

34
L-665

79

1/4 34
4 665

Kadastra likums
un
instrukcija.

1934. g.

L. V. R.
no. 301824

0309065313



34
665 m/f

Saeima ir pieņēmusi un Valsts Prezidents izsludina šādu likumu:

Likums par lauku nekustamas mantas kadastru.

I. Vispārīgie noteikumi.

1. Saimniecību tiesiskai nostiprināšanai, ekonomiskā stāvokļa noteikšanai un likumos paredzēto pienākumu uzlikšanai izvedams ārpus pilsētu administratīvām robežām esošas nekustamas mantas kadastrs pēc latos aprēķinātas vidējās ienesīguma jeb kadastrālās vērtības.

2. Kadastrs izvedams tā, lai iegūtos datus un materiālus varētu izmantot arī valsts kartografiskiem darbiem, statistiskiem mērķiem un valsts administratīvām vajadzībām.

3. Kadastru pakāpeniski izved Zemkopības ministrija.

4. Kadastrs izvedams pa hipotekāriskām vienībām. Izņēmuma gadījumos kadastru var izvest bez tam arī pa patstāvīgām un noteiktās robežās esošām saimnieciskām vienībām.

5. Līdzekļi kadastra izvešanai uzņemami valsts budžetā.

6. Kadastrālās mērīšanas un vērtēšanas vietējo darbu izvešanai nepieciešamās kļaušas pilda nekustamās mantas īpašnieki samērīgi ar viņu īpašumā izdarāmiem kadastrālās mērīšanas un vērtēšanas darbiem. Noteikumus par kļaušu pildīšanu izdod Zemkopības ministrija, saziņā ar Iekšlietu ministriju.

7. Saraksti un visi dokumenti, kas iesniegti kadastra darbu izvešanas lietās, atsvabināti no visāda veida nodokļiem un nodevām, izņemot pārsūdzības Galvenai lauku nekustamas mantas vērtēšanas komisijai un Senātam.

8. Atsevišķos apriņķos noslēgtā kadastra datu piemērošana noteicama ar sevišķu likumu.

II. Kadastrālā uzmērišana.

9. Zemkopības ministrija kadastra izvešanai izdara, kur tas nepieciešams, attiecīgo hipotekārisko resp. saimniecisko (4. p.) vienību uzmērišanu, robežu noteikšanu un rēgulēšanu, plānu sastādīšanu un apliecināšanu.

10. Uzmēramo zemes vienību robežas noteicamas un nostiprināmas dabā ar robežzīmēm, kuŗu veidu noteic Zemkopības ministrija.

Zemju īpašnieki nevar liegt ierīkot robežzīmes un geodētiskos punktus uz savām zemēm.

Atlīdzību par tiešiem zaudējumiem, kas nodarīti geodētiskos punktus ceļot un ierīkojot, noteic un izmaksā Zemkopības ministrija, pie kam atlīdzība par aizņemto zemi netiek maksāta.

Zemju īpašniekiem jāuztur kārtībā kadastrālā uzmērišanā ierīkotās robežu zīmes un robežas un jāsaudzē uz viņu zemēm ierīkoti geodētiskie punkti. Par robežzīmju un geodētisko punktu bojāšanu zemes īpašniekiem nekavējoši jāziņo Zemkopības ministrijai vai policijai.

11. Zemes vienību robežas noteicamas kārtībā, kas paredzēta noteikumos par zemes ierīcību (Lik. kr. 1924. g. 157) 7.—13. pantā, izņemot šā panta piezīmē minētos gadījumus.

Piezīme. Gadījumos, kad pie robežu noteikšanas darbiem neierodas neviena no aicinātām personām, robežu noteikšana noliekama otrreiz un ieinteresēto personu neierašanās gadījumā robežas noteicamas piedaloties diviem tuvākā apkārtņē dzīvojošiem un lietā

B-1
L-

11

neieinteresētiem vietējiem iedzīvotājiem, kuŗus uz mērnīku pieprasījumu izrauga pagasta valde.

12. Kadastra izvešana ietver un atvieto 1923. g. 31. marta likuma par nekustamu īpašumu korroborēšanu sakarā ar agrārās reformas likumu (Lik. kr. 1923. g. 41) 10. pantā paredzēto galīgo rēgulēšanu (uzmērīšanu).

13. Uz valsts fonda zemēm ierīkoto zemes vienību savstarpējās robežas rēgulējamas likuma par nekustamu īpašumu korroborēšanu (Lik. kr. 1923. g. 41) 10. pantā paredzētā kārtībā. Uz visām pārējām zemēm robežas rēgulējamas zemes īpašniekiem vienojoties. Ja atgriezumi nepārsniedz 30% no rēgulējamās zemes vienības kopplatības, robežu rēgulēšanai nav vajadzīga kreditoru piekrišana, plašākos apmēros robežu rēgulēšana pielaižama ar ikreizēju kreditoru piekrišanu.

14. Rēgulējot robežas 13. pantā paredzētā kārtībā, nevar atdalīt un piedalīt otrai zemes vienībai ēkas, augļu dārzus un citus vērtīgus objektus.

15. Strīdus, kas izceļas noteicot un rēgulējot no valsts fonda zemes ierīkoto objektu savstarpējās robežas, izšķir Zemkopības ministrija. Sūdzības iesniedzamas Zemkopības ministrijai viena mēneša laikā, skaitot no robežzīmju uzlikšanas dienas

16. Pārējo zemju robežu strīdus, izņemot iepriekšējā pantā minētos, izšķir tiesu iestādes. Līdz tiesas spriedumam robežu kadastra vajadzībām noteic Zemkopības ministrija, vadoties pēc noteikumos par zemes ierīcību (Lik. kr. 1924. g. 157) 11. un 12. pantā paredzētiem principiem.

17. Kadastrālās uz mērīšanas plānus apstiprina Zemkopības ministrija.

III. Plānu izgatavošana, reģistrēšana zemes grāmatās un izsniegšana īpašniekiem.

18. Jaunuzmērītām vai rēgulētām hipotēkāriskām vienībām izgatavojami un apstiprināmi plāni 3 eksemplāros, no kuŗiem pirmais eksemplārs nosūtāms attiecīgai zemes grāmatu nodaļai, otrs — atstājams Zemkopības ministrijā un trešais — izsniedzams zemes īpašniekiem pret atlīdzību, bet ja tāda jau pieskaitīta valsts fonda zemes izpiršanas maksai vai nokārtota noteikumos par zemes ierīcību paredzētā kārtībā, tad bez atlīdzības.

Piezīme. 16. pantā paredzētos robežstrīdu gadījumos, līdz to izšķiršanai vai izbeigšanai tiesā, kadastrālie plāni nav sūtāmi zemes grāmatu nodaļām.

19. Šinī likumā paredzētos robežu rēgulēšanas gadījumos robežu nostiprināšana zemes grāmatās notiek bez sevišķa līguma slēgšanas.

Uz Zemkopības ministrijas piesūtītā plāna pamata zemes grāmatu nodaļa izdara zemes grāmatu reģistra nodalījuma pirmā daļā pirmā slejā ierakstu par nekustamās mantas sastāvu un platību pēc kadastrālās uz mērīšanas datiem, pievienojot plānu zemes grāmatu lietai.

IV. Kadastrālā vērtēšana.

20. Kadastrālai novērtēšanai padota visa šā likuma 1. pantā minētā manta, izņemot Civillikumu 1011. pantā minētos ūdeņus un arī to mantu, kas nav aplikama ar lauku nekustamas mantas nodokli un ir uzskaitīta Nodokļu nolikuma (1928. g. izd.) 58. pantā.

21. Valsts meži, kopā ar darbinieku dienesta zemēm un blakus izmantošanas objektiem, novērtējami pēc viņu vidējā ienākuma, pamatojoties uz Mežu departamenta grāmatvedības datiem.

22. Hipotēkāriskās vai saimnieciskās vienības zemes vidējā ienesīguma jeb kadastrālā vērtība aprēķināma pēc tarifiem, kas sastādāmi pēc zemju izmantošanas un to labuma šķīrām, ņemot vērā saimniecību dabīgos un saimnieciskos apstākļus, zemes normālo ražību tās parastā izmantošanas veidā, lauksaimniecības ražojumu cenas un ražošanas izdevumus.

23. Izdarot vērtēšanu, privātiem līdzekļiem izvestās meliorācijas un ar tām sasniegtie uzlabojumi nav ieskaitāmi ienesīguma jeb kadastrālā vērtībā, ja pēc izvestās meliorācijas nav vēl pagājuši piecpadsmit gadi. Tāpat nav vērtējams plavās ar mākslīgu mēslojumu sasniegtais ražas pieaugums.

24. Lauksaimniecības ēkas atsevišķi no zemes nav vērtējamas.

25. Atsevišķi jāvērtē:

- 1) ēkas vai to daļas, kuŗās ievietoti tirdzniecības vai rūpniecības uzņēmumi, ja rūpniecībā pārstrādājamie priekšmeti nav ražoti attiecīgā saimniecībā;

- 2) izīrējamās ēkas vai to daļas, kas pēc to izmantošanas veida nav uzskatāmas kā lauksaimniecības ēkas;
- 3) zemes īpašnieka aizņemtās telpas saimniecībās, kuŗām nav lauksaimniecības vai zvejniecības rakstura;
- 4) ienākumus nesošie nomas laukumi, ūdeņi un visāda veida zemes bagātības, ja tās neizlieto vienīgi pašas saimniecības vajadzībām, izņemot kūdras purvus, kas nav atsevišķi vērtējami.

26. Iepriekšējā pantā minētie objekti novērtējami pēc pēdējo triju gadu caurmēra ienesīguma, atvelkot no gada vidējā bruto ienākuma noteiktus procentus izdevumiem un kapitālizējot atlikumu ar 100%. Ja šīs ēkas vai to daļas lieto pats īpašnieks, vai izdod citiem lietošanā par pazeminātu maksu vai bez maksas, tad ienesīguma vērtību aprēķina pēc pēdējo triju gadu vidējā bruto ienākuma no līdzīgas mantas.

1. piezīme. Pie bruto ienākuma nav pieskaitāma par apkurināšanu saņemta maksa.
2. piezīme. Procentuālās izdevumu normas noteic zemkopības ministrs uz Galvenās lauku nekustamas mantas vērtēšanas komisijas priekšlikumu.

27. Taksējot apbūvei izmantojamas zemes, fabriku vai darbnīcu ēkas, ienesīgus ūdeņus, kaļķa, smilts vai grantsbedres vai citu tamlīdzīgu nekustamu mantu, kur nav iespējams piemērot iepriekšējā pantā minētos ienesīguma noteikšanas veidus, mantas ienesīguma vērtība nosakāma tieši, ņemot par pamatu šās vai līdzīgas mantas apdrošināšanas un kredītiestāžu novērtējumus, pirkšanas-pārdošanas cenas un tamlīdzīgus datus.

Piezīme. Taksējot ēkas, kuŗās ievietoti rūpniecības uzņēmumi, vērtībā nav ieskaitāma rūpnieciskas ietaises piederumi (mašīnu un citu priekšmetu) vērtība.

28. Ja zeme pieder vienai un ēkas uz tās citai personai, tad zeme un 25. pantā minētās ēkas vērtējamas atsevišķi.

29. Kadastrālo novērtēšanu izdara pagastu kadastrālās vērtēšanas komisijas un Nodokļu nolikuma (1928. g. izd.) 78. pantā norādītā Galvenā lauku nekustamas mantas vērtēšanas komisija.

Piezīme. Valsts mežus novērtē vienīgi Galvenā lauku nekustamas mantas vērtēšanas komisija.

30. Pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijas sastāvs ir sekojošs:

- 1) priekšsēdētājs — Zemkopības ministrijas iecelts virstaksātors;
- 2) priekšsēdētāja biedrs — nodokļu inspektors vai viņa vietā cits Finanču ministrijas iecelts pārstāvis;
- 3) viens Zemkopības ministrijas iecelts taksātors;
- 4) pagasta valdes priekšsēdētājs;
- 5) divi lauku nekustamas mantas nodokļa maksātāji, kuŗus uz pagasta padomes pilnvaru laiku ievēl pagasta padome, pie kam Vidzemē, Kurzemē un Zemgalē viens loceklis ievēlams no to lauku nekustamas mantas nodokļa maksātāju vidus, kuŗu īpašums nepārsniedz 27 hektarus, bet otrs — no pārējiem; locekļu substitūti ievēlami uz tiem pašiem pamatiem.

