



ROK XX.

OBWIESZCZENIA PUBLICZNE

WARSZAWA.

№ 83a 17 października 1936 r.

Na oryginale napisano:

„Przepisy Taksy zatwierdzone pismem Ministerstwa Skarbu z dnia 11 kwietnia 1935 r. L. D. II 6735/3/35.

Kierownik Kancelarii (podpisano)
Arendt”

PRZEPISY

TAKSY DÓBR ZIEMSKICH DLA TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO ZIEMSKIEGO W WARSZAWIE.

I. ZASADY OGÓLNE.

§ 1.

Dobra ziemskie, poddane szacowaniu dla uzyskania pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, powinny stanowić jednostkę gospodarczą, posiadającą warunki przynoszenia dochodu trwałego, na produkcji tychże dóbr opartego.

Oszacowaniu na podstawie niniejszych przepisów mogą ulegać dobra ziemskie, położone na terenie województw: białostockiego, kieleckiego, lubelskiego, łódzkiego, nowogródzkiego, poleskiego, warszawskiego, wileńskiego i wołyńskiego, jako na terenie działalności Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Warszawie.

§ 2.

Szacowaniu ulegają:

- a) użytki gospodarczo-rolne, a mianowicie: grunta orne, ogrody, sady, place pod zabudowaniami, dziedzińce, łąki, pastwiska, grunta pod lasami i poleśne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) dochody z wód.

Każda z tych wartości szacowaną być powinna z osobna na gruncie, w ścisłym zastosowaniu się do niniejszych przepisów.

§ 3.

Prócz obiektów, oszacowanych na podstawie § 2, mogą również ulegać oszacowaniu: drzewostany leśne i ogrodowe, zakłady przemysłowo - rolne, plantacje oraz eksploatowane kamieniołomy i pokłady torfu i gliny, znajdujące się na terenie dóbr, podlegających oszacowaniu, przy czym jednak wartość ich nie może być włączona do szacunku, branego za podstawę przy udzielaniu pożyczek.

§ 4.

Dobra, nie mające wcale budynków, do prowadzenia gospodarstwa niezbędnych, nie mogą być szacowaniu poddane.

Wyjątek stanowią:

- a) osady, w których przestrzeń oszacowaniu podlegająca, nie przewyższa 50 hektarów,
- b) dobra, składające się z samych łąk,
- c) dobra, w których prócz łąk nie więcej niż 50 hektarów użytków rolnych podlega oszacowaniu.
- d) dobra, aczkolwiek uregulowane w oddzielnej księdze wieczystej, lecz stanowiące jedną całość gospodarczą z sąsiednimi większymi dobrami tego samego właściciela.

Dobra, składające się tylko z sadów owocowych lub stawów i sadzawek, w racjonalny system gospodarstwa rybnego ujętych, mogą być szacowane, o ile mają budynki, wystarczające dla pomieszczenia odpowiedniej służby, przy czym budynki te mogą być przyjęte do taksy w szacunku nie wyższym, jak 10% ogólnego szacunku użytków.

W dobrach, w których tylko same grunta leśne będą przedmiotem szacunku, budowle powinny być wystarczające dla pomieszczenia służby i zarządu leśnego. Budynki takie wprowadza się do szacunku w wysokości najwyżej 5% ogólnego szacunku użytków.

Dobra z samych lasów złożone, lub takie, w których same tylko grunta pod lasem mają być szacowane, jeśli mają być obciążone pożyczką, muszą mieć co najmniej 300 hektarów przestrzeni pod lasem.

Nie będą przyjęte do taksy części dóbr, stanowiące wspólną własność z przyległymi dobrami lub osadami, albo w spornym będące posiadaniu.

§ 5.

Za służebności i inne ciężary wieczyste, obciążające całe dobra lub pojedyncze ich części, dopełnione być powinny odpowiednie z szacunku potrącenia.

§ 6.

Za podstawę do oszacowania dóbr służyć będzie mapa i rejestr pomiarowy, dokładnie przedstawiający przestrzeń i skład dóbr, oraz pełny wypis wykazu hipotecznego, lub świadectwo pisarza hipotecznego o zmianach, jakie zaszły w wykazie hipotecznym od czasu złożenia Dyrekcji Głównej ostatniego wypisu wykazu hipotecznego.

Mapa i rejestr pomiarowy sporządzone być winny, lub poświadczone za zgodność z gruntem przez jednego z geometrów, przez Władze Towarzystwa upoważnionych.

Nadto Dyrekcja Główna może żądać przed przystąpieniem do szacowania, złożenia polisy o ubezpieczeniu budowli od ognia (z wyszczególnieniem wszystkich budynków, przyjętych do ubezpieczenia), zaświadczenia odnośnych władz administracyjnych o stanie służebności włościńskich, oraz zaświadczenia władz skarbowych co do wysokości opłacanych podatków gruntowych.

§ 7.

Czynności szacowania dóbr dokonywane będą przez Delegatów lub Delegacje Taksowe na koszt właściciela, według norm, ustanowionych przez Władze Towarzystwa.

II. PRZEPISY SZACUNKOWE.

A. KLASYFIKACJA UŻYTKÓW GOSPODARCZO-ROLNYCH.

1. Grunta orne, ogrody, sady, place pod zabudowaniami i dziedzince.

§ 8.

Grunta orne rozdzielają się na siedem następujących klas:

K l a s a I.

Grunt pszenny najlepszy:

a) gliniasty, tłusty z głęboką warstwą rodzajną, do uprawy łatwy, ciepły, przepuszczalny, w części organiczne bogaty, naturalne spadki posiadający,

b) czarnoziem z głęboką warstwą rodzajną przepuszczalną, bogactwem części organicznych odznaczający się, zwykle w ogrodach wa-

rzywnych lub u podnóża pochyłości pól znajdujących się, nawet w okolicach w ziemię tego rodzaju nie obfitujących.

