



СОБРАНИЕ УЗАКОНЕНІЙ И РАСПОРЯЖЕНІЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА,

ИЗДАВАЕМОЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВУЮЩЕМЪ СЕНАТѢ.

22 юня

№ 99.

1894.

СОДЕРЖАНИЕ:

Ст. 687. Объ утвержденіи пиструкціи объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ, подлежащихъ обложенію земскими сборами.

688. Объ учрежденіи въ имѣніи Бездрикъ, Сумскаго уѣзда, должности конно-полицейскаго урядника.

РАСПОРЯЖЕНІЯ, ОБЪЯВЛЕННЫЯ ПРАВИТЕЛЬСТВУЮЩЕМУ СЕНАТУ:

Министромъ Финансовъ.

687. Объ утвержденіи инструкціи объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ, подлежащихъ обложенію земскими сборами.

Во исполненіе V ст. Высочайше утвержденнаго 8 іюня 1893 г. мнѣнія Государственнаго Совѣта объ измѣненіи порядка земскаго обложенія и объ утвержденіи правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ для обложенія земскими сборами, Министръ Финансовъ, 7 іюня 1894 г., представилъ въ Правительствующій Сенатъ, для распубликованія, утвержденную имъ, Министромъ, 4 того же іюня, по соглашенію съ Министрами Внутреннихъ Дѣлъ и Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ, инструкцію объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ, подлежащихъ обложенію земскими сборами.

На подлинной написано: «Утверждаю».

4 іюня 1894 года.

Подписаль: Министръ Финансовъ *Витте*.

Инструкція объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ, подлежащихъ обложенію земскими сборами.

ОТДѢЛЪ I.

ОБЩІЯ ПРАВИЛА ОТНОСИТЕЛЬНО ПОРЯДКА ДѢЙСТВІЙ ОЦѢНОЧНЫХЪ УЧРЕЖДЕНІЙ.

ГЛАВА I.

О порядкѣ дѣйствій оцѣночныхъ комиссій.

1. Засѣданія оцѣночныхъ комиссій, губернскихъ и уѣздныхъ, назначаются по мѣрѣ надобности председателями оныхъ, въ случаѣ же ихъ отсутствія—лицами, заступающими мѣста председателей.

2. Засѣданія оцѣночныхъ комиссій признаются состоявшимися въ случаѣ прибытія въ оныя не менѣе трехъ членовъ. Въ засѣданіяхъ уѣздныхъ комиссій обязательно участвуютъ непремѣнные члены оныхъ и предсѣдатели уѣздныхъ земскихъ управъ или лица, заступающія ихъ мѣста.

3. О дѣлахъ, заслушанныхъ въ засѣданіи оцѣночной комиссіи, составляется журналъ, подписываемый всѣми членами комиссіи, участвовавшими въ засѣданіи. Членамъ комиссіи, несогласнымъ съ мнѣніемъ большинства, предоставляется подавать особыя мнѣнія въ теченіе трехъ дней со дня подписанія журнала.

4. Мѣстные дознанія, осмотры, повѣрочныя измѣренія и т. п. производятся оцѣночными комиссіями или чрезъ отдѣльныхъ членовъ этихъ комиссій, или чрезъ подлежащія земскія управы.

5. Означенные въ предъидущей (4) статьѣ дознанія, осмотры и т. п. производятся не иначе, какъ по заблаговременномъ оповѣщеніи о семъ владѣльцевъ имуществъ.

6. Въ случаѣ неприбытія владѣльцевъ имуществъ или ихъ повѣренныхъ къ назначенному сроку, мѣстное дознаніе можетъ быть произведено въ присутствіи однихъ постороннихъ свидѣтелей.

7. О всемъ, оказавшемся по дознанію, составляется актъ, который подписывается лицомъ, производившимъ дознаніе и всѣми присутствовавшими при дознаніи; отказъ кого либо изъ упомянутыхъ лицъ подписать актъ дознанія оговаривается въ самомъ актѣ.

Примѣчаніе. Присутствовавшія при дознаніи лица могутъ требовать, чтобы въ актѣ упомянуто было о всѣхъ указанныхъ ими обстоятельствахъ, а равно и о заявленіяхъ ихъ относительно порядка производства дознанія.

8. Всѣ сношенія оцѣночныхъ комиссій съ правительственными и общественными учрежденіями, а также съ частными лицами производятся чрезъ земскія управы, на кои возложено дѣлопроизводство комиссій.

9. Объявленія оцѣночныхъ комиссій частнымъ лицамъ посылаются чрезъ полицію или инымъ способомъ, по указаннымъ сими лицами адресамъ или—за неуказаніемъ таковыхъ—по мѣстонахожденію принадлежащихъ имъ недвижимыхъ имуществъ, и вручаются адресату или кому либо изъ его домашнихъ, или лицу, завѣдующему его имуществомъ (управляющему, прикащику и т. п.), подъ росписку означенныхъ лицъ.

