

Latv. Rep.

LC

L 33
1705

L $\frac{F}{655}$ mff

Ēku taksācijas noteikumi un normas

lauku savstarpējām ugunsapdrošināšanas
biedribām.

Sastādījis **Al. Sieceniēks.**



Savstarpējās Ugunsapdrošināšanas Centrālās Savienības
II. izdevums 1928. g.



338.9
$$\begin{array}{r} 33 \\ -1705 \end{array}$$
 m/f (10)

128

p

$$\begin{array}{r} 1 \\ -655 \end{array}$$
 p

Ēku taksācijas noteikumi un normas

lauku savstarpējām ugunsapdrošināšanas
biedribām.

Sastādījis Al. Sיעeniēks.



Savstarpējās Ugunsapdrošināšanas Centrālās Savienības
II. izdevums 1928. g.

Latv. PSR Valsts Bibliotēka
Inv. 781

0309065581

Izdevēja tiesības pieder Savstarpējās Ugunsapdrošināšanas Centrālajai Savienībai.



Latv. Lauksaimn. Centralbiedrības spiestuve Rīgā, Baznīcas ielā 4-a.

Ēku taksācijas noteikumi un normas

lauku savstarpējām ugunsapdrošināšanas biedrībām.

Aizrādījums.

Viena no visnepieciešamākām prasībām pie racionalas apdrošināšanas ir — pareizi novērtēt apdrošināšanā pieņemamos riskus. Bet apdrošināšanas biedrības šo galveno prasību, sevišķi pēcķara laikmetā, vismazāk ievēro, kas, bez šaubām, izskaidrojams ar to vispārīgo parādību, ka neviens īpašums gandrīz netiek par viņa pilno vērtību apdrošināts, apdrošināšanas zumas stāv pat ļoti tālu no īpašuma faktiskās vērtības. Pamazam attīstoties un ievirzoties daudz maz normalās sliedēs apdrošināšanas lietai Latvijā, sevišķi ugunsapdrošināšanai, prasība pēc īpašuma vērtības noteikšanas apdrošināšanas biedrībās arvien pieaug. Sevišķi tas sakāms par lauku savstarpējām ugunsapdrošināšanas biedrībām, kuŗu darbība beidzamos gados sākas strauji attīstīties, it īpaši tanīs biedrībās, kuŗas noorganizētas ar Savstarpējās Ugunsapdrošināšanas Centralās Savienības palīdzību un saistījušās savā darbībā ar pēdējo. Galvenie apdrošināšanas objekti lauku biedrībās ir — lauksaimniecības ēkas. Šo ēku taksācija diezgan pamatīgi izdarīta daudzās biedrībās pirmsķara laikmetā, bet šo taksāciju nav iespējams vairs lietot par mērogu pie ēku tagadējās pārtaksēšanas. Tiek celtas arī daudzas jaunas ēkas, kuŗas vietējām biedrībām jāpieņem apdrošināšanā. Savstarpējā Ugunsapdrošināšanas Centralā Savienība, strādādama pie savstarpējo ugunsapdrošināšanas biedrību noorganizēšanas, starp citu, mēģinājuse arī minētām biedrībām palīdzēt pie ēku taksācijas, sniedzot šai izdevumā vispārējos noteikumus par īpašumu pieņemšanu apdrošināšanā, un arī noteiktas ēku taksācijas normas, dibinoties uz tāda taksācijas principa, kuŗš samērā viegli būtu pielietojams vietējo biedrību darbībā. Sastādīt taksācijas noteikumus un normas, kuŗas būtu absolūti pareizas un noteikti pielietojamas visos gadījumos un kuŗā katrā Latvijas apgabalā, bez šaubām, nav iespējams.