Piezīme. Novērtējot tādas personas saimniecību, kuŗa ir kāda komisijas locekļa laulātais vai stāv ar šo komisijas locekli radniecībā līdz trešai pakāpei vai svainībā līdz otrai pakāpei, minētais komisijas loceklis nevar piedalīties komisijas sēdēs, bet viņa vietā jānāk substitūtam.

31. Pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijas sēde ir pilntiesīga, ja tai piedalās ne mazāk kā trīs locekļi, tai skaitā priekšsēdētājs vai viņa biedrs.

32. Pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijā lēmumus pieņem ar absolūtu balsu vairākumu: balsim vienādi daloties, izšķir sēdes vadītāja balsis.

33. Ievēlētie pagasta komisijas locekļi nevar atteikties no uzlikto pienākumu izpildīšanas, izņemot likumā paredzētos gadījumus (Lik. par pagastu pašvaldību 33. p. piezīme). Komisijas vietējie (30. p. 4. un 5. pk.) locekļi pielīdzināmi tiesībās, pienākumos un atbildībā pagasta pašvaldības amatpersonām.

34. Uz pagasta komisijas priekšsēdētāja terminētu pieprasījumu, kuŗa izpildīšanas laiku nevar nolikt mazāku par divām nedēļām, nekustamas mantas īpašniekiem jāpaziņo komisijai visi vērtē-

šanai vajadzīgie uz viņu nekustamo mantu attiecošies dati, pievienojot šiem datiem dokumentāriskus pierādījumus. Līdzīgā kārtā valsts un pašvaldības iestādes, privātas un juridiskas personas uz pagasta komisijas vai Galvenās komisijas pieprasījumu sniedz šo iestāžu vai personu rīcībā esošās ziņas attiecībā uz citiem īpašniekiem piederošo nekustamo mantu.

35. Piedaloties pagasta padomes vēlētiem komisijas locekļiem (30. p. 5. pk.), kā asistentiem ar padomdevēja balsi, taksators sastāda visu pagastā esošo hipotēkārisko vai saimniecisko vienību novērtēšanas projektu, iepazīstina ar to ieinteresētās personas un izkaŗ uz trim nedēļām pagasta valdes telpās savu vērtējuma rezultātu kopsavilkumu par vērtējamiem objektiem. Pagasta valde ar apkārtrakstu paziņo visiem lauku nekustamas mantas īpašniekiem laiku, kad būs pagasta valdes telpās izkārti vērtējumu rezultātu kopsavilkumi un kad taksators nekustamas mantas īpašniekiem dos attiecīgus paskaidrojumus par savu novērtējumu.

Piezīme. Šajā pantā minēto vēlēto komisijas locekļu neierašanās neaptur taksatora darbību.

36. Par taksatora novērtējumu ieinteresētie var iesniegt rakstiskus motīvētus iebildumus pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijai līdz sēdes dienai, kā arī celt mutiskus iebildumus un dot paskaidrojumus komisijas sēdē.

37. Pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijas sēdes sasauc komisijas priekšsēdētājs vai viņa biedrs, nosūtot komisijas locekļiem paziņojumus par komisijas sēdes vietu, laiku un dienas kārtību.

38. Pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijas priekšsēdētājs komisijas sēdes laiku un vietu paziņo ieinteresētiem ar pavēstēm, kuŗas izsūta pagasta valde. Bez tam sēdes dienas izziņojamas 7 dienas iepriekš ar pagasta valdes telpās izkārtu paziņojumu.

39. Ieinteresēto personu neierašanās komisijas sēdē nav par šķērslī novērtēšanai, ja pavēste ieinteresētai personai izsniegta šā likuma izpildīšanai izdotās instrukcijas kārtībā.

40. Pagasta kadastrālās vērtēšanas komisija savās sēdēs pārbauda nekustamas mantas novērtējuma projektus, skata cauri ieinteresēto personu iebildumus, va-

jadzības gadījumos izdara salīdzinošas apskates uz vietām un taisa savu lēmumu par novērtējumu.

41. Gadījumos, kad pastāv strīds par nekustamas mantas robežām vai īpašuma tiesībām, strīdus nekustama manta novērtējama atsevišķi.

42. Pēc vērtēšanas nobeigšanas pagastā komisija nodod pagasta valdei vērtēšanas koprezultātu sarakstu izkāŗšanai pagasta valdes telpās.

43. Pagasta kadastrālās vērtēšanas komisija novērtēšanas aktu sastāda trijos eksemplāros, no kuŗiem vienu nosūta vērtējamās mantas īpašniekam vai viņa pārstāvim pēc mantas atrašanās vietas līdz ar paskaidrojumiem par pārsūdzības kārtību un termiņu, otru nodod pagasta valdei, bet trešo pēc vērtēšanas nobeigšanas pagastā iesniedz Galvenai lauku nekustamas mantas vērtēšanas komisijai, pievienojot visus vērtēšanas materiālus, aprēķinus un pēdējiem par pamatu ņemtus dokumentus vai ziņas.

44. Pagasta komisijas novērtējumus var pārsūdzēt tieši Galvenai lauku nekustamas mantas vērtēšanas komisijai divu mēnešu laikā, skaitot no vērtēšanas akta saņemšanas dienas, bet ja īpašnieks vai viņa pārstāvis nav atrasts — no vērtēšanas koprezultātu izkāŗšanas dienas pagasta valdes telpās.

To pašu divu mēnešu laikā no vērtēšanas koprezultātu izkāŗšanas dienas pagasta komisijas priekšsēdētājs un ieinteresētās valsts un pašvaldības iestādes var celt Galvenā komisijā protestu kadastrālās vērtēšanas lietās.

45. Galvenā lauku nekustamas mantas vērtēšanas komisija izstrādā kadastrālās vērtēšanas instrukcijas, nosaka pagastu kadastrālās vērtēšanas komisiju darbības kārtību un uzrauga viņu darbību, izšķir sūdzības un protestus kadastrālās vērtēšanas lietās, caurskata pagastu komisiju novērtējumus, tos apstiprina, groza vai nodod atpakaļ pārvērtēšanai.

Izstrādātās instrukcijas apstiprina zemkopības ministrs.

46. Ja Galvenā komisija kadastrālās vērtēšanas rezultātos ir izdarījusi grozījumus vai noraidījusi celtās sūdzības vai protestus, tad tā par to ieinteresētām personām paziņo caur pagasta valdi, bet amatpersonām vai iestādēm — tieši.

47. Pārsūdzība par Galvenās komisijas lēmumu iesniedzama tieši Senāta administratīvam departamentam viena mēneša laikā, skaitot no lēmuma paziņošanas dienas sūdzētājam vai protesta cēlējam.

48. Gadījumos, kad Galvenā komisija neapstiprina pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijas lēmumus, bet uzdod izdarīt otrreizēju vērtējumu, pagasta komisija, saņēmusi atpakaļ no Galvenās komisijas iesniegtos vērtēšanas materiālus, ar pagasta valdes apkārtrakstu izsludina kadastrālo pārvērtēšanu.

Šādos gadījumos turpmāka vērtēšanas kārtība tāda pat, kā pie pirmreizējas vērtēšanas.

49. Pēc kadastrālās vērtēšanas lietas izlemšanas Galvenā komisijā, pēdējā lietu nodod Zemkopības ministrijai, kuŗa kadastrālās vērtēšanas datus izsūta pagasta valdēm un nodokļu inspektoriem.

50. Galvenās komisijas kadastra darbvedību izpilda Zemkopības ministrija, bet pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijas darbvedību — taksators. Lēmumus izziņo pagasta valde.

51. Komisiju personāls saņem atalgojumu, kuŗa veidu un apmēru nosaka finanču ministrs saziņā ar zemkopības un tautas labklājības ministri.

52. Ar Galvenās komisijas lēmumu pagastu kadastrālās vērtēšanas komisijas likvidējamās pēc kadastrālās vērtēšanas darbu izbeigšanās pagastā.

V. Kadastra turpināšana un atjaunošana.

53. Pēc kadastra izvešanas kadastrālo novērtēšanu papildina ikgadus Zemkopības departamenta zemes vērtēšanas daļa uz ievākto datu pamata:

- 1) ja kadastrētā manta ir sadalīta vai apvienota ar citu;
- 2) ja ir uzceltas vai likvidētas tādas ēkas vai būves, kuŗas groza nekustamas mantas kadastrālo vai ienesīguma vērtību;
- 3) ja ir radušies vai izbeigušies atsevišķi vērtējamie ienākumu nesošie objekti.

54. Ik pa pieciem gadiem, skaitot no kadastra izvešanas dzīvē, Zemkopības departamenta zemes vērtēšanas daļa uz datiem pamatotu īpašnieku, vietējo pašvaldību vai valsts iestāžu ierosinājumu izdara kadastrālās vērtēšanas pārbaudīt tanis vienībās, kur ienesīguma vērtība mainījusies ne mazāk kā par 20%.

55. Visos Zemkopības ministrijas uz vietas izvedamos vērtēšanas vai pārbaudes gadījumos piedalās divi pagasta padomes ievēlēti lauku nekustamas mantas nodokļu maksātāji (30. p. 5. pk.) kā asistenti ar padomdevēja balsi.

56. Par katru kadastrālās vērtības pārmaiņu Zemkopības ministrija paziņo pārvērtētās mantas īpašniekam resp. nodokļa maksātājam vai viņa pārstāvim pēc mantas atrašanās vietas caur pagasta valdi un attiecīgam nodokļu inspektoram.

Pārvērtējumu var pārsūdzēt Galvenai komisijai un Senātam, attiecīgi piemērojot šā likuma 44. un 47. pantā noteikto pārsūdzības kārtību.

Likums Saeimā pieņemts 1931. g. 21. jūlijā.

Rīgā, 1931. g. 28. jūlijā.

Valsts Prezidents A. Kviesis.

Apstiprinu
1934. g. 13. jūnijā.
Zemkopības ministrs J. Kauliņš.

Instrukcija lauku nekustamas mantas kadastrālai vērtēšanai.

Izdota uz likuma par lauku nekustamas mantas kadastru 45. p. pamata.

(Lik. kr. 1931. g. 155, „Vald. Vēstn.“ 1931. g. 164. num.)

I. Vērtējamie objekti.

1. Kadastrālā jeb ienesīguma vērtība nosakāma visai nekustamai mantai ārpus pilsētu administratīvām robežām ar šās instrukcijas 2. pantā minētiem izņēmumiem.