K l a s a II.

a) Grunt gliniasty dobry, jednak albo od gruntu klasy I w składzie swoim uboższy, albo jakkolwiek bogactwem części składowych do niego zbliżony, skutkiem bądź to położenia, bądź też większej ścisłości warstwy rodzajnej lub mniejszej przepuszczalności podłoża do uprawy trudniejszej, od wpływów atmosferycznych więcej zależny i z tych powodów mniejszą wartość mający,

b) grunt marglowo-gliniasty z głęboką i żyzną warstwą rodzajną, spoczywający na podłożu marglowatym,

c) grunt nizinny i nadrzeczny w części organiczne bardzo bogaty, spójny, tłusty, przy tym ciepły i przepuszczalny, mający wszystkie przymioty gruntu klasy I-ej, ale skutkiem niskiego położenia do uprawy pszenicy mało odpowiedni.

K l a s a III.

a) grunt żytni najlepszy, piaszczysto-gliniasty z warstwą spodnią przepuszczalną, gliniastą, lub marglowatą, łagodne spadki mający, do uprawy łatwy,

b) grunt nadrzeczny i nizinny, mniej spójny i mniej tłusty od tego, który do klasy II-ej zaliczony został, do uprawy oziminy z powodu swego położenia mało stosowny, ale na którym rzepak zimowy i jęczmień z korzyścią uprawiane być mogą, owies zaś i warzywa obficie obradzają.

K l a s a IV.

a) grunt pszenny wadliwy, bardzo ciężki, z warstwą spodnią trudno przepuszczalną, jakkolwiek w części organiczne zasobny, ale mocno spiekający się od upałów i tworzący zbite bryły trudne do rozkruszenia, a w czasie deszczów bardzo rozmiękający. Grunt ten do uprawy trudny, w razie mokrej wiosny dla rozpoczęcia robót we właściwym czasie bywa niedostępnym,

b) grunt marglowy o małym zasobie materii organicznych, spoczywający na podłożu wapiennym,

c) grunt gliniasto-piaszczysty, w materii organicznej zasobny, spójność dostateczną posiadający, z podłożem piaszczysto-gliniastym.

K l a s a V.

a) grunt gliniasto-piaszczysty ze znaczną przewagą piasku z warstwą spodnią tej samej co wierzchnia natury,

b) grunt iłowaty, siny i gliniasty, ciemno-czerwony, żelazisty, na podłożu zupełnie nieprzepuszczalnym leżący, do uprawy trudny,

- c) grunt wapienny, opoczasty, ze znaczną ilością kamieni wapiennych, trudno się rozkładających, w ciała organiczne ubogi,
d) grunt torfowy lepszego gatunku.

K l a s a VI.

a) grunt zupełnie piaszczysty, suchy, niespójny, na którym łubin jeszcze się udaje, żyto tylko na świeżym nawozie, po łubinie lub na trzechletnim odłogu siać można, do uprawy kartofli na świeżym nawozie może być przydatny. Owies się na nim nie udaje,

b) sap nie łatwo wysychający, piaszczysty siwego koloru, jedynie do uprawy owsa lub niektórych warzyw zdatny,

c) grunt piaszczysty z wierzchnią warstwą ciemnego koloru, w części organiczne nierozpuszczalne obfitujący, z podłożem zupełnie nieprzepuszczalnym, złożonym z namulastego żwiru lub też miękkiego piasku, zwanego kurzawką, żagowcem.

K l a s a VII.

Grunta, które, z uwagi na swe wady, nie mogą być zaliczone do żadnej z wyższych klas, lecz które mimo to służą produkcji płodów rolnych i przynoszą stały dochód.

§ 9.

Piaski lotne i błota, jak również grunta nieokopcowane, a rozrzucone pomiędzy obcymi własnościami i leżące odłogiem grunta nieobsiane, zaliczone być mają do nieużytków, ocenieniu nie ulegających.

§ 10.

Ogrody i sady, oraz place pod zabudowaniami i dziedzińcami zaliczone będą do tej klasy gruntu, do której z natury swej należą.

2. Łąki.

§ 11.

Łąki klasyfikowane będą według jakości i ilości zbieranego siana.

§ 12.

Siano, odpowiednio do wartości pożywnej, dzieli się na dobre, średnie i liche. Jeden kwintal dobrego siana odpowiada jednemu i pół kwintalowi siana średniego, a dwom siana lichego.

§ 13.

Stosownie do przeciętnej z ostatnich lat kilku ilości zbieranego siana, zamienionego na siano dobre, łąki zaliczone będą do jednej z następujących pięciu klas:

do klasy I-ej należą łąki wydające z hektara przynajmniej 40 kwintali dobrego siana,
do klasy II-ej należą łąki, wydające z hektara przynajmniej 30 kwintali dobrego siana,
do klasy III-ej należą łąki, wydające z hektara przynajmniej 20 kwintali dobrego siana,
do klasy IV-ej należą łąki, wydające z hektara przynajmniej 12 kwintali dobrego siana,
do klasy V-ej należą łąki, wydające z hektara przynajmniej 8 kwintali dobrego siana,

§ 14.

Łąki, wydające z hektara mniej niż 8 kwintali dobrego siana, zaliczone będą do pastwisk odpowiedniej klasy.

Łąki nieużytkowane, oraz nieokopcowane, a rozrzucone pomiędzy obcymi własnościami, nie będą szacowane.

3. Pastwiska.

§ 15.

Pastewniki, położone przy zabudowaniach folwarcznych (grodzie), wolne od wszelkich służebności, szacują się odpowiednio do swoich przymiotów i rodzaju jako grunta orne lub łąki.

§ 16.