Ari šis savienības izdevums jāuzskata tikai par zināmu pamatojumu, no kuŗa būtu jāiziet, stājoties pie zināma veida ēku novērtēšanas. Pie novērtēšanas katrā gadījumā jāreķinājas ar vietējiem apstākļiem un ēku īpatnējo raksturu, stāvokli un citām īpašībām. Sevišķi tas būtu jāņem vērā, novērtējot tādas ēkas, kuŗas ar savām īpašībām un stāvokli nav iespējams ierindot nevienā tai ēku grupā, kādas paredzētas taksācijas tabelē priekš normāli būvētām ēkām. Šie gadījumi ir paredzēti nodaļā par taksācijas normu grozīšanu, kā arī daudz maz mēģināti ilustrēt ar beigās pievestiem taksācijas piemēriem. Nekad akli nepielietot taksācijas tabelē paredzētās normas, bet katrreiz viņas mēģināt dažādi pārbaudīt un attiecīgi grozīt, ja to neapšaubami prasītu kaut kādi individuēlie apstākļi, — tas jāņem vērā katram taksātoram, kuŗš pēc šiem noteikumiem un normām novērtēs ēkas biedrības uzdevumā.

I. Vispārejie noteikumi.

1. Zemāk pievestie taksācijas noteikumi pielietojami lauku savstarpējām ugunsapdrošināšanas biedrībām, pieņemot apdrošināšanā lauksaimniecības īpašumus, kuŗi atrodas uz laukiem, pagasta administratīvās robežās.
2. Pieņemot apdrošināšanā dažāda veida īpašumus, īpašumu notaksē un apskata biedrības valde, resp. viņas pilnvarotie vai arī no pilnas sapulces izvēlētā sevišķā komisija, saskaņā ar biedrības statutu § 22.
3. Biedrības valdei jeb ievēlētai komisijai tiesība pieacināt attiecīgus specialistus pie īpašumu novērtēšanas.
4. Apdrošināšanā pieņemtās ēkas jāieraksta atsevišķās ēku apdrošināšanas pieteikumu listēs, kuŗās jāuzrāda: a) īpašuma atrašanās vieta, b) ēku apzīmējums pēc lietošanas mērķa, c) lielums (būves gaŗums, platums un augstums), d) galveno daļu būvmaterials, e) situācijas plāns un f) ēku atsevišķu daļu kā arī kopējā taksācijas un apdrošināšanas zumas.
5. Apdrošināšanā pieņemtie kustāmie īpašumi, kā: dzīvojamo ēku iekārta, lauksaimniecības inventars, labība graudos, nekulta labība, siens un salmi, preces, koka materialī, dažādu darbnīču un rūpniecības iestāžu inventārs u. c., jāieraksta atsevišķās kustama īpašumu pieteikumu listēs, uzrādot: a) īpašuma atrašanās vietu, b) lietošanas veidu, c) daudzumu (svaru, mēru vai skaitu) un d) taksācijas un apdrošināšanas zumas.

6. Apdrošināšanas pieteikumu listes paraksta īpašumu īpašnieki, resp. pilnvarotie, kā arī biedrības valdes vai taksācijas komisijas locekļi.
7. Ja starp biedrības valdi, resp. taksācijas komisiju un īpašumu īpašnieku netiek panākta vienošanās, noteicot īpašumu taksācijas un apdrošināšanas zumas, tad jautājumu izšķir pilna biedru sapulce.
8. Apdrošinot lauksaimniecības, pagasta un sabiedriskās ēkas, viņu apdrošināšanas zumas var līdzināties īpašuma taksācijas zumai, bet nedrīkst pēdējo pārsniegt.
9. Pieņemot apdrošināšanā rūpniecības iestādes, darbnīcas, koka materialu, dažāda veida dzirnavas un attiecīgu inventāru, īpašumu apdrošināšanas zumas nedrīkst būt augstākas par 75 % no taksētās vērtības.