2. Nav jāvērtē:

- 1) valstij un pašvaldībām piederīga zeme un cita nekustama manta vai tās daļa, kuŗu izlieto valsts vai pašvaldības iestāžu tiešiem mērķiem vai arī vispārējās labiercības nolūkiem, kā: kanceleju telpas, celtnes pasta, tālruna, tālgrāfa radiofona un kara spēka vajadzībām, valsts labības krātuves, ostas, skolas, slimnīcas, patversmes, darbinieku dienesta dzīvokļi u. tml., mācības iestāžu un izmēģinājumu staciju ēkas un izmēģinājuma lauku zeme (Nod. nolik. 58. p. 1. pkt.);
- 2) publiskā lietošanā esošie satiksmes ceļi un tiem pieskaitītas zemes joslas līdz ar ēkām un citām celtnēm, kā arī minētiem satiksmes ceļiem pieskaitītie dažādi objekti, arī gadījumos, kad tie iznomāti vai izīrēti un kalpo ceļu būves un uzturēšanas vajadzībām; tāpat nav vērtējamas minētiem satiksmes ceļiem pieskaitītas zemes joslas un uz tām uzceltās ceļu ekspluatācijas un labiercības vajadzībām ēkas arī gadījumos, kad tās dod atsevišķu ienākumu, piem., lauksaimnieciski izmantojama zeme, nomas laukumi, dzelzceļu bufetes, kioski u. tml. (Nod. nol. 58. p. 2. pkt.);
- 3) baznīcas, lūgšanas nami, sinagogas, klosteri, kapsētas un tamlīdzīgi, līdz ar pagalmiem un neizīrētām vai neiznomātām blakus mantām, luterāņu, Romas un austrumkatoļu baznīcām, kā arī citām konfesijām un reliģiskām organizācijām piederīgās ēkās esošie sēmināru, garīdznieku un kalpotāju mitekļi (Nod. nol. 58. panta 3. punkts);
- 4) labdarības, mācības, kultūrālo un zinātnisko biedrību un iestāžu ēkas, kā arī sabiedrisko iestāžu uzturētās slimnīcas, sanātorijas, atpūtas nami un to darbinieku un kalpotāju dzīvokļi līdz ar zemi zem ēkām, skolu izmēģinājumu un selekcijas staciju izmēģinājumu lauku zeme (Nod. nolik. 58. p. 4. p.);
- 5) aizsargu meži, alejas un ar likumu aizsargātie parki, dabas un kultūras pieminekļi (Nod. nolik. 58. p. 5. pkt.);
- 6) jūra un brīvezeri: Liepājas, Durbes, Vilgales, Usmas un Engures (Kad. lik. 20 p.);
- 7) nederīga zeme (purvi, ceļi, smiltāji, grāvji, pagalmi, zemes zem ēkām un ūdeņiem), ja tā nedod ienākumu (Nod. nol. 58. p. 6. pkt.), kā arī cita lauku nekustama manta, kas nedod ienākumu.

II. Vispārējie vērtēšanas noteikumi.

3. Lauksaimniecības ēkas atsevišķi no zemes nav vērtējamas (Kad. lik. 24. p.).

Piezīme. Par lauksaimniecības ēkām uzskatāmas visas lauksaimniecībā un tās blakus nozarēs izmantojamās ēkas, kā arī nekustamas mantas īpašnieku, lietotāju un strādnieku dzīvokļi.

4. Atsevišķi no zemes jāvērtē (Kad. lik. 25. p.):

- 1) ēkas vai to daļas, kurās ievietoti tirdzniecības vai rūpniecības uzņēmumi, ja rūpniecībā pārstrādājami priekšmeti nav ražoti attiecīgā saimniecībā;
- 2) izīrējamās ēkas vai to daļas, kas pēc to izmantošanas veida nav uzskatāmas par lauksaimniecības ēkām;
- 3) zemes īpašnieka aizņemtās telpas saimniecībās, kurām nav lauksaimniecības vai zvejniecības rakstura;
- 4) ienākumus nesošie nomas laukumi, ūdeņi un visāda veida zemes bagātības, ja tās neizlieto vienīgi vērtējamās saimniecības vajadzībām. Nav atsevišķi vērtējami kūdras purvi, ja tie dod ienākumus tikai no kūdras izmantošanas.

5. Katra hipotekāriska vienība vērtējama atsevišķi, izpildot dotā parauga veidlapu.

Ja hipotekāriska vienība sastādās no vairākām patstāvīgām saimnieciskām vienībām ar noteiktām robežām, tad šās saimnieciskās vienības var vērtēt atsevišķi, izpildot par katru no tām atsevišķu veidlapu (Kad. lik. 4.).

Starpgabali vērtējami atsevišķi, ja uz tiem uzceltas patstāvīgai saimniecībai piemērotas ēkas un tos apsaimnieko atsevišķi (Nod. nolik. 63. p.).

Ilggadīgā nomā (apbūvei) izdotie zemes gabali ar noteiktām robežām vērtējami atsevišķi, uzrādot vērtēšanas veidlapās arī zemes un ēku īpašniekus (Kad. lik. 27. p.).

Ja hipotekārisko vienību novērtējot, sastāda vairākas vērtēšanas veidlapas, tad katrā no tām jāuzrāda pārējās atsevišķi novērtētās daļas.

6. Ja daļa hipotekāriskās vienības atrodas pilsētas administratīvās robežās, tad vērtējama tikai pagastā ietilpstošā daļa (Kad. lik. 1. p.). Saimniecību starpgabali cita pagasta robežās, ja uz tiem nav atsevišķai saimniecībai piemērotu ēku, vērtējami kopā ar pamatsaimniecību.

7. Gadījumos, kad pastāv strīdus par nekustamas mantas robežām vai īpašuma tiesībām, strīdus nekustama manta jāvērtē atsevišķi. Veidlapā uzrādāms nekustamas mantas faktiskais lietotājs (Kad. lik. 41. p.).

8. Ja vienai hipotekāriskai vienībai ir vairāki līdzīpašnieki (ideālo daļu īpašnieki), tad visa vienība vērtējama kā viena, bet veidlapā uzrādāmi līdzīpašnieki.

Pēc sādžu sadalīšanas atstāto kopīpašumu un citu kopīpašumā esošo zemju vērtība noteicama visam kopīpašumam kā vienai vienībai, norādot, kāda daļa no tā pieder katrai saimniecībai. Pēdējo veidlapās ierakstāma šīm saimniecībām piederoša kopīpašuma daļa.

9. Kā platības vienība lietojams hektars. Saimniecības kopplatība vērtēšanas veidlapā uzrādāma pēc plāna. Atsevišķas zemes šķiru platības noapaļojamas līdz hektara desmitām daļām.

10. Vērtējamo vienību zeme sadalāma kultūru veidos saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas noteikumiem, uzrādot veidlapās atsevišķu kultūru veidu platības.

11. Atsevišķo kultūru veidi iedalāmi labuma šķirās pēc zemju ārējām pazīmēm un dabiskām ražošanas spējām saskaņā ar zemes šķiru aprakstu.

Piezīme. Tīrumos, pļavās vai ganībās ierīkotie zivju dīķi vērtējami, kā attiecīga labuma tīrumi, pļavas vai ganības ar attiecīgiem pazeminājumiem attāluma dēļ.

12. Zemju šķiru vērtība nosakāma punktos. Vislabākai I šķiras aņamzemei pieņemts 100 punktu par ha, bet punktu skaits zemākām šķirām norāda relatīvo zemes vērtību procentos no labākās aņamzemes vērtības. Noteicot saimniecības atsevišķu zemes šķiru vērtību, punktu daļas noapaļojamas līdz pilniem punktiem. Aprēķinot vērtību latos, 1 punkta vērtība pieņemama Ls 7,—.

13. Pēc zemju ārējām pazīmēm noteikto aņamzemes, pļavu un ganību vērtību var procentuāli samazināt šīs instrukcijas 18., 19., 20., 25., 26. un 28. pantā uzrādīto nelabvēlīgo vietējo apstākļu dēļ, ja tie noteikti palielina ražošanas izdevumus vai apgrūtina ražas

iegūšanu. Pazeminājums piemērojams tikai tam zemes gabalam vai saimniecības daļai, kuŗu nelabvēlīgie apstākļi ietekmē. Pazeminājumi nav piemērojami platībām, mazākām par 0,3 ha.

Ar servitūtiem apgrūtinātas zemes vērtība pazeminama atkarīgi no zaudējumiem servitūtu dēļ.

14. Saimniecību resp. vērtējamo vienību kopvērtība noteicama pilnos 10 latos, pie kam Ls 5,— un mazākas summas atmetamas, bet lielākas skaitāmas par Ls 10,—.

III. Aŗamzemes vērtēšana.

15. Kā aŗamzeme vērtējama visa apstrādājamā vai apstrādāšanā bijušā zeme — tīrumi, augļu un sakņu dārzi un uz tīrumiem ierīkotas mākslīgas ganības.

Ja tīrums atstāts atmatā un vērtēšanas laikā jau apaudzis ar mežu vai krūmiem un tā kultivēšana prasa lielus izdevumus, tad tas nav uzskatāms par aŗamzemi, bet vērtējams pēc izmantošanas veida kā pļava, ganība vai mežs. Kā aŗamzeme nav vērtējamas zelmeņa uzlabošanai uzartās pļavas.

Augļu dārzi vērtējami kā aŗamzeme pēc zemes dabiskām īpašībām, bet ne pēc ienesīguma no augļu kokiem. Augļu dārzu platība parādāma veidlapās ar noteiktību līdz 0,01 ha.

16. Aŗamzeme pēc vērtības iedalāma 9 labuma šķirās. Šķirū iedalījums uzrādīts instrukcijas pielikumā.

Aŗamzemes šķirām noteikti šādi tarifi punktos:

Šķira	Tarifs	Šķira	Tarifs
I	100	VI	32
II	85	VII	17
III	72	VIII	8
IV	60	IX	2
V	48		

Zemes šķiras un to vērtība punktos noteicama uz vietas.

17. Zemes īpašību uzlabošanās, kas panākta ar privātiem līdzekļiem izvestu zemes drenāžu, kalķošanu vai merģeļošanu, nav ņemama vērā pie zemju vērtēšanas — pirmos 15 gadus pēc darbu izvešanas (Kad. lik. 23. p.).

18. Aŗamzemes novērtējums procentuāli pazemināms, ja zemāk uzskaitītie nelabvēlīgie dabas apstākļi ietekmē zemes ienesību: 1) 30 m platai zemes joslai gar pieaugušām alejām un mežiem, 2) stipri kalnaina reljefa dēļ, ja tas apgrūtina zemes apstrādāšanu, 3) periodiskas pārplūšanas un grūti nokārtojamu mitruma apstākļu dēļ, 4) liela akmeņu daudzuma dēļ.

Pazeminājums katra minētā nelabvēlīgā apstākļa dēļ nevar pārsniegt 30%, bet vairāku nelabvēlīgu apstākļu dēļ pazeminājumu kopsumma pēc šī panta nevar pārsniegt 40%.

19. Ja tīrums atrodas tālāk par 1,0 km no saimniecības pagalma, tad vērtība procentuāli pazemināma par 30% ik uz katra tālāka 0,1 km. Pazeminājums attiecināms tikai uz to aŗamzemes daļu, kas pārsniedz minēto attālumu, pie kam ņemams vidējais brauciena attālums šās tīruma daļas apstrādāšanai un ražas novākšanai. Pazeminājums tīruma attāluma dēļ nevar pārsniegt 30%, bet kopā ar pazeminājumiem pēc 18. panta — 50%.

20. Ja tīrums ierīkots meža izcirtumā, tad saskaņā ar iepriekšējiem pantiem nosacītā vērtība vēl pazemināma atkarībā no celmu daudzuma un lieluma, bet ne vairāk par 50%. Pazeminājums izbeidzas pēc 15 gadiem, skaitot no meža nociršanas (Kad. lik. 23. pants).

IV. Pļavu vērtēšana.

21. Kā pļavas vērtējamas visas tādas zemes platības, ko izmanto galvenā kārtā zāles un siena iegūšanai.

22. Pļavas iedalāmas 8 šķirās pēc ražas lieluma un zemes labuma. Atkarībā no siena labuma katra šķira iedalāma 3 grupās, pie kam:

„a“ grupā ieskaitāmas pļavas, kuŗu zelmenis sastāv gandrīz vienīgi no vērtīgām saldām stiebru zālēm un tauriņziežiem;

„b“ grupā — pļavas, kuŗu zelmenis sastāv pa daļai no saldām stiebru zālēm un tauriņziežiem un pa daļai no grīšļiem, platlapjiem un citiem mazvērtīgiem augiem;

„c“ grupā — pļavas, kuŗu zelmenis sastāv gandrīz vienīgi no grīšļiem, platlapju augiem un citām mazvērtīgām zālēm.

23. Pļavu šķiras, tām atbilstošais siena daudzums pirmā pļāvumā un punktu vērtība ir šādi:

Šķira	Siens daudzums	Punktu skaits par ha		
		a grupa	b grupa	c grupa
I	35 kv un vairāk siena no 1 ha	120	100	50
II	30 —35 kv siena no 1 ha	102	85	43
III	25 —30 „ „ „ 1 „	84	70	35
IV	20 —25 „ „ „ 1 „	66	55	28
V	15 —20 „ „ „ 1 „	48	40	18
VI	10 —15 „ „ „ 1 „	30	25	10
VII	5 —10 „ „ „ 1 „	12	10	4
VIII	zem 5 „ „ „ 1 „	6	5	2

24. Mēslošanas vai drenēšanas pļavas vērtējamas pēc līdzīga rakstura nemēslojamām un nedrenētām pļavām. Ja pēc drenēšanas pagājuši jau 15 gadi, un pļavas pamatnē minerālgrunts, kuŗas īpašības minētā laikā uzlabojušās, tad pļava novērtējama pēc pašreizējā stāvokļa, neņemot vērā mēslošanas ietekmi.