Pastwiska tak polne, jak i nizinne, odpowiednio do żyzności i obfitości traw na nich rosnących, dzielą się na cztery klasy:

I — wyborowe, II — dobre, III — średnie, IV — liche.

K l a s a I.

Wyborowymi są pastwiska polne, znajdujące się na gruntach, zaliczonych według swego składu co najmniej do klasy III gruntów ornych, oraz nizinne te, które tylko wskutek odmiennego sposobu użytkowania, albo też przy małym nakładzie mogą być zamienione na łąki przynajmniej klasy III, a także pastwiska nadrzeczne, odznaczające się wyjątkową żyznością.

K l a s a II.

Dobrymi są pastwiska polne, znajdujące się na gruntach, zaliczonych według swego składu co najmniej do klasy IV gruntów ornych, oraz nizinne takie, które z łatwością zamienione być mogą na łąkę klasy IV, niemniej i te, które do zamiany na łąkę klas wyższych wymagają znacznych nakładów.

K l a s a III.

Srednimi są pastwiska polne, znajdujące się na gruntach, zaliczonych według swego składu co najmniej do klasy V gruntów ornych i nizinne takie, które małym kosztem na łąkę klasy V zamienić można, a również i takie, które do zamiany na łąkę klasy IV wymagają znacznych nakładów.

K l a s a IV.

Lichymi są pastwiska, znajdujące się na gruntach, zaliczonych według swego składu co najmniej do klasy VI gruntów ornych, oraz nizinne takie, które tylko z wielkim nakładem na łąkę klasy V zamienić można.

§ 16 a.

Pastwiska nieużytkowane, oraz nieokopcowane, a rozrzucone pomiędzy obcymi własnościami nie będą szacowane.

4. Grunta pod lasem i poleśne.

§ 17.

Grunta pod lasem i zaroślami dzielą się na cztery klasy, przy czym odróżnia się grunta polne i nizinne.

1) do klasy I zaliczają się grunta, odpowiadające przymiotom gruntu ornego klasy I i II,

2) do klasy II — grunta, odpowiadające przymiotom gruntu ornego klasy III i IV, oraz grunta, odpowiadające przymiotom pastwisk nizinnych klasy I,

3) do klasy III — odpowiadające przymiotom gruntu ornego klasy V oraz odpowiadające przymiotom pastwisk nizinnych klasy II,

4) do klasy IV — odpowiadające przymiotom gruntu ornego klasy VI i VII oraz odpowiadające przymiotom pastwisk nizinnych klasy III i IV.

Szacunek gruntu nizinnego, pod regularną uprawę wikliny zajętego, może być podniesiony do 20%.

§ 18.

Piaski lotne pod lasem, tudzież przestrzenie leśne bagniste, bez znacznych kosztów osuszyć się niedające lub nieokopcowane, a rozrzucone pomiędzy obcymi własnościami, oceniane nie będą.

§ 19.

Grunta, po wyciętym lesie wykarczowane i obsiane, mogą być szacowane jako grunta orne odpowiednich klas, jeżeli nie stanowią części gospodarstwa leśnego i nie podlegają ani obowiązkowemu za-

drzewieniu, ani też żadnym ograniczeniem, z przepisów ochrony leśnej wynikającym, i wreszcie jeżeli nie są obciążone żadną służebnością leśną. Przestrzenie po wyciętym lesie, niezadrzewione, szacuje się jak grunta leśne, z obniżeniem szacunku o 50%, za wyjątkiem gruntów klasy IV, które będą z szacunku wypuszczone.

Obniżeniu temu nie podlegają tylko grunta poleśne dwóch pierwszych klas, jeżeli są zwolnione od ograniczeń, wskazanych w przepisach ochrony leśnej.

B. TARYFA SZACUNKOWA.

§ 20.

Cały teren działalności Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Warszawie dzieli się pod względem cenności użytków rolnych na cztery strefy taryfowe, które obejmują:

S t r e f a I.

Województwa: kieleckie z wyjątkiem powiatów: koneckiego i opoczyńskiego; lubelskie z wyjątkiem powiatów: bialskiego, biłgorajskiego, sokołowskiego, tomaszowskiego i włodawskiego; łódzkie; warszawskie z wyjątkiem powiatów: makowskiego, mławskiego, przasnyskiego, rypińskiego i sierpeckiego.

S t r e f a II.

W województwie białostockim powiaty: augustowski, białostocki, łomżyński, ostrołęcki, ostrowski, suwalski, szczuczyński i wysokomazowiecki; w województwie kieleckim powiaty: konecki i opoczyński; w województwie lubelskim powiaty: bialski, biłgorajski, sokołowski, tomaszowski i włodawski; w województwie warszawskim powiaty: makowski, mławski, przasnyski, rypiński i sierpecki; w województwie wołyńskim powiaty: dubieński, horochowski, krzemieniecki, łucki (na południe od linii kolejowej Kowel—Równe), rówieński, włodzimierski i zdołbunowski.

S t r e f a III.

W województwie białostockim powiaty: bielski, grodzieński, sokółski i wołkowyski; w województwie nowogródzkim powiaty: baranowski, lidzki, nieświeski, nowogródzki, słonimski i szczuczyński; w województwie poleskim powiat brzeski; w województwie wileńskim powiaty: oszmiański, święciański i wileński; oraz w województwie wołyńskim powiaty: kowelski (na południe od linii kolejowej Równe—Lublin), lubomelski (na południe od linii kolejowej Równe—Lublin) i łucki (na północ od linii kolejowej Kowel—Równe).

S t r e f a IV.

W województwie nowogródzkim powiaty: stołpecki i wołyński; w województwie poleskim powiaty: drohiczyński, kobryński, koszyrski, kosowski łuniniecki, piński, prużański i stoliński; w województwie wileńskim powiaty: brasławski, dziśnieński, mołodeczanski, postawski i wilejski; oraz w województwie wołyńskim powiaty: kostopolski, sarnieński, lubomelski (na północ od linii kolejowej Równe—Lublin), kowelski (na północ od linii kolejowej Równe—Lublin).

