos.
- 82,2 odstotka BDP znaša javni dolg Slovenije.
- Za 30-letne obveznice so vlagatelji zahtevali 0,5-odstotni donos.

žava vlagateljem vrniti 1,5 milijarde evrov.

Glede na trenutne razmere v državnih blagajni je sicer pričakovati, da bo država letos ali pa takoj v začetku prihodnjega leta znova iskala denar na finančnih trgih. Ministrstvo za finance je letos sicer uvedlo nov način zadolževanja, ko sprejema ponudbe posameznih vlagateljev in poveča izdajo obstoječih

obveznic. Na ta način je letos zbralo več kot 1,7 milijarde evrov. S temi manjšimi zadolžitvami bi lahko ministrstvo nekoliko povečalo rezerve v državni zakladnici in tako podaljšalo čas do nove zadolžitve.

Manjši obseg likvidnosti

Država je včeraj izdala tudi za sto milijonov evrov zakladnih menic, kar je manj od predvidenega obsega zadolžitve. Zanimivo je, da je bolj zasolila ceno 18-mesečnih zakladnih menic, za katere bodo vlagatelji plačali 0,5-odstotne letne obresti. Nominalni znesek zadolžitve je znašal 35 milijonov evrov. Poleg tega je država izdala še za 65 milijonov evrov trimesečnih zakladnih menic. Zanje bodo kupci plačali 0,45-odstotne letne obresti. Obseg kratkoročne zadolžitve je sicer 21 milijonov evrov manjši od vrednosti zakladnih menic, ki

jih mora ministrstvo za finance ta mesec poplačati. To kaže na izboljšanje tekočih razmer v proračunu oziroma bolj predvidljive davčne in druge prilive, kar državni zakladnici omogoča dolgoročneje načrtovanje.

Po rekordu rekord

A verjetno bo država letošnji rekordni obseg dolgoročnega zadolževanja presegla že prihodnje leto. Brez prihodnjega leta je ministrstvo za finance v ponedeljek nekoliko zmanjšalo s tem, da je odkupilo za 98,13 milijona evrov obveznic RS69, ki sicer zapadejo januarja, in za 74,85 milijona evrov obveznic RS71, ki zapadejo aprila. Odkupna cena obveznic RS69 je znašala 1,204 odstotka več od njihove kuponske vrednosti, odkupna cena obveznic RS71 pa je kuponsko vrednost presegla za 1,637 odstotka. Po naših izračunih je država za predčasi odkup odštela okoli 300.000 evrov več, kot bi skupaj z obrestmi zanje plačala ob zapadlosti. Ali se ji je maneuver izplačal, je tako odvisno od pogojev refinanciranja.

S predčasnim odkupom je država le malo ublažila velik finančni zalogaj, ki jo čaka v letu 2021. Po odkupu ji je ostalo še za 1,508 milijarde evrov obveznic RS68 in za 925 milijonov evrov obveznic RS71. Skupaj z zakladnimi menicami znašajo obveznosti refinanciranja v letu 2021 rekordnih 3,38 milijarde evrov. Pokriti bo treba tudi 2,75 milijarde evrov predvidenega primanjkljaja državnega proračuna. To skupaj pomeni za vsaj 6,13 milijarde evrov potreb po zadolževanju v letu 2021.

Pozitivno Temperaturni sistem Cordea

V ZD Idrija so s podporo koncerna Kolektor za merjenje telesne temperature začeli uporabljati temperaturni sistem Cordea. Gre za popolno avtomatsko, hitro in natančno rešitev za odkrivanje oseb s povišano telesno temperaturo, ki za svoje delovanje ne potrebuje prisotnosti operaterja. Sistem je razvit na osnovi strojnega vida, umetne inteligence in drugih naj sodobnejših vizualnih tehnologij, prilagojen pa je za uporabo v zaprtih prostorih z večjim pretokom ljudi. Naprava samodejno v manj kot sekundi opravi meritev in v primeru povišane telesne temperature sproži vizualni alarm. Sistem je usklajen z vsemi smernicami GDPR. G. R.

Delitev

Big Bang na dva dela

Trgovska družba Big Bang, ki je prek podjetij Bidigital in Adventura holding v večinski lasti Darka Klariča, je v začetku meseca del svojega premoženja prenesla na novoustanovljeno hčerinsko družbo Big Partner. Direktor Big Banga Jaka Slavinec (na fotografiji) je pojasnil, da gre za izvedbo načrtovane krepitve in oddelitve prodaje na



debelo in drobno. Podjetje Big Partner je prevzelo zastopstvo oziroma distribucijo blagovnih znamk Beko, Huawei, Harman Kadron, TCL, Insta360, Marshall, Yamaha, Dali in drugih. Oddelitev bo družbi Big Partner olajšala pridobivanje zastopstev in širitev poslovanja zunaj Slovenije, Big Bang pa se bo še bolj osredotočil na uporabniško izkušnjo za končne kupce, danes pišejo spletne Finance. G. R.