II. Ēku taksācija.

A. Ēku šķiras un kategorijas.

1. Ēku taksācija izdarāma pēc taksācijas tabeles.
2. Visas ēkas tiek sadalītas pie taksācijas trijās pamatšķirās un divpadsmit kategorijās.
3. Ēku šķiras raksturojas pēc ēku lietošanas veida un iekšējās izbūves.
5. Ēku kategorijas raksturojas pēc ēku pamata, ārsienu un jumtu būvmateriāla.
5. Pie pirmās šķiras ēkām pieskaitāmas: dzīvojamās ēkas, skolas un pagastu nami, biedrības nami un citas ēkas ar pilnīgu iekšējo izbūvi un dzīvojamo ēku raksturu.
6. Pie otras šķiras ēkām pieskaitāmas: kūtis, stalli, klētis, vāguži (ar griestiem un grīdu) un citas ēkas ar nepilnīgu iekšējo izbūvi.
7. Pie trešās šķiras ēkām pieskaitāmas: lauku siena šķūņi, malkas šķūņi, labības šķūņi, rijas, smēdes, vāguži (bez griestiem un grīdas), pirtis un citas vieglas būves ēkas.
8. Lauku rūpniecības un citas speciāliem nolūkiem būvētas ēkas, kā: dažāda veida dzirnavas, koku zāģētavas, darbnīcas u. c., taksējamas katrā atsevišķā gadījumā pilnīgi speciāli un taksācijas normālā tabele nav pielietojama.
9. Ēkas taksācijai par pamatu tiek ņemtas taksācijas normas par apbūvētā laukuma kvadrata vienību, vienstāva normali būvētām ēkām.

10. Ēkas kopējā taksācijas zuma sadalāma procentuēli uz ēku galvenām daļām: a) pamatu; b) ārsienām; c) jumtu un d) iekšējo izbūvi.
11. Par ēkas „pamatu“ pie apdrošināšanas taksācijas skaitas tā ēkas pamata daļa, kuŗa atrodas virs zemes (zokols). Par normalu pamatu skaitas:
 - a) pie pirmās šķiras ēkām — akmeņu pamats no 1—2,5 pēd. virs zemes;
 - b) pie otrās šķiras ēkām — akmeņu pamats no 3—4,5 pēd. virs zemes;
 - c) pie trešās šķiras ēkām — akmeņu pamats no 0,5—2,5 pēd. virs zemes.
12. Par ēku ārsienām skaitās visas ēkas ārējā uzbūve, izslēdzot pamatu un jumta konstrukciju. Par normalām sienām skaitas sienas, kuŗas nav ne ar ko apmetas, krāsotas vai apšūtas un kuŗu stāvu augstums ēku sānu pusēs grozās no 8,5—11 pēd., rēķinot no pamata augšas līdz jumta pažobelei un ēku galos — no 18—23 pēd. pie pusģeveles būvēm un no 23—30 pēd. pie pilnģeveļu būvēm.
13. Par ēkas jumtu skaitas jumta klājums līdz ar jumta iekšējo konstrukciju.
14. Ēkas iekšējā izbūvē ietilpst visas ēkas iekšējās daļas, kā: iekšējās sienas, griesti, grīda, krāsnis, dūmeņi, logi, durvis un citi ēkas iekšējās izbūves piederumi.

B. Taksācijas normu grozīšana.

1. Taksācijas tabelēs paredzētās normas tiek grozītas atkarībā: a) no ēku stāvu skaita; b) no ēkas vecuma un ēkas atsevišķu daļu bojājumiem; c) no ēkas izbūves pilnīguma; d) no vietējiem apstākļiem, sakarā ar ēku būvmateriāla cenām un piegādāšanas iespējām.
2. Pie vairākstāvu ēku taksācijas, taksācijas tabelē paredzētās normas jāreizina ar noteiktu reizuli: divstāvu ēkām — ar „1,75“, trīsstāvu — ar „2,6“ un četrstāvu — ar „3,5“. Pie ēkām ar jumta augšējo izbūvi dzīvokļiem taksācijas normas jāreizina: vienstāva ēkām — ar „1,4“, divstāvu ēkām — ar „2,1“, trīsstāvu ēkām — ar „3“.

Sadalot vairākstāvu ēkas kopējo taksēto vērtību uz atsevišķām ēku daļām, procentu normas jāpaaugstina uz ēkas ārsienām un iekšējo izbūvi un attiecīgi jāpazemina uz ēkas pamatu un jumtu, pieņemot, ka ēkas pamata un jumta

vērtībai abzolutās zumās jāpaliek apmēram tādai pašai, kāda viņa būtu vienstāva ēkai, aprēķinātai pēc taksācijas tabelē paredzētām normām.

3. Ja zināmas šķiras un kategorijas ēkas pēc atsevišķu daļu būvmateriāla vairuma un veida vai izbūves pilnīguma neietilpst normālas ēkas noteikumu robežās, tad ēkas kopējā taksācijas norma jāpaaugstina vai jāpazemina līdz nākošai augstākai resp. zemākai normai.