Dla każdej z powyższych stref taryfowych ustanawia się odrębne ceny na hektar każdego użytku rolnego, w zależności od jego klasyfikacji

§ 21.

Na poszczególne klasy gruntów ornych w każdej strefie taryfowej ustanawia się następujące szacunki:

		K L A S Y	
		I	II
		Z ł o t e	
Str. tar.	I za 1 ha	od 1400 do 1600	od 1200 do 1400
" "	II " " "	" 1000 " 1200	" 800 " 1000
" "	III " " "	" 800 " 900	" 600 " 800
" "	IV " " "	" 500 " 650	" 420 " 500

		K L A S Y				
		III	IV	V	VI	VII
		Z ł o t e				
Str. tar.	I za 1 ha	od 1000 do 1200	800	450	160	80
" "	II " " "	" 700 " 800	600	320	120	50
" "	III " " "	600	450	240	100	40
" "	IV " " "	420	300	160	80	30

§ 22.

Szacunki gruntów ornych ustanowione są w przypuszczeniu dobrego stanu kultury. Grunta, znajdujące się w stanie kultury niższym od dobrego, obniżone być mogą w szacunku najwyżej o 25%.

Szacunek racjonalnie zdrenowanych gruntów ornych może być podwyższony: w klasie I-ej najwyżej o 10%, w klasie II-ej o 15%, w klasie III-ej i niższych o 20%, po złożeniu planu wykonanych urządzeń drenarskich i po stwierdzeniu na gruncie ich prawidłowego funkcjonowania.

Grunta pod ogrodami, sadami owocowymi, szkółkami, chmielnikami, mogą być, stosownie do ich dochodowości, podwyższone w szacunku do 30%.

Powody podwyższenia lub obniżenia szacunku gruntów ornych powinny być dokładnie opisane w operacie taksowym.

§ 23.

Szacunki gruntów ornych następującym jeszcze ulegają obniżeniom:

a) grunta obcą własnością przedzielone, lub z nią pomieszane, obniżone będą w szacunku najwyżej do 50%, a to zależnie:

1) od stopnia ich rozdrobnienia,

2) od stosunku ogółu rozdrobnionych przestrzeni do ogólnej rozległości gruntów ornych,

3) od utrudnień, jakie przedzielenie to powoduje w prawidłowym prowadzeniu całości gospodarstwa;

b) grunta bez spadku niedrenowane, lub też położone na stromych stokach wzgórz, mają być obniżone w szacunku do 25%;

c) grunta, od zabudowań folwarcznych więcej niż 2,5 kilometra oddalone, mają być obniżone w szacunku najwyżej o 15%;

d) grunta, obciążone służebnością pastwiskową na ugorach, ścierniskach, rowach i miedzach, obniżone być mają w szacunku stosownie do rozciągłości danej służebności, oraz większych lub mniejszych szkód, jakie służebność ta gospodarstwu rolnemu wyrządza, i wpływu, jaki wywiera na zmniejszenie wartości dóbr.

§ 24.

Na poszczególne klasy łąk w każdej strefie taryfowej ustanawia się następujące szacunki:

		K L A S Y	
		I	II
		Z ł o t e	
Str. tar.	I za 1 ha	od 1400 do 1600	od 1200 do 1400
" "	II " " "	" 1000 " 1200	" 800 " 1000
" "	III " " "	" 800 " 900	" 600 " 800
" "	IV " " "	" 500 " 650	" 400 " 500

		K L A S Y		
		I	II	III
		Z ł o t e		
Str. tar.	I za 1 ha	800	320	160
" "	II " " "	600	260	120
" "	III " " "	450	200	100
" "	IV " " "	300	100	80

§ 25.

Szacunki łąk ulegają następującym obniżeniom:

a) łąki, obciążone służebnością, obniżone będą w szacunku stosownie do wysokości szkód przez służebność zrzędzonych i wpływu, jaki służebność ta wywiera na zmniejszenie wartości dóbr,

b) łąki, wystawione na częste zalewy, połączone z zamuleniem siana, obniżone będą w szacunku najwyżej o 50%, stosownie do rozmiaru szkód, przez zalewy zrzędzanych,

c) łąki, w drobnych lub większych działkach, z obcymi własnościami pomieszane, obniżone będą w szacunku najwyżej o 25%.

Szacunki łąk racjonalnie zmeliorowanych z widocznymi zmianami wskutek melioracji, popartej odpowiednimi planami, mogą być podwyższone najwyżej o 10%.

§ 26.

Na poszczególne klasy pastwisk w każdej strefie taryfowej ustanawia się następujące szacunki:

		K L A S Y			
		I	II	III	IV
		Z ł o t e			
Str. tar.	I za 1 ha	640	320	160	80
" "	II " " "	540	260	120	70
" "	III " " "	400	200	100	50
" "	IV " " "	200	100	60	30

§ 27.

Pastwiska polne i nizinne będą w szacunku obniżone z powodu:

a) obciążenia służebnością,

b) przedzielenia lub pomieszania z obcą własnością.

Wysokość obniżenia zależeć będzie:

1) od uciążliwości służebności i wpływu, jaki one wywierają na zmniejszenie wartości dóbr,

2) od stopnia rozdrobnienia, oraz stosunku rozdzielonych przestrzeni do ogółu pastwisk.

Na obniżenie powyższe nie kładzie się żadnej granicy, pastwiska więc polne i nizinne z powodu obciążenia służebnością, przedzielenia lub pomieszania z obcą własnością, mogą być nawet wypuszczone z taksy.

§ 28.