10. Жалобы на постановленія оцѣночной комисіи подаются въ ту земскую управу, на обязанности коей лежитъ дѣлопроизводство комисіи.

11. Предварительно передачи на разрѣшеніе высшей инстанціи, жалоба должна быть заслушана въ засѣданіи комисіи, съ изложеніемъ въ журналѣ всѣхъ необходимыхъ для разрѣшенія жалобы объясненій. Выписка изъ сего журнала представляется по принадлежности совмѣстно съ жалобой.

12. Въ случаѣ несогласія съ постановленіемъ губернской оцѣночной комисіи, губернаторъ представляетъ таковое, вмѣстѣ съ объясненіемъ причинъ неутвержденія его, на разсмотрѣніе Министра Финансовъ; тотъ же порядокъ соблюдается и въ тѣхъ случаяхъ, когда не состоится согласенія относительно общихъ основаній оцѣнки недвижимыхъ имуществъ между губернскимъ земскимъ собраніемъ и губернской оцѣночною комисіею или когда управляющій казенною палатою останется, по означенному вопросу, при особомъ мнѣніи.

Г л а в а II.

О порядкѣ дѣйствій губернскихъ и уѣздныхъ земскихъ управъ.

13. Во всѣхъ случаяхъ, для которыхъ въ Высочайше утвержденныхъ 8 іюня 1893 г. правилахъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ для обложенія ихъ земскими сборами не содержится особыхъ постановленій, губернскія и уѣздныя земскія управы, при исполненіи обязанностей своихъ по оцѣночному дѣлу, руководствуются положеніемъ о губернскихъ и уѣздныхъ земскихъ учрежденіяхъ.

14. Поземельныя книги и описи (инвентари) всѣхъ подлежащихъ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ въ уѣздѣ ведутся управами по правиламъ и формамъ, устанавливаемымъ Министромъ Финансовъ или, съ разрѣшенія послѣдняго, губернскими оцѣночными комисіями.

15. Свѣдѣнія о составѣ, цѣнности и доходности недвижимыхъ имуществъ собираются предсѣдателями и членами уѣздныхъ земскихъ управъ, при содѣйствіи податныхъ инспекторовъ, а также лицами, особо приглашенными для сей цѣли губернскими и уѣздными земствами.

Оцѣночныя данныя относительно городскихъ недвижимыхъ имуществъ собираются и разрабатываются уѣздною земскою управою при участіи также и представителей городского общественнаго управленія въ тѣхъ случаяхъ, когда сіе послѣднее признаетъ необходимымъ назначить таковыхъ.

Примѣчаніе. Въ видахъ облегченія труда уѣздныхъ земскихъ управъ, губернское земское собраніе можетъ поручить собраніе и разработку оцѣночныхъ данныхъ во всѣхъ уѣздахъ губерніи особому статистическому отдѣленію или бюро при губернской управѣ.

16. Данные, необходимыя для установленія общихъ основаній оцѣнки (оцѣночныхъ нормъ), собираются путемъ сношенія съ подлежащими учрежденіями, извлеченія необходимыхъ свѣдѣній изъ дѣлопроизводства сихъ учреждений и изъ находящихся въ нихъ документовъ, а также посредствомъ опроса на мѣстахъ владѣльцевъ недвижимыхъ имуществъ или разсылки имъ, съ разрѣшенія губернской оцѣночной комисіи, вопросныхъ листковъ.

Примѣчаніе 1. Губернскимъ оцѣночнымъ комисіямъ предоставляется дать подлежащимъ учрежденіямъ подробныя указанія о порядкѣ примѣненія сей (16) статьи.

Примѣчаніе 2. Въ интересахъ возможной полноты данныхъ для выработки оцѣночныхъ нормъ, уѣздныя земскія управы (или статистическія отдѣленія при губернской управѣ) обязательно обращаются за необходимыми свѣдѣніями въ мѣстныя учрежденія вѣдомствъ государственныхъ имуществъ и удѣльнаго.

17. Лица, собирающія свѣдѣнія о составѣ, цѣнности и доходности недвижимыхъ имуществъ, не обязаны составленіемъ какихъ либо протоколовъ о своихъ дѣйствіяхъ, за исключеніемъ тѣхъ случаевъ, когда соблюденіе извѣстныхъ формальностей особо установлено настоящею инструкціею.

18. При извлеченіи оцѣночныхъ свѣдѣній изъ документовъ различныхъ учреждений должны быть устраняемы излишняя переписка и принимаемы мѣры къ облегченію труда тѣхъ учреждений, къ которымъ обращены запросы о сообщеніи свѣдѣній.