25. Saskaņā ar 23. pantu nosacīto pļavu vērtību var pazemināt līdz 30%, ja pļava atrodas zemā, slapjā vietā, kas apgrūtina ražas novākšanu, vai arī, ja pļava cieš no plūdiem zāles augšanas vai novākšanas laikā.

26. Ja pļavas atrodas tālāk par 1 km no saimniecības pagalma, tad vērtība pazemināma — pļavai vai pļavas gabalam ar vidējo attālumu 1—1,5 km par 50%; ar vidējo attālumu 1,5—2 km par 100%. Ja pļavas vidējais attālums pārsniedz 2 km no saimniecības pagalma, tad pazeminājumam 100% nāk vēl klāt 20% ik no katra tālākā km. Vērtības pazeminājuma kopsūmma attāluma dēļ nevar pārsniegt 300% no pļavas novērtējuma, bet kopīgi ar pazeminājumu pēc 25. panta nevar pārsniegt 500%.

V. Ganību vērtēšana.

27. Kā ganības vērtējamas tādas zemes, uz kuŗām bez periodiskas apstrādāšanas un mēslošanas aug vienīgi lopu ganīšanai izmantojama zāle. Ja ganības iespējams izmantot kā pļavu, tās vērtējamas kā pļava. Tīrumos ierīkotās ganības vērtējamas kā tīrumi.

28. Pastāvīgas ganības iedalāmas 5 labuma šķirās pēc zemes īpašībām un auglības:

I šķirā — ganības, kas pēc zemes īpašībām atbilst IV un augstāku šķiru tīrumam vai IIc, IVb, Va un augstāku šķiru pļavām;

II šķirā — ganības, kas pēc zemes īpašībām atbilst vismaz V šķiras tīrumam vai IIIc un Vb šķiras pļavai;

III šķirā — ganības, kas pēc zemes īpašībām atbilst VI šķiras tīrumam vai VIa, VIb un IVc šķiras pļavai;

IV šķirā — ganības, kas pēc zemes īpašībām atbilst VII šķiras tīrumam vai Vc, VIc un VIIa šķiras pļavai;

V šķirā — ganības, kas pēc zemes īpašībām atbilst VIII vai IX šķiras tīrumam vai arī VIIb, VIIc, vai VIII šķiras pļavai.

Ganību tarifi punktus noteikti šādi:

Šķira	Punkti
I	40
II	28
III	18
IV	8
V	2

Piezīme. Ja ganības atrodas tālāk par 1 km no saimniecības pagalma, tad vērtība pazemināma ganībai vai tās daļai ar vidējo attālumu 1—1,5 km par 100%, ar vidējo attālumu 1,5—2 km par 200%, bet attālumu pāri par 2 km par 250%.

VI. Meža zemju vērtēšana.

29. Kā meža zemes vērtējamās, neatkarīgi no koku lieluma, daudzuma, visas tās zemes, kas atstātas meža audzēšanai. Par meža zemi nav uzskatāmas ar atsevišķiem kokiem vai krūmiem apaugušas un kā ganības izmantojamās zemes, ja uz tām nav sagaidāma mežaudzes izveidošanās.

30. Meža zemes iedalāmas 5 labuma šķirās-bonitātēs pēc meža zemes auglības un koku vidējā augstuma, saskaņā ar Mežu departamenta pieņemtām meža augšanas gaitas tabulām. Meža zemju tarifi nosakāmi atkarībā no vietējām valsts mežu takses šķirām, ņemot par pamatu X takses šķiru.

Piezīme. Meža zemes šķirojamās pēc augšanas gaitas tabulas normālām mežaudzēm un zemes šķiru apraksta.

31. Meža zemēm ar X takses šķiru noteikti šādi tarifi punktos:

I bonitāte	32 punkti
II „	22 „
III „	14 „
IV „	6 „
V „	2 „

Apvidos, kur valsts meži iedalīti citās takses šķirās, šie tarifi procentuāli paaugstināmi vai pazemināmi, piemērojoties valsts meža taksēm. Vērtēšanas komisijas var noteikt vienādus meža zemju tarifus visā pagastā vai atsevišķās pagasta daļās.

32. Saimniecībām, kužām nav Mežu departamenta apstiprināta mežierīcības plāna, pēc tarifiem aprēķinātā meža zemes vērtība pazemināma, ja jaunaudzes un izcirtumi pārsniedz 300% no visas meža zemes platības. Vērtības pazeminājums nevar pārsniegt 500%. Augstākais vērtības pazeminājums piemērojams, kad visu meža zemes platību aizņem jaunaudzes un izcirtumi.

Par jaunaudzēm skaitāmas mežaudzes skuju koku mežos līdz 30 g. un lapu koku mežos līdz 20 g.

33. Saimniecībām ar Mežu departamenta apstiprinātu mežierīcības plānu meža zemes vērtība aprēķināma pēc šīs instrukcijas 31. panta tarifiem un ierīcības plānā uzrādītām meža zemes bonitātēm.

Ja apstiprinātā cirsma mazāka par normālo, tad meža zemes vērtība samazināma par tik pilniem procentiem, par cik procentiem apstiprinātā cirsma mazāka par normālo, bet ne vairāk kā par 600%. Augstākais vērtības pazeminājums piemērojams, kad apstiprinātā cirsma sastāda 400% un mazāk no normālās cirsmas platības.

Revīzijas periodam izbeidzoties, meža zeme pārvērtējama, piemērojoties jaunā meža ierīcības plāna datiem.

34. Baltalkšņu audzes un zemes, kas atbilst IV un augstāku šķiru aņamzemei, vērtējamas kā I bonitātes meži, bet uz zemes, kas atbilst V šķiras aņamzemei, vērtējamas kā II bonitātes meži.

Baltalkšņu audzes uz zemes, kas atbilst VI un zemāku šķiru aņamzemei, vērtējamas kā attiecīgas bonitātes meža zeme vai kā ganības.

Atvilkums pēc 32. panta baltalkšņu audzēm nav piemērojams.

35. Pagasta robežās ietilpstošus valsts mežus, kopā ar mežu resora darbinieku dienesta zemēm un valsts meža blakus izmantošanas objektiem vērtē Galvenā komisija pēc to vidējā ienākuma, pamatojoties uz Mežu departamenta grāmatvedības datiem (Kad. lik. 21. p.).

36. Nav vērtējami mežu aizsardzības likumam padotie aizsargu meži, dabas pieminekļi un parki (Mež aizsardzības likuma 6.—15. p. Lik. kr. 1923. g. 72. un Lik. kr. 1928. g. 49).

VII. Aņamzemes, pļavu un ganību vērtību pazeminājumi un paaugstinājumi satiksmes dēļ.

37. Aņamzemes, pļavu un ganību vērtība paaugstināma pilsētu, tirdzniecības centru, dzelzceļu staciju, ūdens ceļu u. t. t. tuvuma dēļ, bet to lielāka attāluma vai vispār sliktas satiksmes dēļ pazemināma. Paaugstinājuma vai pazeminājuma noteikšanai vērtēšanas veidlapā atzīmējams attālums kilometros no saimniecības pagalma līdz minētiem centriem vai satiksmes ceļiem un visi attālumi pa zemes ceļiem pārrēķināmi šosejā. Ja iespējams lietot vairākus ceļus, tad attālumi pārrēķināmi šosejā pēc parasti lietotā ceļa.

Atkarībā no ceļa stāvokļa 1 km I un II šķ. lielceļa pielīdzināms 1,0—1,5 km šosejas; 1 km III šķ. ceļa un apaļiem akmeņiem bruģēta — 1,5—2,0 km šosejas; 1 km IV šķ. ceļa uz vieglas grunts — 2,0—3,0 km šosejas; 1 km IV šķ. ceļa uz purvainas grunts, smaga māla vai vaļējas smilts 3,0—4,0 km šosejas. Pārceļšanās pār lielākām upēm (bez tilta) pielīdzināma līdz 5 km pa šoseju.

Saīsināti ziemas ceļi attāluma noteikšanai nav ņemami vērā.

Faktiskie un šosejā pārrēķinātie attālumi noapaļojami līdz pilniem kilometriem.

38. Saimniecībām līdz 25 km, skaitot pa šoseju no Liepājas, Jelgavas un Daugavpils, vērtība paaugstināma ne vairāk par 50⁰/₀; līdz 20 km no Rīgas jūrmalas pilsētas, Ventspils, Tukuma, Valmieras, Rēzeknes un Cēsīm ne vairāk par 30⁰/₀, bet līdz 15 km no pārējiem lielākiem centriem un stacijām ne vairāk par 20⁰/₀.

39. Rīgas tuvuma dēļ saimniecību vērtība jāpaaugstina, ja attālums no saimniecības līdz centrāltirgum nepārsniedz 50 km šosejā pēc sekošas shēmas:

45—50 km par 5 ⁰ / ₀	14—16 km par 45 ⁰ / ₀
40—45 „ „ 10 ⁰ / ₀	12—14 „ „ 50 ⁰ / ₀
35—40 „ „ 15 ⁰ / ₀	11—12 „ „ 55 ⁰ / ₀
30—35 „ „ 20 ⁰ / ₀	10—11 „ „ 60 ⁰ / ₀
25—30 „ „ 25 ⁰ / ₀	9—10 „ „ 70 ⁰ / ₀
20—25 „ „ 30 ⁰ / ₀	8—9 „ „ 80 ⁰ / ₀
18—20 „ „ 35 ⁰ / ₀	7—8 „ „ 90 ⁰ / ₀
16—18 „ „ 40 ⁰ / ₀	līdz 7 „ „ 100 ⁰ / ₀

40. Saimniecībām 5 km attālumā, skaitot pa šoseju, no joslas, kurā piemērots paaugstinājums pilsētas vai cita centra tuvuma dēļ, vērtība samazināma 0,50⁰/₀ apmērā par katru pilnu kilometru, bet ne vairāk par 30⁰/₀.

Apgabalos, kur valsts robežu apsardzības noteikumi apgrūtina satiksmi un zemes izmantošanu, ar Galvenās komisijas piekrišanu, vērtību visai saimniecībai var pazemināt līdz 25⁰/₀.

Vērtības pazeminājums pēc šā panta nevar pārsniegt 35⁰/₀.

41. Ja iespējams lauksaimniecības ražojumu transports pa ūdensceļiem, tad saimniecības novērtējumu var paaugstināt līdz 10⁰/₀, ja saimniecības attālums no ūdensceļiem nepārsniedz 10 km pa šoseju.

42. Vērtības paaugstinājumu un pazeminājumu normas satiksmes dēļ, šīnī instrukcijā noteiktās robežās, tāpat arī attālumus, līdz kuriem izdarāmi paaugstinājumi, uz pagasta vērtēšanas komisijas priekšlikumu noteic Galvenā komisija.

Piezīme. Ja saimniecības vērtība paaugstināma vairāku centru tuvuma dēļ, tad vērā ņemams lielākais vērtības paaugstinājums.

VIII. Tirdzniecības, rūpniecības u. c. uzņēmumu telpu, izīrējamu dzīvojamo ēku, zemes bagātību, ūdeņu u. t. t. vērtēšana.

43. Īres vai nomas maksas noteikšanai : tsevišķi no zemes vērtējamo objektu īpašniekam vai attiecīgos gadījumos nomniekam vai to vietniekam jāiesniedz uz Zemes vērtēšanas daļas taksatora pieprasījumu noteikta parauga paziņojums. Paziņojumā jāuzrāda:

- 1) visas ēkas un citi ienākumu nesoši objekti, uzrādot, vai tie pilnīgi vai pa daļai izīrēti vai iznomāti, atdoti citiem bezmaksas lietošanā vai atrodas paša īpašnieka lietošanā;
- 2) iepriekšējo 3 gadu saņemtā īre vai noma; varbūtējās īres vai nomas maksas lielums par paša īpašnieka izmantoto vai citiem bezmaksas lietošanā atdoto vērtējamo objektu; pirkšanas maksa, apdrošināšanas novērtējums u. t. t.;
- 3) rūpniecības iestāžu iekārta, dzinējspēks, izstrādāto ražojumu daudzums, iepriekšējo triju gadu brutto ienākums un nodarbināto strādnieku skaits.