Šāda veida kopējās taksācijas zumas paaugstinājums resp. pazeminājums pie procentuelās sadalīšanas uz galvenām ēku daļām attiecināms vienīgi uz tām daļām, kuŗas pēc sava sastāva un īpašībām neietilpst vispārējās normās.

4. Nepilnīgi izbūvētas attiecīgas šķiras ēkas ieskaitāmas pie taksācijas nākošā zemākā ēku šķirā.
5. Ēkas, kuŗu vecums nesniedzas pāri par 10 gadiem, jātaksē pēc taksācijas tabeles normām. Taksācijas pamata normas pie kārtīgi uzturētu un remontētu vecāku ēku taksācijas, aprēķināmas pēc sekošas tabeles, sadalot ēkas četrās amortizācijas klasēs:

1. klasē ietilpst 1. un 4. kategorijas ēkas
2. „ „ 2., 3., 5. un 6. kategorijas ēkas
3. „ „ 7. un 10. kategorijas ēkas
4. „ „ 8., 9., 11. un 12. kategorijas ēkas.

Ēku procentualo vērtību tabele atkarībā no ēku vecuma.

Ēku vecums	Procentuelā vērtība			
	1. kl.	2. kl.	3. kl.	4. kl.
10—20 gadiem	98 %	95 %	93 %	90 %
20—30 „	95 %	90 %	88 %	85 %
30—40 „	90 %	85 %	80 %	76 %
40—50 „	85 %	78 %	72 %	66 %
50—60 „	78 %	70 %	63 %	55 %
60—80 „	70 %	60 %	52 %	43 %
80—100 „	60 %	50 %	40 %	30 %

C. Taksācijas tabele.

Ēku būvmateriāls		Taksācijas norma par kv. pēd. (latos)			Kopējā taksētā vērtība sadalās uz:													
Pamats	Sienas	Jumts	I. šķiras ēkas	II. šķiras ēkas	III. šķiras ēkas	Pamatu (virs zemes)			Ārsienām			Iekšējo izbūvi			Jumtu			
						I. šķ.	II. šķ.	III. šķ.	I. šķ.	II. šķ.	III. šķ.	I. šķ.	II. šķ.	III. šķ.	I. šķ.	II. šķ.	III. šķ.	
1.	Akmeņu	Kieģeļu	Dakstiņu vai skārda Papes vai jumstiņu	4.25	3.25	2.40	9	18	12	40	45	55	34	17	5	17	20	28
2.	"	"	Papes vai jumstiņu Skaidu vai salmu	4.—	3.—	2.15	10	20	14	42	48	60	36	18	6	12	14	20
3.	"	"	Dakstiņu vai skārda Papes vai jumstiņu	3.75	2.75	1.90	11	21	16	45	51	65	36	19	7	8	9	12
4.	"	Akmeņu	Dakstiņu vai skārda Papes vai jumstiņu	4.—	3.—	2.20	10	19	14	37	40	50	35	19	6	18	22	30
5.	"	"	Papes vai salmu Skaidu vai skārda	3.75	2.75	2.—	11	21	15	38	44	57	38	19	6	13	16	22
6.	"	"	Dakstiņu vai skārda Papes vai salmu	3.50	2.50	1.80	12	22	17	40	47	62	38	20	7	10	11	14
7.	"	Koka	Dakstiņu vai skārda Papes vai jumstiņu	3.25	2.25	1.50	9	21	15	30	39	48	40	17	5	21	23	32
8.	"	"	Papes vai salmu Skaidu vai skārda	3.—	2.—	1.25	10	22	14	33	36	48	41	18	5	16	24	33
9.	"	"	Dakstiņu vai skārda Papes vai jumstiņu	3.75	2.75	1.75	10	22	12	36	42	58	43	20	5	11	16	25
10.	"	Jauktas	Dakstiņu vai skārda Papes vai jumstiņu	3.50	2.50	1.50	10	19	15	38	39	45	33	17	5	19	25	35
11.	"	"	Papes vai salmu Skaidu vai salmu	3.25	2.25	1.25	10	20	15	40	42	52	35	18	5	15	20	28
12.	"	"	"	3.25	2.25	1.25	10	20	15	43	46	62	37	19	5	10	15	18

Piezīme 1. Zem jauktas būves sienām jāsaprot sienas, kurās pa daļai būvētas no koka, pa daļai no akmeņu vai ķieģeļu būvmateriāla, kā arī kaļķa-ķieķa būves ēkas.