19. Примѣненіе ст. 30 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ допускается лишь при установленіи оцѣнокъ отдѣльныхъ имуществъ, а не при собраніи свѣдѣній для установленія общихъ основаній оцѣнокъ, и лишь въ тѣхъ случаяхъ, когда потребныя свѣдѣнія не могутъ быть получены иными способами.

Примѣчаніе 1. Отъ учреждений вѣдомствъ государственныхъ имуществъ и удѣльнаго необходимыя свѣдѣнія получаютъ уѣздными управами не иначе, какъ путемъ сношеній съ этими учрежденіями общепринятымъ порядкомъ.

Примѣчаніе 2. Кромѣ свѣдѣній и документовъ, необходимыхъ для правильнаго примѣненія къ отдѣльнымъ владѣніямъ установленныхъ оцѣночныхъ нормъ, отъ владѣльцевъ сельскохозяйственныхъ угодій и лѣсовъ 2 разряда не требуется обязательнаго доставленія какихъ либо иныхъ данныхъ.

20. Требования къ владѣльцамъ имуществъ о доставленіи въ опредѣленный срокъ свѣдѣній и документовъ, указанныхъ въ ст. 30 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, съ послѣдствіями по сей статьѣ, посылаются и вручаются по принадлежности порядкомъ, указаннымъ въ ст. 9 сей инструкции.

21. Подробности дѣлопроизводства уѣздныхъ земскихъ управъ по установленію оцѣнокъ недвижимыхъ имуществъ опредѣляются самими управами; но дѣлопроизводство это не должно быть ни въ какомъ случаѣ смѣшиваемо съ другими производящимися въ управахъ дѣлами.

22. По дѣламъ оцѣночныхъ комиссій земскія управы сносятся съ подлежащими учрежденіями и лицами тѣмъ же порядкомъ, какой принять ими по своимъ собственнымъ дѣламъ.

Г л а в а III.

О порядкѣ дѣйствій непремѣнныхъ членовъ уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій.

23. Непремѣнные члены уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій обязаны доставлять уѣзднымъ земскимъ управамъ всѣ свѣдѣнія о доходности и цѣнности недвижимыхъ имуществъ, какія имѣются въ ихъ распоряженіи.

24. Въ случаѣ разномыслія съ уѣздною земскою управою относительно способа собиранія, регистраціи и обработки оцѣночныхъ данныхъ, непремѣнный членъ доводитъ о семъ до свѣдѣнія уѣздной оцѣночной комиссіи, которая и представляетъ вызвавшій разномысліе вопросъ, вмѣстѣ съ своимъ мнѣніемъ, на разрѣшеніе губернской оцѣночной комиссіи.

25. Въ случаѣ несогласія непремѣннаго члена съ большинствомъ членовъ уѣздной оцѣночной комиссіи, особое мнѣніе его вмѣстѣ съ выпискою изъ журнала представляется немедленно на разрѣшеніе губернской оцѣночной комиссіи.

Примѣчаніе. Особое мнѣніе непремѣннаго члена уѣздной оцѣночной комиссіи по вопросу объ установленіи общихъ основаній оцѣнки недвижимыхъ имуществъ передается на разсмотрѣніе уѣзднаго зем-

скаго собранія и представляется въ губернскую оцѣночную комиссію, одновременно съ предположеніями по сему предмету уѣздной оцѣночной комиссіи, въ порядкѣ, установленномъ въ главѣ 2 отдѣла III сей инструкции.

26. При исполненіи обязанностей непремѣнныхъ членовъ уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій, податные инспекторы руководствуются въ случаяхъ, для которыхъ въ сей инструкции не указано особыхъ правилъ, наказомъ податнымъ инспекторамъ.

ОТДѢЛЪ II.

О СПОСОБАХЪ И ПРИЕМАХЪ ОЦѢНКИ НЕДВИЖИМЫХЪ ИМУЩЕСТВЪ.

ГЛАВА I.

Положенія общія.

27. Подлежащія оцѣнкѣ на основаніи правилъ 8 іюня 1893 года недвижимыя имущества оцѣниваются по средней чистой ихъ доходности, опредѣляемой за исключеніями, ниже сего въ ст. 29 и 30 означенными, по способамъ, указаннымъ въ остальныхъ главахъ сего (II) отдѣла инструкции.

28. При исчисленіи чистой доходности не принимаются въ расчетъ:

- 1) задолженность имущества;
- 2) лежащіе на имуществѣ налоги и повинности;
- 3) проценты на капиталъ (основной и оборотный), заключающійся въ имуществѣ,
- и 4) расходы, зависящіе только отъ прихоти владѣльца.

29. Въ тѣхъ случаяхъ, когда недвижимыя имущества извѣстной категоріи не приносятъ, при обычномъ порядкѣ пользованія ими, денежнаго дохода, средняя чистая доходность имуществъ можетъ быть устанавливаема по соображенію съ цѣнностью ихъ, въ опредѣленномъ процентномъ отношеніи къ послѣдней.