44. Nekustamas mantas īpašnieka, lietotāja vai nomnieka iesniegto paziņojumu taksators pārbauda un papildina uz vietas, ievācot novērtēšanai vajadzīgās ziņas. Ziņu pareizības pārbaudīšanai taksatoram vai vērtēšanas komisijai ir tiesība pieprasīt no ziņu iesniedzējiem uzrādīt nomas līgumus, īres kvītis, grāmatvedības u. c. datus u. t. t.

45. Atsevišķi no zemes novērtējamās tirdzniecības un rūpniecības telpas un dzīvojamās ēkas vai to daļas vērtējamās pēc pēdējo triju gadu vidējās īres maksas, atvelkot izdevumiem no veikaliem, noliktavām un rūpniecības iestādēm mūra ēkās — 30%, jauktās un koka ēkās — 40%, dzīvokļiem mūra ēkās — 60%, koka vai jaukta materiāla ēkās — 70% un atlikumu kapitālizējot ar — 10%, t. i. pareizinot ar 10 (Kad. lik. 26.p.).

1. piezīme. Ja daļu dzīvokļa izmanto amatniecības vajadzībām, tad šī dzīvokļa daļa vērtējama kā dzīvoklis.
2. piezīme. Nav jāvērtē telpas, kurās pārstrādā vērtējamā lauksaimniecībā ražotus vai zvejniecībā iegūtus produktus un uz kooperatīviem pamatiem dibinātas un uzturētas pienotavas un zivju žāvētavas.
3. piezīme. Nav jāvērtē viegli būvētas pagaidu ēkas, kā izstādes un tirgus ēkas, pārviotojamās zāģētavas u. t. l.

46. Kopīgi ar galveno izīrējamu objektu (dzīvokli, veikala vai rūpniecības telpām) izīrētās blakus telpas, kā pagrabi, šķūņi, stalli, garāžas u. t. t. nav vērtējamās atsevišķi, bet tās jāapraksta veidlapās.

47. Ja telpas izīrētas kopā ar zemi, tad telpu novērtēšanai no kopējās nomas jāatņem noma par zemi. Zemes noma nosakāma pēc parastās vietējās nomas maksas par labuma ziņā līdzīgu zemi.

48. Ja telpas izīrē kopā ar mēbelēm, rūpniecības iekārtu vai citu kustamu mantu, tad no kopējās īres maksas atvelkama tā daļa, kas krit uz kustamo mantu. Ja nav iespējams tieši noteikt, kāda īres maksas daļa krit uz nekustamo un kāda uz kustamo mantu, tad jānosaka nekustamas un kustamas mantas būves vai pirkšanas svērtība un īres maksa sadalāma samērīgi ar šīm vērtībām (Kad. lik. 27. p.).

Piezīme. Par kustamu mantu, kas nav vērtējama, uzskatāmas visas rūpniecības iestāžu mašīnas un citas tehniskās ierīces, pat ja tās pieslēgtas cieši pie grīdas, sienas vai griestiem; tvaika katli (arī iemūrētie), vēja motori, turbīnas, ūdens rati, ūdens, gāzes un elektriskie vadi u. t. t.

Dzirnavu ūdens būvju vērtība pieskaitāma nekustamas mantas vērtībai.

49. Ēkām vai to daļām, kas pēdējo 3 gadu laikā nepārtraukti stāvējušas neizmantotas, caurmēra īre nosakāma par īsāku laiku; tāpat caurmēra īre nosakāma jaunceltām un remontētām ēkām.

Ja vērtējamās telpas vai rūpniecības iestāde pēdējos 3 gadus nav izmantotas kaut gan to izmantošana ir bijusi iespējama, tad ienesīgums nosakāms pēc līdzīgas mantas ienesības līdzīgos apstākļos.

50. Ja vērtējamās telpas nav izīrētas, bet tās apdzīvo vai izmanto pats īpašnieks vai arī tās atdotas citu personu lietošanā radniecības vai citu iemeslu dēļ par pazeminātu maksu, tad tās novērtējamas, nosakot normālo gada īri, kādu par tām vietējos apstākļos varētu saņemt, tās izīrējot.

51. Ja rūpniecības uzņēmums darbojas nepiemērotā, bet daudz lielākā ēkā, tad novērtējama izmantojamā ēkas daļa.

52. Nomas laukumi, apbūvei ilggadīgā nomā iznomātie zemes gabali, zvejai vai citāda veida izmantošanai iznomātie ezeri un upes vērtējami pēc iepriekšējo 3 gadu nomas maksas, atskaitot no tās par valdīšanas izdevumiem 100%. Atlikums kapitālizējams ar 100%, t. i. pareizināms ar 10.

Tāpat vērtējama rūpniecības iestāžu ūdens krātuvju appludinātā zeme, ja par to saņem atlīdzību.

Īpašnieka zvejai izmantojamie ūdeņi vērtējami tikai tad, ja tie dod noteiktu ienākumu, vai ja tos iespējams iznomāt.

53. Izmantojamās zemes bagātības, kā kaļķakmeņu smilts, grants, akmeņu, māla, ģipsa un merģeļa slāņi, vērtējamas pēc 3 iepriekšējo gadu caurmēra ienākumiem, atskaitot pārvaldīšanas izdevumiem 100% no ieņēmuma par pārdoto neizstrādāto slāni.

Atlikums kapitālizējams ar 100%, t. i. pareizināms ar 10. Ja no minētiem slāņiem iegūtos materiālus pārdod apstrādātā veidā, tad no ieņemtās pārdošanas summas vēl atvelkami izdevumi par materiālu izrakšanu, izlaušanu vai citāda veida apstrādāšanu, bet ja ieņēmums no minētās zemes bagātības jau ieskaitīts rūpniecības novērtējumā (piem., kaļķu un ķieģeļu cepļu), tad izmantojamie slāņi atsevišķi nav vērtējami.

Piezīme. Pakaišu vai kurināmās kūdras iegūšanai izmantojamie purvi līdz ar attiecīgām būvēm un ierīcēm nav vērtējami pēc ienākuma, kādu tie no šīs izmantošanas var dot. Šie purvi vērtējami vienīgi kā lauksaimnieciski izmantojamā un meža zeme (Kad. lik. 25. p.).

54. Vērtējot apbūvei izmantojamas zemes, fabriku vai darbnīcu ēkas, ienesīgus ūdeņus, kaļķa, smilts vai grantsbedres vai citu tamlīdzīgu nekustamu mantu, kur nav iespējams piemērot iepriekšējos pantos minētos ienesīguma noteikšanas veidus, mantas ienesīguma vērtība nosakāma tieši, ņemot par pamatu šīs vai līdzīgas mantas apdrošināšanas vai kredītiestāžu novērtējumus, pirkšanas-pārdošanas cenas, izbūves vērtību un tamlīdzīgus datus (Kad. lik. 27. p.).

IX. Vērtēšanas priekšdarbu izvešana.

55. Vērtēšanas darbu sākumā pagasta komisija notur sēdi, kurā noteic, kādu pilsētu, tirdzniecības centru, dzelzceļa staciju un ūdens ceļu tuvums ietekmē lauksaimnieciski izmantojamās zemes ienesīgumu, un atkarībā no tā noteic ienesīguma vērtības procentuālu paaugstinājumu vai pazeminājumu. Atkarībā no valsts mežu takses cenām un vietējiem apstākļiem noteic meža zemju tarifu pagastā. Ja komisija atzīst par vajadzīgu, novērtējamās uz vietas dažas saimniecības.

Komisijas lēmumi ierakstāmi protokolā, kas iesūtāms Galvenai komisijai apstiprināšanai.

Galvenās komisijas grozījumi un aizrādījumi jāievēro pie saimniecību vērtības noteikšanas.

56. Piedaloties pagasta padomes vēlētiem komisijas locekļiem, taksātors katrā novērtējamā vienībā uz vietas iedala labuma šķirās lauksaimnieciski izmantojamo

un meža zemi, atzīmējot labuma šķiras līdz ar zemes raksturu darba skicē, sastāda ēku aprakstu pēc noteikta parauga, atzīmējot ēku stāvokli, un ievāc vērtības aprēķināšanai vajadzīgās ziņas (Kad. lik. 35. p.).

Nekustamu mantu, kuŗa saskaņā ar šīs instrukcijas 2. paņtu nav vērtējama, reģistrē un sastāda aprakstus bez vērtības noteikšanas.

57. Darba skicē izlabojamas zemju kultūru robežas, ja tās ir mainījušās, atzīmējamās zemes šķiras, drenētās vai kalķotās aŗamzemes un drenēto pļavu platība un vietas, kur drenāŗa redzami bojājusies.

58. Zemes šķiras noteikšanai visos kultūrveidos jāizrok tik dziļas bedres, ka var redzēt virskārtu un apakškārtu un noteikt zemes šķiru maiņas. Ja vajadzīgs, pamatnes un gruntsūdens stāvokļa noteikšanai izdarāmi dziļāki rakumi.

Kur rakšana nav iespējama, virskārta noteicama pēc izraktiem grāvjiem, bedrēm u. t. t.

Zemes šķirojums pēc labuma jāizdara arī tanīs vietās, kur tā jau agrāk šķirota.

59. Zemes labuma šķiras un to robežas noteicamas tieši dabā un līdz ar virskārtas, apakškārtas un pamatnes raksturojumu un dziļumu raksturīgākās vietās apzīmējamās uz darba skices un vērtēšanas veidlapās. Šķiru platības zem 0,3 ha atsevišķi var neizdalīt, bet noteikt vidējo labuma šķiru.

Apzīmēšana izdarāma saīsināti ar burtiem:

H — trūdvielas (humuss)	Ak — akmeņi
K — kūdra	Kl — kalķis (kalķakmens)
S — sausa smilts	aKl — avotu kalķis
G — glūda	ak — akmeņains
M — vidējs māls	s — smilšains
bM — blīvs, smags māls	g — glūdains
sM — viegls, smilšains māls	m — mālais
pM — pelēkais izskalotais māls	r — brūns, rūšains
pS — pelēkā izskalotā smilts	k — kūdrais
mS — mālaina smilts	h — daudz trūdvielu saturošs
Gr — grants	ort — ortšteins.

Virš strīpas rakstāms virskārtas sastāvs, zem strīpas — apakškārtas, bet dziļums skaitāms no zemes virsus.

Piemēram, atzīmējums $\frac{h M 30}{sM 50 M}$ II nozīmē sekošo: virskārtā — daudz trūdvielu saturošs māls ar 30 cm dziļumu; apakškārtā līdz 50 cm smilšains māls, skaitot no zemes virsus un dziļāki vidējs māls. Rakuma vietā zeme ieskaitīta II šķirā.

Ja trūdvielas novērojamas arī zem virskārtas, tad tas atzīmējams, piem.: $\frac{hs M 20}{hM 40 bM}$ IV $\frac{H 20}{K 60 g S}$ VIII.

Stipri izskalotās zemes (apšu māls) ar ūdeni airturošu (blīvu) apakškārtu, kas stipri izkalst un sacietē, atzīmējamās ar \ominus pirms šķiras apzīmējuma, piem.: $\frac{M 15}{p M 30 bM}$ \ominus VII.

Zemes, ar brūnu irdenu rūšas kārtu apakškārtā, apzīmējamās pēc šāda parauga: $\frac{h S 15}{p S 25 rS}$ VII.

Smilšainās zemes, brūnu sacietējušu rūšas kārtu (ortšteins), apzīmējamās ar „Ort“, piem.: $\frac{S 15}{pS 30 ort}$ VIII.

60. Ja rakuma vietā zeme labāka par attiecīgo šķiru, bet sliktāka par nākošo augstāko šķiru, tad rakuma vieta ar attiecīgu platību ieskaitāma vidus šķirā un apzīmējama daļas veidā, piem.: V/VI.