Piezīme 2. Māla-ķieķa būves ēkas pie taksācijas jāpielīdzina attiecīgu kategoriju koka būves ēkām.

D. Taksācijas piemēri.

Uzdevums 1.: Novērtēt vienkāršu dzīvojamo ēku, ar akmeņu pamatu, 1,5' augstu, dedzinātu kriegļu sienām un skaidu jumtu. Ēkas garums 50', platums 32'. Sienu augstums normāls, pēc not. p. 12. Būve 32 gadus veca.

Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $50' \times 32' = 1600$ kv. pēd. Taksācijas norma paredzēta kā 1. šķiras ēkai 3. kat. „3,75 ls“. Neņemot vērā ēkas vecumu un ja ēka izpilda citas normas ēkas prasības, viņas vērtība būtu: $1600 \times 3,75$ ls. = 6000 ls. Bet tā kā ēka 32 gadus veca, tad viņas faktiskā vērtība būs (amortizācijas II. kl. ēku vecums 30—40 g.): 85% no 6000 ls., t. i. 5100 ls., pie kam uz atsevišķām ēku daļām šī zuma sadalīsies (pēc taksācijas tabeles): 1) uz pamatu (11%) 561 ls., 2) uz ārsienām (45%) 2295 ls., 3) uz iekšējo izbūvi (36%) 1836 ls., un 4) uz jumtu (8%) 408 ls.

Uzdevums 2.: Novērtēt kūti. Vienkārša ēka ar 4' augstu (normālu) akmeņu pamatu; koka sienas (normālas) un jumstiņu jumts. Ēkas garums 65', platums 28'. Būve 45 gadus veca — normāla, remontēta.

Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $65' \times 28' = 1820$ kv. pēd. Taksācijas norma (II. šķ. 8. kat. ēka) „2.— ls.“. Ēkas vērtība būtu: 1820×2 ls. = 3640 ls. Ņemot vērā ēkas vecumu (amortizācijas IV. kl. ēku vecumam no 40—50 g.) faktiskā ēkas vērtība būs: 66% no 3640 ls., t. i. (noapaļojot) 2400 ls. Pie kam šī zuma sadalās: 1) uz pamatu (22%) 528 ls., 2) uz ārsienām (36%) 864 ls., 3) uz iekšējo izbūvi (18%) 432 ls., un 4) uz jumtu (24%) 576 ls.

Uzdevums 3.: Novērtēt labības šķūni. Vienkārša ēka, ar 2' augstu (normālu) akmeņu pamatu, sienas jaukta būvmateriāla: no koka plankām akmeņu stabos; jumts — dakstiņu. Ēkas garums 44', platums 30'. Jaunbūve — normāla.

Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $44' \times 30' = 1320$ kv. pēd. Taksācijas norma (III. šķ. 10. kat.) „1,75 ls“. Ēkas faktiskā vērtība būs: $1320 \times 1,75$ ls. = 2310 ls. Pie kam šī zuma sadalās: 1) uz pamatu (15%) 347 ls., 2) uz ārsienām (45%) 1040 ls., 3) uz iekšējo izbūvi (5%) 115 ls., un 4) uz jumtu (35%) 808 ls.

Uzdevums 4.: Novērtēt divstāvu dzīvojamo ēku. Ēka ar 3' augstu akmeņu pamatu (virs normas); koka sienas (normālas) un papes jumts. Ēkas garums 65' un platums 34'. Būve 24 gadus veca, kārtīgi remontēta.

Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $65' \times 34' = 2210$ kv. pēd. Taksācijas norma atrodāma, kā I. šķ. 8. kat. ēkai — „3 ls.“ reizinot šo normu (pēc tar. norm. groz. not. p. 2) ar reizuli „1,75“. dabūnam: $3 \text{ ls} \times 1,75 = 5,25 \text{ ls}$. Ēkas vērtība būtu: $2210 \times 5,25 \text{ ls} =$ (noapaļojot) 11.600 ls. Ņemot vērā ēkas vecumu (IV. amort. kl. ēka 20—30 gad. vec.), viņas faktiskā vērtība būs: 85% no 11.600 ls = 9860 ls. Lai aprēķinātu ēkas atsevišķo daļu vērtību, iepriekš jāatrod ēkas jumta un pamata vērtība, ja viņa būtu vienstāva ēka, pēc taksācijas tabeles. Visas vienstāva ēkas vērtība (tāda paša būvmateriāla, lieluma u. c.) būtu: 85% no ($2210 \times 3 \text{ ls}$) = 85% no 6630 ls., t. i., 5635 ls. Tā kā ēkas pamats ir par 0,5' augstāks virs normas (2,5)' t. i. par $\frac{1}{5}$, tad viņa procentuālā vērtība būs apm. 12% no visas ēkas vērtības, bet nevis 10%, kā tas paredzēts tabelē ēkai ar normalu pamatu. Šis pamata procentuālās vērtības paaugstinājums kritis uz ārsienu rēķinu, t. i. ārsienu vērtība būs tikai 31% no ēkas vērtības. Tā tad vienstāva ēkas pamata vērtība būs: 12% no 5635 ls., t. i. 676 ls. un jumta vērtība: 16% no 5635 ls., t. i. (noapaļojot) 900 ls. Jāpieņem, ka divstāvu ēkai (kuŗas atsevišķo daļu vērtība mums jāaprēķina) pamata un jumta vērtība būs tāda pate, kā iepriekš aprēķinātai vienstāva ēkai. Atradīsim vērtējamās divstāvu ēkas atsevišķo daļu procentuelo vērtību. Pamata procentuālā vērtība būs 7% (676 ls., iztaisa apm. 7% no 9860 ls.), jumta — 9% (900 ls. iztaisa apm. 9% no 9860 ls.), ārsienu — 37% un iekšējās izbūves — 47%, palielinot procentuelo vērtību ārsienām un iekšējai izbūvei vienlīdzīgi par 6% uz pamata un jumta procentuālās vērtības pazeminājuma rēķina (12%). Pēc atrastās procentuālās vērtības aprēķinam galīgi ēkas atsevišķo daļu faktisko vērtību: 1) uz pamatu (7%) 670 ls., 2) uz ārsienām (37%) 3648 ls., 3) uz iekšējo izbūvi (47) — 4634 ls. un 4) uz jumtu (9%) 888 ls.

Uzdevums 5.: Novērtēt vāguzi. Vienstāva ēka, ar griestiem un grīdu, 3,5' augstu (normalu) akmeņu pamatu; akmeņu sienas, apmetas no ārpuses ar kaļķi, jumstiņu jumts. Ēkas gaŗums 42' un platums 35'. Jaunbūve.

Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $42' \times 25' = 1470$ kv. pēd. Šādai normali būvētai ēkai taksācijas norma būtu kā II. šķ. 5. kat. ēkai „2,75 ls.“. Bet tā kā ēkas sienas apmetas ar kaļķi, tad šo normu attiecīgi paaugstinām uz „2,90“ (pēc tar. norm. gr. not. p. 3). Ēkas faktiskā vērtība līdzināsies: $1470 \times 2,90 = 4263 \text{ ls}$. Ja ēka nebūtu apmetā ar kaļķi, tad viņas vērtība līdzinātos:

$1470 \times 2.75 = 4042$ ls., bet starpība 221 ls. krit uz ēkas ārsienām. Atrodam ēku atsevišķo daļu vērtību: 1) pamats — 21% no 4042 ls., t. i. 849 ls., 2) ārsienas 44% no 4042 ls. + 221 ls., t. i. 1779 ls. + 221 = 2000 ls., 3) iekšējā izbūve 19% no 4042 ls., t. i. 767 ls. un 4) jumts 16% no 4042 ls., t. i. 647 ls., kopvērtībā — 4263 ls.

Uzdevums 6.: Novērtēt klēti: Vienstāva ēka, bez akmeņa pamata, koka sienas, salmu jumts: nolietojies — caurumains. Ēkas gaņums 51' un platums 30'. Būve apm. 50—60 gadus veca.

Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $51' \times 30' = 1530$ kv. pēd. Ēka ietilpst II. šķ. 9. kat., kur taksācijas norma paredzēta „1.75 ls.“, ar sekošiem izņēmumiem: 1) ēkai nav pamats virs zemes un 2) jumts nav kārtīgi remontēts. Pazeminam taksācijas normu uz „1.50 ls.“ (tar. gr. not. p. 3.). Ēkas vērtība, ņemot vērā viņas vecumu, līdzināsies: 55% no (1530×1.50 ls.) = 1262 ls. Tā kā ēkai nav pamata, tad pie ēkas atsevišķo daļu vērtības noteikšanas pamata vērtību pieskaitām ārsienām. Tā tad ēkas kopējā vērtība sadalīsies: 1) uz ārsienām (22% + 42%) 808 ls., 2) uz iekšējo izbūvi (20%) 252 ls. un 3) uz jumtu (16%) 202 ls.

Piezīme: Ja taksācijas normas pazeminājums par 0.25 ls. būtu attiecināms vienīgi uz ēkas jumtu, tad par attiecīgu zumu pazeminātos tikai jumta vērtība, bet pārējās ēkas daļas būtu jānovērtē pēc normālas ēkas normām ar taks. normu „1.75 ls.“. Šinī piemērā pazeminājums pa daļai attiecas arī uz ēkas pamatu (kuņa nav), caur ko paaugstinājas ēkas sienu vērtība, bet pamazinājas jumta vērtība (abzolutā zuma), kadēļ var lietot pie jumta vērtības noteikšanas tabelē paredzēto procentuelo normu.

Uzdevums 7.: Novērtēt dzīvojamo ēku. Vienstāva ēka, ar 2' augstu akmeņu pamatu, sienas no kaļķa kļeķa, jumts — skaidu. Ēkas iekšējā izbūve nepilnīga. Ēkas gaņums 48', ptatums 34'. Jaunbūve.