Na poszczególne klasy gruntów leśnych w każdej strefie taryfowej ustanawia się następujące szacunki:

		K L A S Y			
		I	II	III	IV
		Z ł o t e			
Str. tar.	I za 1 ha	640	320	160	80
" "	II " " "	540	260	120	70
" "	III " " "	400	200	100	60
" "	IV " " "	250	150	80	40

§ 29.

Grunta pod lasem, zaroślami, poleśne lub do zalesienia kwalifikujące się obniża się w szacunku z powodu:

- a) służebności,
- b) przedzielenia lub pomieszania z obcą własnością.

Obniżenie z powodu służebności zależy od ich uciążliwości i wpływu, jaki wywierają na zmniejszenie wartości dóbr.

Obniżenie z powodu przedzielenia lub pomieszania z obcą własnością ustosunkowane być winno do stopnia rozdrobnienia przedzielonych działków.

Wysokość obniżenia, z powodów wskazanych pod literami a i b, nie ogranicza się, grunta więc takie mogą być nawet wyłączone z oszacowania.

Grunta słabo zadrzewione trzeciej i czwartej klasy obniża się w szacunku do 50%, natomiast grunta tychże klas, wzorowo zadrzewione, mogą być podwyższone w szacunku do 50%.

C. BUDOWLE.

§ 30.

Do szacunku dóbr wprowadzoną ma być wartość budowli gospodarczych, domów mieszkalnych, młynów wodnych i wiatraków.

Szacunek domów, przeznaczonych na mieszkanie właścicieli dóbr, przyjętym będzie do taksy najwyżej w wysokości 10% sumy szacunkowej użytków rolnych lub w wysokości 40.000.— zł, a to przez zredukowanie go do niższej z tych dwóch norm.

Do szacunku nie będą przyjęte:

- a) budowle nieubezpieczone,
- b) budowle wspólną własnością będące,
- c) budowle fabryczne wogóle, za wyłączeniem zakładów przemysłowo-gospodarczych, ściśle z rolnictwem związanych, przerabiających przeważnie własny surowy produkt, lub dostarczających gospodarstwu odpadków pokarmowych i nawozowych,

d) budynki położone w rejonach fortecznych, podlegające zniesieniu na żądanie władz wojskowych.

§ 31.

Budowle nie mogą być wprowadzone do taksy w szacunku wyższym nad sumę, przyjętą do ubezpieczenia w rządowej instytucji ubezpieczeń, lub łącznie w instytucji rządowej i prywatnych towarzystwach ubezpieczeń.

§ 32.

Ogólna wartość budowli gospodarczych, na mocy § 30 do taksy przyjętych, w żadnym razie przenosić nie może 40% ogólnego szacunku gruntów ornych, ogrodów, łąk i pastwisk przy obszarze do 100 ha; 25% przy obszarze do 500 ha; 20% przy obszarze do 1000 ha; 15% przy obszarze powyżej 1000 ha, oraz 10% ewentualnie 5% w wypadkach, przewidzianych w § 4 niniejszych przepisów. Procent ten oblicza się od wartości użytków, jaka wypadnie po zastosowaniu do nich wszelkich obniżzeń i podwyższeń, jakie przyznane zostaną w myśl innych §§ tych przepisów.

§ 33.

Stan budowli gospodarczych nietrwały lub zaniedbany opisany być winien szczegółowo. Szacunek zaś takich budynków do taksy odpowiednio obniżony będzie, chociażby wysokość ubezpieczenia wyrównywała lub przewyższała procent wartości użytków, wymienionych w § 32.

Wartość każdego budynku w złym stanie może być z szacunku wyłączona.

D. WYŁĄCZENIA.

§ 34.

Oprócz wyłączeń, wskazanych poprzednio w §§ 4, 9, 14, 16a, 18, 19, 30 i 32 niniejszych przepisów, oszacowaniu nie ulegają:

- a) drogi,
- b) nieużytki gospodarcze,
- c) kopalnie i należące do nich budynki,
- d) służebności, na obcych gruntach dobrom służące,
- e) inwentarze żywe i martwe, — nakoniec
- f) przedmioty, niniejszymi przepisami nie objęte.

E. POTRĄCENIA.

§ 35.

Jeżeliby oprócz służebności, uwzględnionych przy szacowaniu dóbr, znajdowały się w dziale III wykazu hipotecznego opłaty, dobra obciążające, ściśle co do ilości określone, w takim razie opłaty te powinny być za pomocą mnożnika 20 skapitalizowane i kapitał stąd powstały w rejestrze szacunkowym zamieszczony.

Ciężary i obowiązki, ściśle w pieniądzach nieoznaczone, powinny być sposobem przybliżonym ocenione i wartość ich kapitałna również w rejestrze szacunkowym pomieszczona.

Wynalezione sposobem powyżej wskazanym sumy kapitałne potrąca się z ogólnego szacunku dóbr.

Inne ciężary na dobrach, a mianowicie: prawo sztucznego ścieku wód, przechodu lub przejazdu, wodopoju i tym podobne, o ile nie wpływają stanowczo na zmniejszenie wartości i dochodu z dóbr, nie ulegają oszacowaniu i strąceniu z szacunku.

F. OBNIŻENIA I PODWYŻSZENIA.

§ 36.

Na obniżenie ogólnej sumy, wyprowadzonej z oszacowania użytków gospodarczo-rolnych za wyłączeniem budynków, wpływają następujące okoliczności:

- a) niekorzystna dóbr konfiguracja,
- b) niekorzystne położenie dóbr pod względem odstawy i zbytu produktów rolnych,
- c) zaniedbane gospodarstwo,
- d) szczególne okoliczności, na wartość i dochodowość dóbr ujemnie wpływające,
- e) niekorzystne położenie dóbr pod względem ogólnych warunków ekonomiczno-gospodarczych, wpływające ujemnie na cenę sprzedaży dóbr i zmniejszające popyt na ziemię.