61. Lauku darbos iegūtās atzīmes no darba skices pārnesamas uz vērtējamās vienības plāna otrā novilkuma, pie kam kultūru robežu izmaiņas izvelkamas ar zaļu tušu, bet šķiru atzīmējumi, to robežas un rakumu atzīmes — sarkanu tušu.

Zemju kultūru un to labuma šķiru platība aprēķināma ar plānimetru pēc šā plāna novilkuma. Pielaižama platību aprēķināšana arī vienkāršākiem paņēmieniem.

62. Par katru novērtējamo vienību sastādāma noteikta parauga veidlapa, kurā ierakstāms nekustamas mantas nosaukums, tās īpašnieka vārds un uzvārds, zemes platība, šķirošanas rezultāti, citas uz vietas ievāktas ziņas un apstākļi, kas ietekmē ienesīguma vērtību.

Ja nekustamai mantai ir vairāki nosaukumi, tad, blakus nosaukumam pēc zemes grāmatām, pierakstāms arī vietējais.

63. Visa pagasta nekustamas mantas novērtēšanas projektu sastāda taksators, ņemot vērā Galvenās komisijas apstiprinātos pag. komisijas lēmumus, zemes šķirošanas rezultātus, no zemes atsevišķi vērtējamo objektu īpašnieku vai lietotāju iesniegtos paziņojumus un saimniecību apskatē uz vietas ievāktos datus.

Virstaksators pārbauda projektu un aprēķinus, pēc kam ar to iepazīstināmi nekustamas mantas īpašnieki, kadastra likuma 35. pantā paredzētā kārtībā.

X. Novērtēšana pagasta kadastrālās vērtēšanas komisijās.

64. Uz taksatora sastādītā projekta pamata nekustamas mantas vērtību noteic pagasta vērtēšanas komisija, saskaņā ar kadastra likuma 32., 34., 37.—40. p.

65. Pagasta vērtēšanas komisija ved sēžu protokolus, kušos ierakstāma nekustamas mantas noteiktā kadastrālā vērtība, motivēti lēmumi par taksatora sastādītā vērtēšanas projekta grozišanu, ieinteresēto personu iebildumu noraidīšanu u. t. t.

Komisijas locekļi, kas nepiekrīt lēmumam, var protokolam pievienot atsevišķas domas.

Galvenās lauku nekustamās mantas vērtēšanas komisijas

priekšsēdētājs A. Kuze.

Zemes vērtēšanas daļas vadītājs E. Maciņš.

Pielikums pie instrukcijas lauku nekustamas mantas kadastrālai vērtēšanai.

Arauzemes šķiru apraksts.

I šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 25 cm).

Mitruma apstākļi sevišķi labi kā sausos, tā slapjos gados, — grāvji vai drenāža nav vajadzīgi. Ražas izcili augstas un maz atkarīgas no laika apstākļiem. Augsnas reakcija tuva neitrālai, dažreiz vāji sārmaina; sausas virskārtas krāsa melna, brūna vai dzeltenipelēka.

1. Smagas augsnas.

Ar trūdvielām bagātas maz pārveidotas mālainas, bet ļoti irdenas augsnas līdzenās vietās vai ar mazu slīpumu. Apakškārtā irdens ūdeni caurlaidošs māls, ar zemāku trūdvielu saturu.

2. Vieglas mālainas augsnas.

Ar trūdvielām bagātas maz pārveidotas augsnas uz mālainiem alluviāliem nogulumiem; apakškārta arī mālaina, irdena, ūdeni caurlaidoša.

II šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 25 cm).

Mitruma apstākļi sevišķi labi sausos gados, slapjos mazliet sliktāki. Ražas izcili augstas, tikai sevišķi slapjās vasarās pa daļai pazeminās. Reakcija tuvu neitrālai vai vāji sārmaina. Sausas virskārtas krāsa melna, brūna vai dzeltenipelēka.

1. Smagas augsnas.

Ar trūdvielām bagātas maz pārveidotas irdenas augsnas līdzenās vietās vai ar mazu slīpumu. Apakškārtā irdens, ūdeni caurlaidošs māls ar trūdvielu plankumiem.

2. Vieglas augsnas.

Ar trūdvielām bagātas maz pārveidotas ļoti irdenas augsnas uz mālainiem nogulumiem; apakškārta mālaina, vai smilšaina, irdena, ūdeni caurlaidoša.

III šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 20 cm).

Mitruma apstākļi labi vieglākās augsnās, bet smagākās augsnās — vajadzīgi valēji grāvji vai drenāža. Ražas ļoti augstas un normālos gados maz svārstīgas. Reakcija tuva neitrālai. Sausas virskārtas krāsa melna, brūna un dzeltenipelēka.

1. Smagas augsnas.

Ar trūdvielām bagātas irdenas augsnas; apstrādāšana pagrūta, bet rudens ariņi viegli sadrūpt Zem trūdvielu kārtas dažreiz novērojamas izskalotas kārtas pazīmes, bet ar labām fiziskām īpašībām. Pamatnē — drupatains māls ar abām ūdens uzsūkšanas un caurlaidības spējām.

2. Vieglākas augsnas.

- a) Ar trūdvielām bagātas irdenas maz pārveidotas augsnas uz mālainiem nogulumiem; apakškārtā irdens, ūdeni caurlaidošs māls, smilts vai grants;
- b) ar trūdvielām sevišķi bagātas augsnas, maz pārveidotas. Pamatnē — grants nogulumu, dažreiz arī dolomītu vai kaļķakmeņu slāņi;
- c) irdenas mālainas augsnas iekoptas ļoti ilgā lauks. izmantošanā ar dziļu trūdvielu kārtu un vidēji augstu trūdvielu saturu. Izskalotās kārtas pazīmes dažreiz saskatāmas, bet tanī redzami trūdvielu plankumi; fiziskās īpašības labas, ūdens caurlaidība arī laba.

IV šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 18 cm).

Mitruma apstākļi labi vieglākās augsnās, bet smagākās — vajadzīgi grāvji vai drenāža. Ražas vispārīgi augstākas par vidējām Latvijā, bet smagākās augsnās pa atsevišķiem gadiem samērā svārstīgas. Sausas virskārtas krāsa iedzelteni-pelēka vai brūna, retāki melna. Reakcija tuva neitrālai.

1. Smagas augsnas.

Ar trūdvielām bagātas vidēji labas struktūras augsnas, zem trūdvielu kārtas pakāpeniski sākas gaiši pelēka kārta ar trūdvielu plankumiem; ūdens caurlaidība apmierinoša. Dziļākās augsnas kārtas blīvas ar vājām ūdens caurlaidības spējām.

2. Vieglas augsnas.

- a) Ar trūdvielām bagātas irdenas maz pārveidotas augsnas uz alluviāliem nogulumiem ar samērā mazu māla saturu.
- b) Ar trūdvielām bagātas maz pārveidotas augsnas zemākās vietās ar labām fiziskām īpašībām; arī dziļākās augsnas kārtas irdenas, ūdeni caurlaidošas.
- c) Ar trūdvielām bagātas mālainas grants augsnas, maz pārveidotas; dziļākās kārtās stipri kaļķaina grants.
- d) Agrāki stipri pārveidotas mālainas augsnas, kas redzami uzlabojušās ilgā lauks izmantošanā. Virskārta irdena ar labu struktūru, izskatotā kārta ar trūdvielu plankumiem un labām fiziskām īpašībām; arī dziļākas kārtas samērā irdenas.

3. Augsnas uz dolomītiem vai kaļķakmeņiem.

Ar trūdvielām bagātas mālainas maz pārveidotas augsnas, mitruma apstākļi labi, maz cieš arī no sausuma. Dolomītu vai kaļķakmeņu slāņi tik dziļi, ka zemes apstrādāšanu netraucē.

V šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 16 cm).

Mitruma apstākļi labi vieglās augsnās — augi maz cieš no mitruma trūkuma arī sausā vasarā, — bet sliktāki smagās augsnās, te noteikti vajadzīgi grāvji vai drenāža. Ražas tikai drusku augstākas par vidējām Latvijā, samērā stabilas vieglākās, bet diezgan svārstīgas smagākās augsnās. Sausas virskārtas krāsa dzeltenī pelēka, retāki brūna vai melna. Reakcija tuva neitrālai vai vāji skāba, samērā reti vidēji skāba.

1. Smagas augsnas.

Virskārtā trūdvielu saturs vidēji augsts, struktūra nevisai laba. Zem virskārtas dažreiz saskatāma izskalota kārta, bet tās fiziskās īpašības pa daļai uzlabojušās; dziļāko kārtu ūdens caurlaidība vāja.

2. Vieglas mālainas augsnas.

- a) Ar trūdvielām bagātas maz pārveidotas augsnas; zem virskārtas vidēji blīvs māls;
- b) Stipri pārveidotas, bet ilgā lauks. izmantošanā iekoptas vieglas mālainas augsnas. Izskatotā kārtā — trūdvielu plankumi, dziļāki vidēji blīvs brūnais māls, kas pāriet smilšainā mālā; mitruma apstākļi labi.

3. Smilšainas un grantainas augsnas.

- a) Ar trūdvielām bagātas maz pārveidotas augsnas uz alluviāliem smilts vai grants nogulumiem.
- b) Virskārtā trūdvielu saturs vidēji augsts, bet trūdvielu kārta stipri bieža, — ilgā lauks. izmantošanā uzlabojušās vidēji pārveidotas augsnas. Mitruma apstākļi labi, augi maz cieš no sausuma.

4. Augsnas uz kaļķakmeņiem un dolomītiem.

Ar trūdvielām bagātas, ļoti irdenas maz pārveidotas augsnas. Augi maz cieš no mitruma trūkuma. Augsnu pamatne — dolomītu vai kaļķakmeņu klintis — jau vietumis traucē dziļu zemes apstrādāšanu.

VI šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 14 cm).

Mitruma apstākļi neapmierinoši — smagākās augsnes prasa rūpīgu mitruma apstākļu kārtošanu; sausās vasarās augi vispārīgi cieš no sausuma. Ražas ar samērā lielām svārstībām pa atsevišķiem gadiem, caurmērā zem vidējām Latvijā. Sausas virskārtas krāsa pa lielākai daļai gaiši pelēka, sevišķi, kad apžūst pēc lietus, retāki tumši pelēka vai melna. Virskārtas reakcija pa lielākai daļai vāji vai vidēji skāba, retāki neitrāla.

1. Smagas augsnes.

- Trūdvielu saturs reljefa zemākās vietās samērā augsts, bet struktūra slihta, zemes strādāšana grūta. Zem virskārtas samērā blīvs māls ar vājām ūdens uzsūkšanas spējām.
- Trūdvielu saturs virskārtā zems vai vidējs, pēc lietus ātri rodas garoza, kas sevišķi kaitīga pavasarā sējumiem. Virskārta krasī pāriet gaiši pelēkā izskalošā kārtā vai dzeltenā mālā, kuņu ūdens caurlaidība vāja. Uzkalniņos dažreiz tīrumu virskārtā jau sastopamas brūnā vai dzeltenā māla kārtas.

2. Vieglas mālainās augsnes.

- Ar trūdvielām bagātas, maz pārveidotas augsnes zemākās vietās; virskārtas struktūra laba, tikai pēc lietus ātri bojājas; zem virskārtas samērā blīvs māls, kuņa ūdens caurlaidība tomēr labāka nekā virskārtai.
- Stipri pārveidotas, bet pa daļai uzlabojušās irdenas augsnes, bet struktūra nav stabila — pēc stiprāka lietus rodas garoza. Pelēkā izskalošā kārtā samērā slikti uzsūc ūdeni un novada to dziļākās kārtās. Pamatnē — smilšains vidēji irdens māls.

3. Smilšainas un grantainas augsnes.

- Ar trūdvielām bagātas augsnes uz smilšainiem vai grantainiem nogulumiem, maz pārveidotas.
- Samērā stipri pārveidotas augsnes, dažreiz pat ar rūsas kārtu, bet ilgākā lauks. izmantošanā atkal uzlabojušās, ar vidēju trūdvielu saturu.