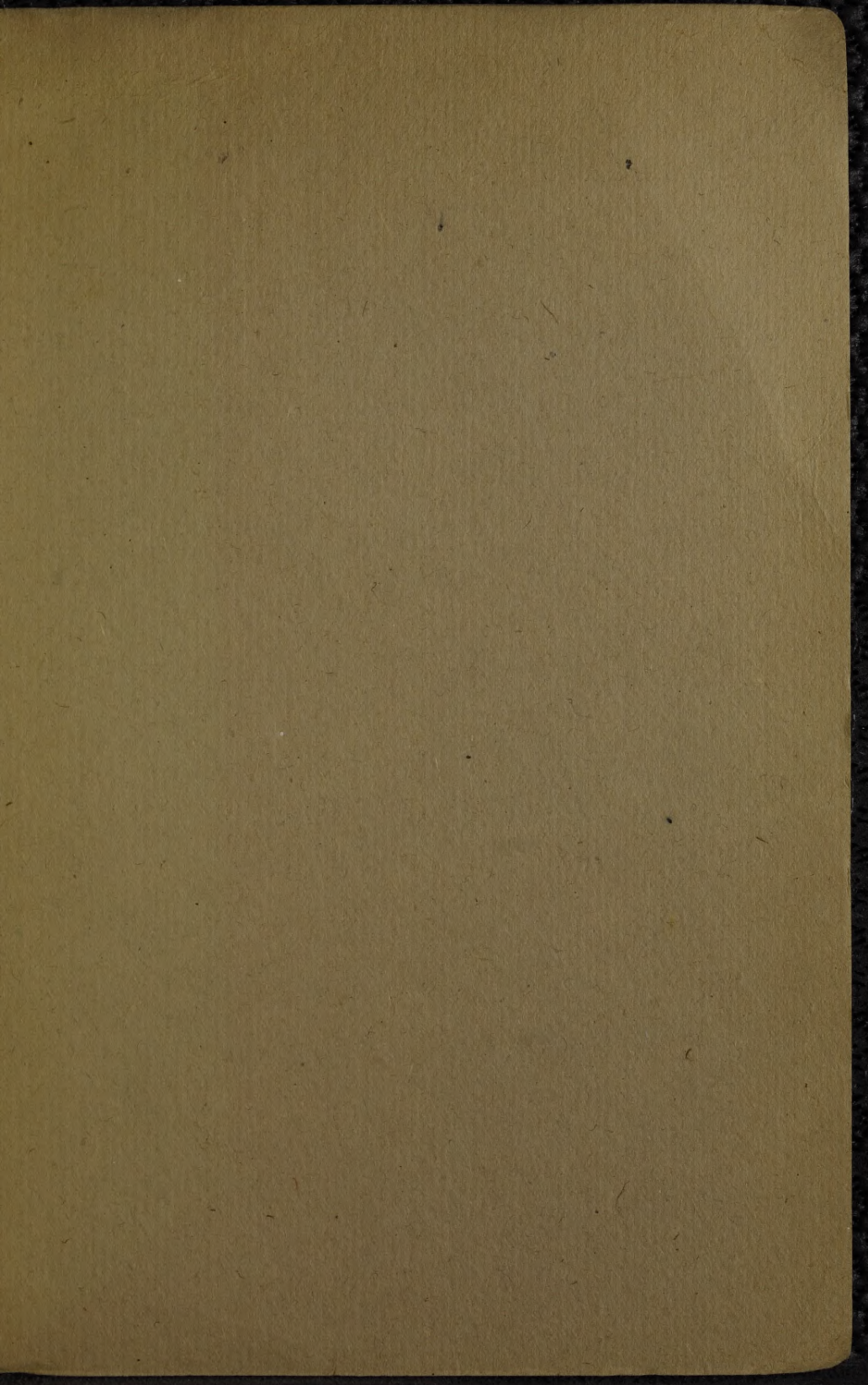
Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $48' \times 34' = 1632$ kv. pēd. Tā kā ēkas iekšējā izbūve nepilnīga, tad viņa pie novērtēšanas jāskaita kā II. šķ. (tar. gr. p. 4.), 12. kat. ēka, ar taksācijas normu „2.25 ls.“. Ēkas vērtība līdzināsies: 1632×2.25 ls. = 3672 ls., kāda zuma uz atsevišķām ēku daļām sadalīsies: 1) uz pamatu (20% — 7% = 13%) 477 ls. (jo pamats ir par apm. $\frac{1}{3}$ zemāks, nekā viņam jābūt attiecīgās II. šķ. ēkai. Taksācijas n. p. 11. un tar. gr. not. p. 3.); 2) uz ārsienām (46% + 7%)

(pamata daļa) = 53%) 1646 ls.; 3) uz iekšējo izbūvi (19%) 698 ls. un 4) uz jumtu (15%) 551 ls.

Uzdevums 8.: Novērtēt lauku sienu šķūni. Vienstāva ēka, ar 0,5' augstu akmeņu pamatu. Koka sienas, salmu jumts. Ēkas garums 32', platums 20'. Būve 25 gadus veca. Sevišķi apstākļi: lēts koka būvmaterials.

Novērtēšana: Ēkas apbūvētais laukums: $32' \times 20' = 640$ kv. pēd. Ēka vērtējama kā III. šķ., 9. kat. ēka, ar taksācijas normu „1.— ls.“. Ievērojot lēto koka būvmaterialu, Pazeminām taksācijas normu uz „0.90“, attiecinot šo pazeminājumu uz ēkas ārsienām. Ēkas kopējā vērtība, ņemot vērā ēkas vecumu, līdzināsies: 85% no $(640 \times 0,90) = 490$ ls. Neņemot vērā pazeminājumu uz ārsienām, ēkas vērtība būtu: 85% no $(640 \times 1 \text{ ls.}) = 544$ ls., starpība = 54 ls. Ēkas atsevišķo daļu vērtība līdzināsies: 1) pamats (12% no 544 ls.) = 65 ls., 2) ārsienas (58% no 544 ls. — 54 ls.) = 262 ls., 3) iekšējā izbūve (5% no 544 ls.) = 27 ls. un 4) jumts 25% no 544 ls.) = 136 ls.





LATVIJAS NACIONĀLĀ BIBLIOTĒKA



0309065581

9. JUN. 1928