Na obniżenie ogólnego szacunku żadnej nie kładzie się granicy.

§ 37.

Na podwyższenie ogólnej sumy, wyprowadzonej z oszacowania użytków gospodarczo-rolnych za wyłączeniem budynków, mogą nastąpić okoliczności:

- a) dogodnie skupienie gruntów ornych (komasacja), oraz dogodnie położenie folwarku w dobrach o umiarkowanej przestrzeni, obok zupełnie dobrej konfiguracji całości dóbr, jeżeli takowe wolne są od służebności włościańskich,
- b) bliskość ważnych punktów zbytu, połączona z dogodną odstawą produktów,
- c) większe zakłady fabryczne, istniejące w dobrach, przy warunkach, zapewniających im byt trwały,
- d) inne okoliczności tutaj nie przewidziane, które Władze Towarzystwa wskazać są mocne.

Podwyższenie szacunku na podstawie niniejszego paragrafu, choćby z kilku lub nawet wszystkich istniejących jednocześnie powodów nie może przekraczać 35% ogólnej wartości wszystkich przestrzeni użytkowych, jaka z oszacowania wypadnie.

G. KAPITALIZOWANIE DOCHODÓW.

1. Z wód.

§ 38.

Jezióra, stawy i sadzawki, stały dochód z rybołówstwa przynoszące, lecz nie stanowiące gospodarstwa rybnego, a położone w jednej z pierwszych dwóch stref taryfowych, od służebności wolne, szacowane być mają według średniego, udowodnionego z ostatnich lat trzech rocznego dochodu, skapitalizowanego mnożnikiem 20, z tym jednak ograniczeniem, że wprowadzony do taksy szacunek hektara przestrzeni, pod wodą będącej, w żadnym razie nie może przewyższać ceny hektara łąki klasy IV.

Jezióra, od służebności wolne, zostające w podzielnym posiadaniu dwóch lub więcej właścicieli, wtedy tylko szacowaniu ulegają, gdy są dokładnie co do powierzchni rozgraniczone.

Jezióra, obciążone jedynie służebnością brzegową, dokładnie określoną, nie będą wyłączone z pod oszacowania, ale szacunek ich ulec może obniżeniu najwyżej o 25%, a to stosownie do rozmiaru służebności.

§ 39.

Sadzawki i stawy, w racjonalny system gospodarstwa rybnego ujęte, stały dochód z rybołówstwa przynoszące, szacowane będą według tej samej zasady co jezióra, z tą jednak różnicą, że szacunek hektara przestrzeni pod wodą będącej, w razie uznania urzędzeń technicznych za trwałe i udowodnienia odpowiedniego dochodu, dosięgać może zwiększonej do 20% ceny hektara łąki klasy II-ej. W razie niebezpieczeństwa zrywania stawów lub innych czynników, ujemnie wpływających na wartość lub dochód gospodarstwa rybnego, zastosowane tu być winno obniżenie szacunku, które do 50% dosięgać może.

§ 40.

Ogólny szacunek wód dzikich, stały dochód z rybołówstwa przynoszących, nie może być wprowadzony do taksy w sumie wyższej niż 50% ogólnego szacunku gruntów ornych, łąk i pastwisk.

Ograniczenie powyższe nie stosuje się do stawów i sadzawek, w racjonalny system gospodarstwa rybnego ujętych (§ 39).

§ 41.

Oszacowaniu nie ulegają przestrzenie pod rzekami, oraz wszelkie wody, stałego dochodu z rybołówstwa nie przynoszące.

2. Drzewostanów leśnych.

§ 42.

Wartość lasów, obejmujących przestrzeni do 30 ha, położonych na terenie województw: kieleckiego, lubelskiego, łódzkiego, warszawskie-

go oraz powiatów: augustowskiego, łomżyńskiego, ostrołęckiego, ostrowskiego, suwalskiego, szczuczyńskiego i wysoko-mazowieckiego w województwie białostockim, oraz do 50 ha w pozostałych powiatach oblicza się przez dodanie wartości oddzielnie wyszacowanych gruntów pod lasem oraz faktycznej wartości masy drzewnej, obliczonej podług cen lokalnych, przy czym, zgodnie z § 3 niniejszych przepisów, jedynie wartość gruntów może być podstawą do udzielania pożyczki.

§ 43.

Wartość lasów, obejmujących przestrzeń większą, niż przewidziana w § 42, ustala się przez oszacowanie łącznie gruntów z drzewostanami oraz wszelkimi istniejącymi przynależnościami gospodarstwa leśnego (budynkami, gruntami deputatowymi, kolejkami itp).

Lasy takie szacuje się na podstawie obliczenia spodziewanych w poszczególnych okresach czystych dochodów, otrzymanych z różnicy pomiędzy wszystkimi spodziewanymi dochodami i spodziewanymi wydatkami. Obliczone spodziewane dochody i wydatki dyskontują się na chwilę obecną, a czysty dochód kapitalizuje się przy zastosowaniu stopy procentowej 3.

Wysokość cen i kosztów określa się według przeciętnych lokalnych cen z okresu 10-letniego, poprzedzającego chwilę przeprowadzania szacunku.

Celem wyprowadzenia wartości gruntów pod lasem, mogącej być podstawą do udzielenia pożyczki, należy oddzielnie przeprowadzić szacunek tych gruntów, zgodnie z §§ 17, 18, 19, 28 i 29 niniejszych przepisów.

§§ 44 i 45 — wykreślone.

III. DELEGACJE TAKSOWE.

§ 46.

Na każdy powiat Dyrekcja Główna mianuje odpowiednią ilość delegatów taksowych.

§ 47.

Obowiązki delegata taksowego trwać mają lat dwa; wychodzący z urzędowania mogą być na nowo mianowani.

§ 48.