Brez končne odločitve O Cimosovih presežnih delavcih

Svet delavcev, sindikat in vodstvo Cimosu tudi na včerajšnjem posvetovanju niso zblili stališč o programu presežnih delavcev, po katerem bi zaprli mariborski obrat s skoraj 200 delavci. G. R.



Na podlagi 296. člena Zakona o gospodarskih družbah uprava družbe Sava Re, d.d., Ljubljana, Dunajska 56,

sklicuje

37. sejo skupščine delničarjev Save Re, d.d., Ljubljana,

ki bo v ponedeljek, 16. 11. 2020, ob 13. uri v dvorani Janus v hotelu Austria Trend Hotel Ljubljana, Dunajska cesta 154, 1000 Ljubljana.

Dnevni red in predlogi sklepov

1. Otvoritev skupščine, ugotovitev sklepčnosti in imenovanje organov skupščine

Ugotovi se sklepčnost in se imenujejo organi skupščine, ki so potrebni za delo skupščine. Skupščini bo prisostvoval vabljeni notar.

2. Uporaba bilančnega dobička za leto 2019

PREDLOG SKLEPA

Bilančni dobiček, ki na dan 31. 12. 2019 znaša 34.705.806,06 EUR, se uporabi tako:

• Del bilančnega dobička v višini 16.272.580,80 EUR se uporabi za izplačilo dividend. Dividenda znaša 1,05 EUR bruto na delnico in se 2. 12. 2020 izplača delničarjem, ki bodo vpisani v delniško knjigo na dan 1. 12. 2020.

• Preostali del bilančnega dobička v višini 18.433.225,26 EUR se ne uporabi.

Predlog uporabe bilančnega dobička upošteva stanje lastnih delnic na dan 30. 9. 2020. Na dan skupščine delničarjev se lahko število delnic, ki jim pripada dividenda, spremeni zaradi odprodaje lastnih delnic. V tem primeru bodo skupščini delničarjev na sami seji predlagane prilagojene vrednosti uporabe bilančnega dobička, pri čemer pa bo znesek dividende na delnico v višini 1,05 EUR ostal nespremenjen.

Informacije za delničarje

Dostop do gradiva za skupščino, predlogov sklepov z obrazložitvijo in informacij v zvezi s skupščino:

Predlagatelj sklepa pod 2. točko dnevnega reda sta nadzorni svet in uprava skupaj.

Sklic skupščine z dnevnim redom se objavi v dnevnem časopisu Delo, na spletnih straneh Ljubljanske borze, d.d., v informacijskem sistemu SEOnet (<http://seonet.ljse.si>), na spletni strani AJPes (<http://www.ajpes.si>) in na uradni spletni strani družbe (<http://www.sava-re.si>).

Gradivo za skupščino, vključno s predlogom sklepa z obrazložitvijo, je na vpogled delničarjem družbe na sedežu družbe v Ljubljani, Dunajska cesta 56, vsak delovni dan od dneva objave sklica do dneva zasedanja skupščine, od 9. do 15. ure. Sklic skupščine, obrazložitev predloga sklepa in ostalo gradivo je objavljeno tudi na uradni spletni strani družbe in na spletnih straneh Ljubljanske borze, d.d., v informacijskem sistemu SEOnet. Informacije iz tretjega odstavka 296. člena ZGD-1 in izčrpane informacije o pravicah delničarjev v zvezi s podajanjem zahteve za dodatne točke dnevnega reda, podajanjem nasprotnih predlogov sklepov, volilnih predlogov ter pravicah delničarjev do obveščenosti (prvi odstavek 298. člena, prvi odstavek 300. člena, 301. člen in 305. člen ZGD-1) so objavljene na spletni strani družbe.

Zahteve in predlogi delničarjev

Delničarji, katerih deleži dosegajo dvajsetino osnovnega kapitala, lahko sedem dni po objavi sklica skupščine pisno zahtevajo dodatno točko dnevnega reda. Zahtevajo morajo v pisni obliki predložiti predlog sklepa, o katerem naj skupščina odloča, ali če skupščina pri posamezni točki ne sprejema sklepa, obrazložitev točke dnevnega reda. Uprava družbe bo v skladu s tretjim odstavkom 298. člena ZGD-1 objavila tiste dodatne točke dnevnega reda, glede katerih bodo delničarji zahteve poslali družbi najpozneje sedem dni po objavi tega sklica skupščine. Delničarji lahko zahteve za dodatne točke dnevnega reda sporočijo tudi po elektronski pošti na elektronski naslov info@sava-re.si.

Delničarji lahko k vsaki točki dnevnega reda v pisni obliki dajejo pisne predloge sklepov in volilne predloge. Uprava bo na enak način kot ta sklic skupščine, objavila tiste predloge delničarjev, ki bodo poslani družbi v sedmih dneh po objavi tega sklica skupščine, ki bodo razumno utemeljeni in za katere bo delničar predlagatelj pri tem sporočil, da bo na skupščini ugovarjal predlogu uprave ali nadzornega sveta in da bo druge delničarje pripravil do tega, da bodo glasovali za njegov predlog. Predloga o volitvah delničarju v skladu s 301. členom ZGD-1 ni treba utemeljiti. Predlog delničarja se objavi in sporoči na način iz 296. člena ZGD-1 le, če je delničar v sedmih dneh po objavi sklica skupščine poslal družbi razumno utemeljen predlog. Delničarji lahko predloge sklepov in volilne predloge družbi sporočijo tudi po elektronski pošti na elektronski naslov info@sava-re.si.