4. Augsnas uz dolomītiem, kaļķakmeņiem un avotkaļķiem.

Ar trūdvielām bagātas neitrālas augsnes, virskārtā sastopami arī rupjāki akmeņu gabali. Dziļāku zemes apstrādāšanu traucē sekli gulošas klintis vai akmeņi.

5. Purvainās augsnes.

Virskārtā samērā daudz minerālvielu. Zem virskārtas sekla minerālvielu pamatne ar puslīdz labām fiziskām īpašībām.

6. Kultivēti purvi.

Bagāti zāļu purvi ar augstu minerālvielu saturu virskārtā, pēc 15 g. no lauks. izmantošanas sākuma.

VII šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 12 cm).

Mitruma apstākļi slikti — augi sausākās vasarās cieš no sausuma; smagākās augsnes slikti uzsūc un novada ūdeni. Ražas zemas ar samērā lielām svārstībām, — stipri atkarīgas no laika apstākļiem. Sausas virskārtas krāsa pa lielākai daļai gaiši vai zilgani pelēka, it īpaši pēc lietus, zemākas vietas arī tumši pelēka vai melna; mitras virskārtas krāsa daudz tumšāka, dažreiz melna. Reakcija reti neitrāla, pa lielākai daļai vairāk vai mazāk skāba, it sevišķi līdzienās sausās vietās. Tīrumi prasa biežāku un stiprāku mēslošanu nekā augstākās šķirās.

1. Smagas augsnes.

- Virskārtā augsts trūdvielu saturs, struktūra slihta; dziļāki — blīvs, dzeltenas vai iesarkanās krāsas māls. Tīrumi grūti sastrādājami, vāji uzsūc ūdeni.
- Gaiši pelēkas augsnes ar zemu trūdvielu saturu. Dziļāki pelēkā kārtā ar sliktām fiziskām īpašībām.

2. Vieglas mālainas augsnas.

- a) Virskārtā augsts trūdvielu saturs. Apakšējās kārtas blīvas ar vājām ūdens uzsūkšanas un caurlaidības spējām.
- b) Stipri pārveidotas, bet vēl maz uzlabotas augsnas. Virskārta un arī apakšējā izskatotā kārtā stipri smilšaina, bet to ūdens uzsūkšanas un caurlaidības spējas vājas. Augi bieži cieš kā no lieka mitruma, tā arī sausuma. Apakškārtā blīvs māls, dažreiz arī smilšains māls.

3. Smilšainas un grantainas augsnas.

- a) Ar trūdvielām bagātas augsnas zemās vietās. Augsnas stipri pārveidotas, reakcija skāba. Zem virskārtas gaiši pelēka izskatotā kārtā, dziļāki rūsas kārtā.
- b) Ilgstošā lauks. izmantošanā uzlabojušās smilšainās augsnas ar vidēju augstu trūdvielu saturu.

4. Augsnas uz dolomītiem, kaļķakmeņiem un avotkaļķa nogulumiem.

Trūdvielām bagātas neitrālas augsnas; sekli esošie akmeņi un klintis traucē dziļāku zemes apstrādašanu. Augi bieži cieš no sausuma.

5. Purvainas augsnas.

Virskārtā minerālvielu maz. Apakškārtas fiziskās īpašības sliktas — māli kļuvuši sevišķi blīvi, bieži zilgani-pelēkas krāsas; ja apakškārtā smilts, tad bieži novērojama rūsas kārtā. Vaļēji grāvji ātri aizplūst.

6. Kultivēti purvi.

Ar augiem vajadzīgām barības vielām samērā bagāti zāļu purvi pēc 15 g. no lauks. izmantošanas sākuma.

VIII šķira (trūdvielu kārtas biezums vismaz 10 cm).

Mitruma apstākļi ļoti slikti, smagākās augsnās augi bieži cieš no lieka mitruma, bet it visās — no ilgstoša sausuma. Vidējās ražas ļoti zemas ar lielām svārstībām pa atsevišķiem gadiem. Virskārtas reakcija pa lielākai daļai vairāk vai mazāk skāba. Sausas virskārtas krāsa bieži zilganpelēka, zemākās vietās arī melna. Tīrumi prasa biežāku un stiprāku mēslošanu nekā augstākās zemju šķirās.

1. Smagas augsnas.

- a) Trūdvielu saturs augsts, bet struktūra sliktā. Zem virskārtas pelēks vai ļoti blīvs dzeltens māls. Ūdens uzsūkšana ļoti vāja. Zemes grūti strādājamas.
- b) Trūdvielu virskārtā maz; augsnas ļoti stipri pārveidotas. Ūdens uzsūkšana un caurlaidība ļoti vāja. Grūti strādājamas.

2. Vieglas mālainas augsnas.

- a) Trūdvielām bagātas augsnas zemākās vietās; ūdens uzņemšana un caurlaidība ļoti vāja.
- b) Stipri pārveidotas augsnas ar zemu trūdvielu saturu. Fiziskās īpašības ļoti sliktas.

3. Smilšainas un grantainas augsnas.

- a) Trūdvielām bagātas neitrālas grantainas augsnas ar plānu virskārtu, augi ļoti cieš no sausuma.
- b) Trūdvielām bagātas, bet stipri pārveidotas smilšainas jeb grantainas augsnas zemākās vietās ar sacietējušu rūsas kārtu (ortšteins).
- c) Maz vai arī stipri pārveidotas augsnas ar zemu trūdvielu saturu ļoti sausās vietās. Augi ļoti stipri cieš no sausuma.

4. Augsnas uz dolomītiem, kaļķakmeņiem un avotkaļķiem.

Stipri akmeņainas augsnas ar seklu trūdvielu kārtu; akmeņi traucē dziļāku tīrumu apstrādāšanu. Augi stipri cieš no sausuma.

5. Purvainās augsnas.

- a) Virskārta stipri kūdraina, minerālvielu maz; zem virskārtas ļoti blīvs māls (glūda) gaiši dzeltenas vai zilganpelēkas krāsas.
b) Virskārta stipri kūdraina; minerālvielu maz, bet dziļāki smilts ar cietu rūsas kārtu (ortšteins).

6. Kultivēti purvi.

Mazauglīgi zāļu un pārejas purvi pēc 15 g. no kultivēšanas sākuma.

IX šķira.

Mitruma apstākļi ļoti slikti un grūti kārojami, — augi bieži cieš no sausuma vai lieka mitruma. Ražas ļoti zemas ar lielām svārstībām pa atsevišķiem gadiem. Tīrumu mēslošana prasa lielākus līdzekļus nekā augstākās šķirās un ne katreiz atmaksājas.

1. Smilšainas un grantainas augsnas.

Trūdvielu saturs zems, ar mēslošanu grūti paceļams, jo organiskās vielas sadalās. Augi stipri cieš no sausuma.

2. Augsnas uz dolomītiem, kaļķakmeņiem un avotkaļķiem.

Trūdvielu kārtā plāna, akmeņaina, zemes apstrādāšanu traucē akmeņi un klintis. Augi stipri cieš no sausuma, bet avotainās vietās — no lieka mitruma.

3. Purvainās augsnas.

Mitruma apstākļu kārtošana ļoti grūta — apakškārtā ļoti blīvs māls ar augstu akmeņu saturu vai smilts ar biezu ortšteina kārtu.

4. Kultivēti purvi.

Kultivēti sūnu purvi un neauglīgi stipri skābi pārejas purvi, pēc 15 g. no lauks. izmantošanas sākuma.

Augšanas gaitas tabulas normālām mežaudzēm.**Priežu mežs.**

Audzes vecums gados	Koku vidējais augstums metros				
	I bon.	II bon.	III bon.	IV bon.	V bon.
20	8	6	5	3	2
30	13	10	8	6	4
40	16	13	10	8	6
50	19	16	12	10	8
60	21	18	14	12	9
70	24	20	16	13	10
80	25	22	18	15	11
90	27	23	19	16	12
100	28	24	20	16	13
110	29	25	21	17	14
120	30	26	21	18	14
130	31	26	22	18	14
140	31	27	22	18	15

Egļu mežs.

Audzes vecums gados	Koku vidējais augstums metros				
	I bon.	II bon.	III bon.	IV bon.	V bon.
20	4	3	3	2	1
30	8	6	5	4	3
40	12	10	8	6	5
50	16	13	10	8	6
60	19	16	13	11	8
70	22	19	15	12	10
80	25	21	17	14	11
90	26	23	19	15	12
100	28	24	20	16	13
110	29	25	21	17	14
120	30	26	22	18	14
130	31	27	22	18	14
140	31	27	23	19	15

Lapu koku mežs.

Audzes vecums gados	Koku vidējais augstums metros				
	I bon.	II bon.	III bon.	IV bon.	V bon.
20	12	10	8	7	5
30	17	14	12	10	8
40	20	17	14	12	9
50	22	20	16	13	11
60	24	21	18	15	12
70	26	23	20	16	13
80	28	25	21	17	14
90	29	26	22	18	14
100	30	26	22	19	15

Mežu zemes šķiras.

I bonitātes augsnas.

1. Priede. Trūdvielām bagātas maz pārveidotas smilšainas vai grantainas augsnas ar zemu māla saturu ļoti labos mitruma apstākļos.

2. Egle. Trūdvielām bagātas maz vai vidēji pārveidotas, irdenas mālaines augsnas labos mitruma apstākļos.

II bonitātes augsnas.

1. Priede. Trūdvielām bagātas vidēji pārveidotas smilšainas vai grantainas augsnas labos mitruma apstākļos.

2. Egle. Vidēji vai stipri pārveidotas mālaines, bet irdenas augsnas labos mitruma apstākļos.

III bonitātes augsnas.

1. Priede. a) Samērā maz pārveidotas, bet blīvas mālaines augsnas.

b) Stipri pārveidotas smilts un grants augsnas ar dziļu rūsas kārtu mitrās vietās.

c) Mitri apauguši pārejas purvi ar apm. 50 cm biezu kūdras kārtu.

2. Egle. a) Mitras stipri pārveidotas mālaines augsnas.

b) Trūdvielām sevišķi bagātas periodiski slapjas augsnas, zemākās vietās ar glūdu apakškārtā (dumbrāji).

c) Trūdvielām bagātas vidēji pārveidotas smilšainas vai grantainas augsnas mitrās vietās.

IV bonitātes augsnas.

1. Priede. a) Blīvas mālaines augsnas sausās vai stipri slapjās vietās.
- b) Sausas stipri pārveidotas smilšainas augsnas ar seklu rūsas kārtu.
- c) Mitras stipri pārveidotas purvainas smilts augsnas ar biezu rūsas kārtu (grīņi).
- d) Apauguši pārejas purvi ar ne vairāk par 1 m biezu kūdru.
2. Egle. a) Ļoti stipri pārveidotas blīvas mālaines augsnas ar zemu trūdvielu saturu.
- b) Trūdvielām bagātas augsnas slapjās vietās, apakškārtā glūda.
- c) Trūdvielām bagātas augsnas periodiski pārplūstošas slapjās vietās ar smilšainu vai grantainu pamatni.

V bonitātes augsnas.

1. Priede. a) Vairāk vai mazāk pārveidotas smilšainas augsnas ar seklu rūsas kārtu ļoti sausās vai stipri slapjās vietās.
 - b) Stipri slapji pārejas purvi ar biezu kūdras kārtu.
 2. Egle. Stipri pārveidotas un slapjas augsnas uz blīvas ūdeni aizturošas pamatnes.
- Piezīme. Lapu koku augsnas maz atšķiras no skuju koku attiecīgas bonitātes augsnām.

Galvenās lauku nekustamas mantas
vērtēšanas komisijas priekšsēdētājs A. Kuze.

Zemes vērtēšanas daļas vadītājs E. Maciņš.

Paskaidrojumi par aŗamzemes ņķiroņanu.

ņķiru aprakstā vārda „zemes“ vietā bieŗi lietāts vārds „augсна“ — ar tādu vārdu apzīmē tās zemes virsējās kārtas, kas maniŗušas savu pirmatnējo sastāvu un raksturu zem augu, dzīvnieku un klimata iespaida. Trūdvielu kārtā sastāda augсныs virsējo daļu; zem tās nāķ vairāk vai mazāk pārveidotas kārtas un vēl dziļāķi — mūsu apstākļos 50—100 cm dziļumā — augсныs pamatne.