Do szacowania każdego dóbr utworzoną będzie osobna delegacja taksowa. W skład delegacji taksowej wchodzi:

- a) wyznaczony przez Dyrekcję Główną delegat taksowy, jako przewodniczący,
- b) stowarzyszony, z miejscowymi warunkami gospodczymi obznajmiony.

W wyjątkowych razach, jeżeli oszacowanie dóbr powyżej 300 hektarów rozległości będzie nastęczało szczególne trudności, Dyrekcja Główna podług własnego uznania, lub na żądanie delegata, może wzmocnić skład delegacji przez powołanie trzeciego członka, przez siebie wyznaczonego.

Szacowanie dóbr rozległości do 100 hektarów włącznie, oraz sprawdzenie wartości dóbr, Dyrekcja Główna może powierzać samemu delegatowi taksowemu.

§ 49.

Nie mogą być członkami delegacji taksowej: członkowie Władz Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego oraz bliscy krewni właściciela dóbr, taksie poddanych, prócz wypadków, przewidzianych w § 66 Przepisów Taksy.

§ 50.

W razie choroby, nieobecności właściwych delegatów taksowych w powiecie, lub w razie pokrewieństwa ich z właścicielem dóbr taksie poddanych, a także dla innych ważnych przyczyn, Dyrekcja Główna może wyznaczyć do szacowania dóbr delegata z innego powiatu.

§ 51.

Przy czynnościach taksowych obecność wszystkich członków delegacji jest nieodzowną.

Delegacja obowiązana jest prowadzić protokół szczegółowy z każdodziennych czynności swoich.

§ 52.

Zdanie delegata taksowego w czynnościach delegacji jest rozstrzygające. Jeżeli zaś Władze Towarzystwa poruczą Radcy czynność rewizyjną, wtedy jego zdanie będzie decydujące.

Każdy z pozostałych członków delegacji taksowej (§ 48 P. T.), jeżeli różni się w zdaniu z delegatem taksowym lub Radcą delegowanym, obowiązany jest do protokołu własnoręcznie zapisać lub zadyktować, w czym i z jakich powodów jest odmiennego zdania.

§ 53.

Za niedokładne spełnianie czynności sobie zleconych członkowie delegacji mogą być przez Dyrekcję Główną napomnieni, czasowo lub na zawsze od udziału w czynnościach taksowych usunięci, a nawet w wypadkach udowodnionej niesumienności w działaniu, do odpowiedzialności sądowej pociągnięci. Od decyzji Dyrekcji Głównej przysługuje interesowanym prawo rekursu do Komitetu Towarzystwa.

§ 54.

Geometry, sporządzający lub poświadczający plany dóbr, albo przy taksie działający, technicy leśni, sporządzający plany gospodarstwa leśnego i działający przy szacowaniu drzewostanów, oraz technicy melioracyjni obowiązani są stosować się ściśle do instrukcji, wydanych dla nich przez Władze Towarzystwa.

Geometry odpowiadają za zgodność z gruntem planów i rejestrów pomiarowych, oraz za ściśle obliczenie przestrzeni, wykazanych w rejestrach klasyfikacyjnych, technicy leśni za — prawidłowość i sumienność dokonanych przez siebie obliczeń, zaś technicy melioracyjni za ściśle i dokładne wykonanie powierzonych im czynności.

Za niedokładne wykonanie właściwych czynności mogą być czasowo lub na zawsze pozbawieni przez Dyрекcję Główną: geometrzy — upoważnienia do sporządzania i poświadczania dowodów pomiarowych, technicy leśni — upoważnienia do sporządzania planów gospodarstwa leśnego, Władzom Towarzystwa przedstawianych, a technicy melioracyjni — upoważnienia do wykonywania robót melioracyjnych, wszyscy zaś mogą nawet być pociągani do sądowej, cywilnej i karnej odpowiedzialności, podług zasad prawa ogólnego.

IV. SZACOWANIE DÓBR.

A. CZYNNOSCI DELEGACJI TAKSOWEJ.

1. Szczegółowe badanie na gruncie.

§ 55.

Dyrekcja Główna dostarcza delegatowi taksowemu złożone jej przez właściciela dóbr dowody, wymagane przez Ustawę i Instrukcje Towarzystwa.

§ 56.

W wyznaczonym przez delegata taksowego terminie zjazdu delegacji znajdować się powinni na gruncie dóbr, taksie poddanych, właściciel tychże dóbr, lub jego umocowany, tudzież jeden z geometrów, przez Władze Towarzystwa upoważnionych, który wszelkie czynności miernicze, przez delegację zarządzane, obowiązany jest uskutecznić na koszt właściciela.

Przy taksie dóbr, w których szacunek gruntów ornych ma być podwyższony z powodu drenowania, Dyrekcja Główna może zastrzec udział technika kultury rolnej, upoważnionego do wykonywania robót melioracyjnych.

Przy szacowaniu drzewostanów wymagany jest udział technika leśnego, przez Władze Towarzystwa upoważnionego.

Przy szacowaniu dóbr z przestrzenią mniejszą, niż 50 hektarów, w wypadkach, przez Władze Towarzystwa wskazanych, obecność geometry nie będzie konieczną.

§ 57.

Przybyłej na grunt delegacji taksowej właściciel złożyć powinien wykazy zasiewów, zbiorów, inwentarza żywego i martwego, spis budynków, polisy ubezpieczeń, rachunki gospodarskie, kontrakty dzierżawne, tabele likwidacyjne, oraz dowody, potrzebne przy szacowaniu drzewostanów, a także dowody, dotyczące zabezpieczenia odpływu wód z tych przestrzeni gruntów ornych, które mają być podwyższone w szacunku z powodu drenowania, a nie mają naturalnego odpływu.