Delničarjeva pravica do obveščenosti

Delničarji lahko na skupščini postavljajo vprašanja in zahtevajo podatke o zadevah družbe, če so potrebni za presojo dnevnega reda ter izvršujejo svojo pravico do obveščenosti v skladu s 1. odstavkom 305. člena ZGD-1.

Pogoji za udeležbo na skupščini in uresničevanje glasovalne pravice

Skupščine se lahko udeležijo in na njej uresničujejo glasovalne pravice samo tisti delničarji, ki družbi prijavijo svojo udeležbo najpozneje konec četrtega dne pred skupščino, to je do vključno četrta, 12. 11. 2020, in ki so kot imetniki delnic vpisani v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev konec četrtega dne pred zasedanjem skupščine.

Prijava se pošlje po pošti na naslov Sava Re, d.d., Uprava družbe – za skupščino, Dunajska 56, 1000 Ljubljana. Delničarji lahko oddajo prijavo tudi po elektronski pošti na elektronski naslov info@sava-re.si.

Prijave, zahteve za dodatno točko dnevnega reda in predlogi sklepov ter volilni predlogi, ki se družbi sporočijo po elektronski pošti, morajo biti posredovani v skenirani obliki kot priponka, vsebovati pa morajo lastnoročni podpis fizične osebe, pri pravnih osebah pa lastnoročni podpis zastopnika in žig oziroma pečat pravne osebe, če ga uporablja. Družba ima pravico do preveritve identitete delničarja oziroma pooblastitelja, ki posreduje prijavo, zahtevo ali predlog po elektronski pošti ter avtentičnosti njegovega podpisa.

Vsak delničar, ki ima pravico do udeležbe na skupščini, lahko imenuje pooblaščenca, da se v njegovem imenu udeleži skupščine in uresničuje njegovo glasovalno pravico. Pooblastilo mora biti pisno in ga je treba predložiti družbi, kjer ostane shranjeno. Obrazec za uresničevanje glasovalne pravice po pooblaščenca je dostopen na spletni strani družbe, vsak delničar pa ga lahko brezplačno pridobi tudi na sedežu družbe v Ljubljani vsak delovni dan od dneva objave sklica do dneva zasedanja skupščine od 9. do 15. ure. Pooblastilo je lahko posredovano družbi tudi po elektronski pošti na elektronski naslov info@sava-re.si, in sicer v skenirani obliki kot priponka, vsebovati pa mora lastnoročni podpis fizične osebe, pri pravnih osebah pa lastnoročni podpis zastopnika in žig oziroma pečat pravne osebe, če ga uporablja. Družba ima pravico do preveritve identitete delničarja oziroma pooblastitelja, ki posreduje pooblastilo po elektronski pošti, ter avtentičnosti njegovega podpisa. Delničarji lahko pooblastilo na enak način, kot so ga podali, do dneva skupščine kadarkoli prekličejo.

Delničarji oziroma njihovi zastopniki ali pooblaščenca se morajo na zahtevo izkazati z osebnim dokumentom, pisnim pooblastilom, zakoniti zastopnik pa tudi z rednim izpisom iz sodnega registra. Delničarji, ki so imetniki kvalificiranega deleža, so se dolžni izkazati z veljavnim dovoljenjem, ki so ga pridobili v skladu s 31. členom Zakona o zavarovalništvu.

Na dan sklica skupščine ima družba izdanih 17.219.662 navadnih imenskih kosovnih delnic. Skladno s statutom daje vsaka navadna delnica njenemu imetniku en glas na skupščini. Na dan objave sklica skupščine ima družba 1.721.966 lastnih delnic, ki nimajo glasovalnih pravic.

Vljudno prosimo udeležence, da se ob prihodu na skupščino evidentirajo v sprejemni pisarni skupščine, in sicer eno uro pred začetkom zasedanja, kjer bodo s podpisom na seznamu prisotnih delničarjev potrdili svojo prisotnost in prevzeli glasovalne naprave in gradivo, potrebno za glasovanje.

Delničarje vljudno prosimo, da pri prihodu na skupščino dosledno upoštevajo vse ukrepe za zmanjševanje tveganja okužbe s covidom-19

Izvedba skupščine je odvisna od ukrepov Vlade Republike Slovenije, ki bodo veljali v času predvidenega datuma zasedanja skupščine. Če bi bila z ukrepi prepovedana izvedba skupščine s fizično prisotnostjo delničarjev, bo družba delničarje o tem obvestila na enak način kot o samem sklicu skupščine.

Uprava
Save Re, d.d.