Ja augсныs samērā jaunas, piem., uz jaunāķiem (alluviāļiem) uznesumiem, tad zem trūdvielu kārtas nāķ samērā plāna pārejas kārtā, kuŗa maz atņķiŗas no dziļākās augсныs pamatnes. Tas pats novērojams, ja augсныs veidojuņās uz pamatnes ar ļoti augstu kaļķa saturu, piem., stipri kaļķainas grants, kaļķakmeņiem vai ar kaļķi seviņķi bagāķiem merģeļa māļiem. Tamlīdzīgas augсныs apzīmē par maz pārveidotām, bet augsta trūdvielu satura dēļ — par trūdvielu bagātām. Tādas augсныs sastopamas samērā reti.

Daudz bieŗāķi sastopamas stipri pārveidotas augсныs. Ja augсныs veidojuņās līdzenās un samērā augstākās vietās, tad viņās bieŗi atņķiŗamas seķošās kārtas:

- 1) Trūdvielu kārtā; trūdvielu saturs pa lielāķai daļai mazs. Mitrai kārtai krāsa tumņa, stipri mainās izŗūstot — kļūst pelēķa.
- 2) Gaiņi pelēķā izskalotā kārtā (pelņveidīgā vai podzola kārtā). Trūdvielu saturs zemāķs, krāsa gaiņāķa, bieŗi zilģani pelēķa. Ūdens uzņeŗšanas un caurlaidības spējas zemas; struktūra sliķta — āķri izŗūķ.
- 3) Brūnā rūsas kārtā — mālainās augsnās brūnas krāsas blīvs māls, bet smilņainās — tumņi brūna smilts, kas daŗreiz sacietēģusi (orņteins).
- 4) Augсныs pamatne.

Stipri pārveidotās augsnās uz mālaines pamatnes virsējās — trūdvielu un izskalotā — kārtas smilņaināķas, bet brūnā kārtā — mālaināķa par augсныs pamatni. Dziļums, kādā atrodama augсныs pamatne, ir stipri svāŗstģigs — uzkalņģnos seķlāķs, līdzenās vietās dziļāķs. Ja trūdvielu kārtā plāna, tad pie zemes apstrādāņanas aŗamķārtā ieģauc arī daļu vai visu izskaloto ķāķtu; daŗreiz aŗamķārtā ieģauķta arī daļa no brūnās kārtas. Kalnainās vietās pie zemes apstrādāņanas no uzkalņģniem virsējās zemes kārtas pārvietojas uz zemāķām vietām, kur tad novērojama seviņķi bieza trūdvielu kārtā, kamēr uzkalņģnos aŗamķārtā daŗreiz ietilpst jau augсныs pamatne. Zemes labuma ņķķiras tomēr ņādās augstākās un zemāķās vietās apmēram vienādas.

Ja augсныs veidojuņās zemāķās, daŗreiz pārplūstoņās vietās, tad arī stipri pārveidotās augsnās trūdvielu saturs virskārtā var būt augsts, bet pārveidoņanās pazģmes saskatāmas dziļāķi — zem trūdvielu kārtas. Mālaina pamatne tad kļuvusi blģva ar sliķtu struktūru, vāģjām ūdens caurlaidģbas un uzņeŗšanas spēģām, bieŗi arī pieņģmusi zilģani pelēķu krāsu (ģlģdas, ģlģzdas vai ģleģģa ķāķta); tādas sliķtas īpaģības un zilģani pelēķu krāsu daŗreiz iegģst arī dziļāķais merģeļa māls.

Arģ tad, ja augсныs veidojuņās zemāķās vietās uz smilņaines pamatnes, trūdvielu virskārtā daudz, bet zem tās smilts ieguvusi sliķtas īpaģības — pārvērtusģes ģlģdainā smiltģ.

Tģrumu augģību tādās stipri pārveidotās augsnās ļoti atķarģģa no apakņķārtas īpaģģbām. Ja īpaģģbas vēl samērā labas, vai arī ja paspēģušas uzlabotģes pēķ nosausināņanas un citģģas zemes kopņanas, — tad arī raģas labas, bet ja apakņķārtas īpaģģbas seviņķģ sliķtas, tad tģrumu raģģģba arī vāģja un augсныs pie novērtēņanas lieķamas zemāķās ņķķģras.

Āramzemes vērtību stipri iespaido vēl sekošie apstākļi:

- 1) Trūdvielu kārtas biežums. Augstākās labuma šķirās trūdvielu kārta biežāka par parasto aršanas dziļumu; IV—V šķirās apmēram līdzīga āramkārtai, bet zemākās šķirās — trūdvielu kārta seklāka par āramkārtu; arot ar divzirga arklu, skaņ un iejauc āramkārtā jau apakšējo izskaloto dažreiz pat brūno kārtu. Minēto kārtu piejaukšana āramkārtā sākumā pat pazemina ražas. Trūdvielu kārtas biežumam liela nozīme maz pārveidotās augsnās, kur parasti arī dziļāko kārtu īpašības ir labas, bet daudz mazāka nozīme stipri pārveidotās augsnās, jo pēdējo auglība var būt vāja arī pie samērā biezas trūdvielu kārtas. Stipri pārveidotās augsnas, kas jau ļoti ilgi — daudzus gadus desmitus, dažreiz pat gadu simteņus — atradušās lauksaimniecības izmantošanā un labi koptas, — sliktās augsnu īpašības jau ievērojami uzlabojušas. Agrākās izskalatās kārtas pazīmes gan saskatāmas, bet tani jau atkal radušās trūdvielas vai vismaz trūdvielu plankumi, uzlabojušās arī ūdens uzņemšana un caurlaidība. Arī stipri pārveidotās trūdvielām bagātās augsnās reljefa zemākās vietās apakškārtas īpašības ar laiku uzlabojas, lai gan samērā lēni. Ja tādu no dabas sliktu augsnu uzlabošanās un ražības pacelšanās notikusi jau agrāki, pirms 15 g., tad tā ņemama vērā pie zemes novērtēšanas.
- 2) Trūdvielu raksturs. Augstākās labuma šķirās trūdvielas labi sadalījušas tumšās krāsās, cieši savienotas ar augsnas minerālvielām. Zemākās labuma šķirās līdz ar istām trūdvielām augsnās bieži novērojamas vāji satrudējušas augu atliekas; arī istās trūdvielas vājāki saistītas ar augsnas minerālvielām. Pēc lietus, augsnas virskārtai izžūstot, tā kļūst ievērojami gaišāka, jo trūdvielas aizskalojas, bet virskārtā paliek daudz kailu atsevišķu smilts graudiņu. Rudeņos apartie rugāji augstākās šķirās ātrāki sadalās un pārveidojas trūdvielās nekā zemāka labuma augsnas šķirās.
- 3) Augsnas minerālvielu raksturs (mēchaniskais sastāvs). Augstākās šķirās nāk tikai mālainas augsnas ar sevišķi labām virskārtas un apakškārtas īpašībām. Ja īpašības pasliktinās, samērā strauji krit arī labuma šķira, sevišķi smagas mālainās augsnās, — tādas augsnas atrodam augstākās labuma šķirās (I—III), ja īpašības vēl samērā labas, bet arī VII—VIII šķirās, ja īpašības kļuvušas ļoti sliktas un vēl nav uzlabojušās, jo uzlabošanās tādās augsnās prasa ilgu laiku.
Vieglās mālainās augsnas biežāki sastopamas vidēja labuma šķirās; tādas stipri pārveidotās augsnas arī nāk VII—VIII šķirās, bet viņu īpašību uzlabošanās (iekopšana) notiek ātrāki.
Grantainas augsnas tikai izņēmuma gadījumos nāk III šķirā, biežāki gan V—VII šķirās, jo augi bieži cieš no mitruma trūkuma.
Smilšainas augsnas tikai reti nāk V šķirā, pa lielākai daļai VI—VII šķirās, bet ja kultivējamie augi stipri cieš no sausuma, tad VIII—IX šķirās. Liels akmeņu daudzums āramkārtā dažreiz jūtami samazina ražas, līdz ar to augsnas labuma šķiru.
Augsnas uz kaļķakmeņu vai dolomitu klintīm ļoti dažāda labuma — no teicošā nozīme ir mitruma apstākļiem vasarās; ja augļi ļoti cieš no sausuma vai arī lieka mitruma, tad augsnas nāk zemākās šķirās.
- 4) Augsnas struktūra. Struktūrai liela nozīme mālainās augsnās; augstāka labuma šķirās augsna ir dena, arī izžūstot stipri nesacietē — rupjākie gabali viegli sadrūp; arī apakškārtas ir denas, drupatīnas, labi uzņem un novada ūdeni. Sākot jau ar III šķiru, smagās augsnās struktūra pasliktinās, rupjākie gabali grūtāki sadrūp, it sevišķi, ja virskārta sausa. Zemākās šķirās struktūra kļūst arvienu sliktāka, augsnas kārtas blīvākas, pie zemes apstrādāšanas uzirdinātā virskārta ātrāki sablīvējas, pēc lietus virskārtā rodas cieta garoza. Sevišķi sliktā mālaino augsnu struktūra ir VIII labuma šķirā.
- 5) Mitruma apstākļi. Augstākās šķirās augi maz cieš no lieka mitruma, jo ūdens ātri iesūcas zemes dziļākās kārtās; augi maz cieš arī no sausuma — sausākās vasarās ražas pat augstākas. Turpretim, zemākās šķirās ražas

ļoti atkarīgas no lietus daudzuma augšanas periodā ne tikai smilšainās, bet arī mālainās augsnās. Bez tam vēl, sākot ar III šķiru, smaga rakstura augsnās vajadzīgi grāvji vai drenāža. Zemākās šķirās, sākot ar VI, grāvju vajadzīgs vairāk, un to uzturēšana kārtībā prasa lielus līdzekļus, jo grāvji ātri aizplūst. Stiprākas lietu gāzes pavasaros atstāj sevišķi jaunu iespaidu zemāko šķiru mālainās augsnās — tad virsējās augsnas kārtas ātrāki sablīvējas un ražas jūtami samazinās.

- 6) Augsnas krāsa. Augstākās šķirās sausas virskārtas krāsa melna, tumši brūna vai iedzelteni pelēka, vidēja labuma šķirās pa lielākai daļai iedzelteni pelēka, bet zemāka labuma šķirās, ja zeme apžuvusi pēc lietus — gaiši vai zilgani pelēka. Mitras zemes krāsai mazāka nozīme, tā arī zemākās labuma šķirās stipri tumša, dažreiz pat melna, bet augstāka labuma šķirās tumši brūna. Ja aŗamkārtā iejaukta dziļāki esošā brūnā kārtā, tad krāsai zemes labuma noteikšanā vairs nav nozīmes.
- 7) Augsnas reakcija. Augstākās šķirās virskārtas reakcija neitrāla vai pat vāji sārmaina, arī III—IV labuma šķirās reakcija tuva neitrālai. Zemākās šķirās neitrālas augsnas gadās samērā retāki, daudz biežāki tās vidēji skābas, bet sākot ar VII šķiru pat stipri skābas.
- 8) Kultivējamie augi. Augstāka labuma šķiru augsnās labi padodas kvieši, cukurbietes, mieži, bet zemāko šķiru augsnās vairāk kultivē rudzus, auzas un kartupeļus; tomēr arī pēdējie augi augstākās šķirās izdod labākas ražas. Āboliņš labi padodas kā augstākās, tā arī vidēja labuma augsnās.
- 9) Ražu svārstības. Augstāko šķiru augsnās ražas maz atkarīgas no laika apstākļiem, tikai stipri lietainās vasarās drusku zemākas; vidēja labuma šķirās ražu svārstības jau lielākas pa atsevišķiem gadiem, bet sevišķi lielas svārstības novērojamas zemākā labuma šķirās.

Zemes vērtēšanas daļas vadītājs E. Maciņš.

Zemkopības ministrijas laborātorijas vadītājs J. Vitiņš.



1020

LATVIJAS NACIONĀLĀ BIBLIOTĒKA



0309065313

22. Aug. 1934