Obok tego, celem dokładniejszego rozpoznania stosunków miejscowych oraz natury i urodzajności przestrzeni, dobra składających, delegacja może zasięgnąć od ludzi miejscowych potrzebnych jej wiadomości i objaśnień.

§ 58.

Delegacja przede wszystkim przystąpi do rozpoznania stosunków prawnych dóbr, oceni doniosłość służebności i innych ścieśnień, hipotecznie lub faktycznie dobra obciążających, dopełni klasyfikacji na gruncie każdej części przetrzeni dóbr, oceni budowle oraz zbada czynniki dochodowe, na szacunek tychże dóbr wpływające, stosując się ściśle do przepisów szacunkowych powyżej zamieszczonych.

Władze Towarzystwa przy szacowaniu dóbr mniejszych, niż 50 hektarów, mogą, uznać szczegółową klasyfikację użytków za zbyteczną i oprzeć szacowanie takich dóbr na podstawie cen ziemi normalnych dla danej miejscowości, ustanowionych przez Władze Towarzystwa.

§ 59.

Gdyby właściciel nie dostarczył tych z wymienionych w § 57 dowodów, któreby się koniecznymi okazały, a zebrane od ludzi miejscowych wiadomości były niedostateczne, niemniej gdyby się okazało, że dobra, według przepisów Ustawy Towarzystwa i rozwijających ją instrukcji, pożyczki otrzymać nie mogą, delegacja stan rzeczy dokładnie opisze, od szacowania odstąpi i protokół dokonanej czynności Dyrekcji Głównej prześle.

2. Rejestr szacunkowy.

§ 60.

Po dopełnieniu klasyfikacji użytków gospodarczo-rolnych, sprawdzeniu ilości i stanu budynków, zbadaniu i ustanowieniu wysokości dochodów w §§ 38, 39, 40 i 43 wymienionych, oraz po rozpoznaniu wszystkich innych warunków, na wartość tych użytków i dochodów wpływających, delegacja ułoży szczegółowy rejestr szacunkowy dóbr, podług przepisanej wzoru.

Rejest szacunkowy przez wszystkich członków delegacji podpisany być powinien. Członek, niezgadzający się ze zdaniem delegata taksowego, opinię swoją przy podpisaniu zaznaczyć jest obowiązany.

3. Opis dóbr.

§ 61.

Przy ułożeniu szczegółowego rejestru szacunkowego dóbr, delegacja sporządzi ogólny ich opis, w którym zamieści wszystkie szczególności, wywierające wpływ na powiększenie lub zmniejszenie ogólnej wartości dóbr, następnie zamieści wiadomości dotyczące dochodu, z dóbr osiągniętego. W końcu delegacja wymotywuje dokładnie powody obniżen i podwyższeń, wprowadzonych do rejestru szacunkowego z §§ 36 i 37 na ogóle szacunku bądź całości dóbr, bądź poszczególnych folwarków.

4. Zakończenie czynności delegacji.

§ 62.

Po ukończeniu swych czynności delegacja spisuje ostateczny protokół, w którym delegat taksowy powinien zapytać właściciela, czy nie ma do zrobienia uwag lub zarzutów, odnoszących się do czynności,

przez delegację dokonanych, i objaśnić go, iż może bezzwłocznie uwagi te podać lub sam wnieść do protokołu.

§ 63.

Cały aparat taksowy, sporządzony na gruncie dóbr, wraz z objaśnieniem uwag i zarzutów, gdyby te przez właściciela uczynione były, delegat przesyła Dyrekcji Głównej z mapą, rejestrem pomiarowym i wszystkimi dokumentami, które posłużyć mogą do objaśnienia Władz Towarzystwa o stanie dóbr.

B. USTANOWIENIE SZACUNKU DÓBR PRZEZ DYREKCJĘ GŁÓWNA.

§ 64.

Dyrekcja Główna obowiązana jest rozpoznać szczegółowo wszystkie czynności delegacji taksowej, sprawdzić, czy zastosowała się ściśle do niniejszych przepisów, wyjaśnić wszelkie wątpliwości i w razie potrzeby odpowiednio rejestr szacunkowy sprostować, ustanowić i wprowadzić do rejestru tego podwyższenia lub obniżenia na ogóle szacunku, a następnie w umotywowanej decyzji ustanowić szacunek taksowy dóbr.

O decyzji swej, co do wysokości szacunku, co do powodów zmian, w obliczeniach delegacji wprowadzonych, wreszcie co do sumy pożyczki i warunków, pod jakimi została przyznana, Dyrekcja Główna bezzwłocznie właściciela dóbr zawiadomi.

Do czasu umorzenia pożyczki, dowody pomiarowe w oryginałach lub kopiach, przez właściciela dóbr dostarczonych, zachowane będą w aktach Władz Towarzystwa.

V. TAKSY DODATKOWE I REWIZJE.

§ 65.

Właściciele dóbr ziemskich, którzy by wady majątkowe z powodu służebności, niedostateczności budynków, lub innych okoliczności na obniżenie taksy wpływających, usunęli, albo w inny sposób wartość dóbr podnieśli, mogą żądać sprawdzenia stanu i wartości dóbr, lub taksy dodatkowej i odpowiedniego podwyższenia szacunku dóbr.

§ 66.

Władze Towarzystwa, celem skontrolowania, azali czynności delegacji taksowych ściśle dokonywane są według Przepisów Taksey dóbr i wydanych w rozwinięciu tychże instrukcji, wysłać mogą z ramienia swego specjalne delegacje na grunt dóbr, chociażby nawet operaty taksowe zaskarżeniu nie ulegały. Koszty zjazdu i szacowania ponosi w tym wypadku Towarzystwo Kredytowe Ziemskie.

Tłoczono z polecenia Ministra Sprawiedliwości.

86112

Drukarnia Państwowa, Warszawa, Miodowa 22.

Cena gr 50