30. Указанный въ предъидущей (29) статьѣ приемъ вывода средней чистой доходности можетъ быть примѣненъ и къ имуществамъ, приносящимъ денежный доходъ, если бы о размѣрѣ послѣдняго не могло быть собрано достаточно полныхъ и достовѣрныхъ свѣдѣній и доходность не могла бы быть опредѣлена по сравненію съ однородными имуществами, доходность которыхъ приведена въ извѣстность.

31. Отношеніе между цѣнностью и доходностью имуществъ принимается въ обычномъ для данной категоріи имуществъ и данной мѣстности размѣрѣ, съ соблюденіемъ указанныхъ въ ст. 23 и 24 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ предѣловъ. Для вывода сего отношенія служатъ данныя о тѣхъ имуществѣхъ, относительно коихъ имѣются достовѣрные свѣдѣнія какъ о цѣнности, такъ и о доходности.

Примѣчаніе. Если бы въ уѣздѣ или городѣ не оказалось достаточнаго матеріала для опредѣленія обычнаго соотношенія между цѣнностью и доходностью имуществъ извѣстной категоріи, по фактической бездоходности сихъ имуществъ, или по рѣдкости случаевъ продажъ и другимъ причинамъ, то заключеніе объ обычномъ отношеніи между цѣнностью и доходностью сихъ имуществъ можетъ быть основано на свѣдѣніяхъ, относящихся до другихъ уѣздовъ и городовъ, находящихся приблизительно въ однородныхъ условіяхъ по доходности имуществъ изслѣдуемой категоріи.

32. Подробныя указанія о случаяхъ, когда допускается примѣненіе ст. 29—31, и о способахъ ихъ примѣненія преподаются уѣзднымъ оцѣночнымъ комиссіямъ и земскимъ управамъ губернскою оцѣночною комиссіею.

33. При разработкѣ оцѣночныхъ данныхъ обращается вниманіе на то, насколько значительны колебанія въ доходности или цѣнности имуществъ изъ года въ годъ и замѣчается ли въ этихъ колебаніяхъ извѣстная послѣдовательность.

34. Если бы оцѣночныя данныя за какой либо годъ представляли слишкомъ рѣзкое уклоненіе отъ средняго размѣра, то данныя эти не принимаются въ расчетъ при установленіи оцѣночныхъ нормъ.

35. Если бы сравненіе оцѣночныхъ данныхъ по годамъ обнаружило послѣдовательное, изъ года въ годъ, измѣненіе ихъ въ одномъ направленіи (напр., послѣдовательное уменьшеніе доходности), то вмѣсто данныхъ за девяти или шестилѣтній періодъ, для вывода доходности или цѣнности имуществъ, могутъ быть приняты данныя только за послѣдніе годы. При семъ, однако, принимается во вниманіе, не объясняется ли послѣдовательность въ измѣненіи оцѣночныхъ данныхъ случайными и преходящими причинами.

36. Принадлежность имуществъ тому или другому разряду владѣльцевъ (напр., сельскимъ обществамъ, частнымъ владѣльцамъ и казнѣ) не принимается въ расчетъ ни при установленіи общихъ основаній оцѣнки, ни при оцѣнкѣ отдѣльныхъ имуществъ.

ГЛАВА II.

О способах оцѣнки земель.

37. Для опредѣленія доходности земель оцѣночныя учрежденія обязаны, на основаніи собранныхъ свѣдѣній:

1) распределить уѣздъ на однородныя въ хозяйственномъ отношеніи мѣстности;

2) въ предѣлахъ каждой мѣстности распределить земли, въ случаѣ надобности, на отдѣльныя угодья и разряды угодій,

и 3) установить среднюю доходность десятины земли каждаго разряда угодій въ предѣлахъ каждой мѣстности.

38. При распределеніи земель уѣзда на мѣстности, а въ предѣлахъ послѣднихъ—на угодья и разряды угодій, надлежитъ избѣгать какъ чрезмѣрной огульности дѣленія, при которой въ составъ отдѣльныхъ группъ входятъ земли, существенно отличающіяся между собою по размѣру доходности, такъ и чрезмѣрной дробности дѣленія, затрудняющей выводъ оцѣночныхъ нормъ и примѣненіе ихъ къ отдѣльнымъ владѣніямъ.

39. При дѣленіи уѣзда на мѣстности принимаются во вниманіе свойства почвы и другія условія, вліяющія на доходность земель, какъ-то: условія сбыта сельскихъ продуктовъ, преобладаніе тѣхъ или другихъ угодій и обусловленныя ими различія въ системѣ веденія хозяйства и т. д.

40. Во избѣжаніе затрудненій при опредѣленіи, въ какой именно мѣстности находятся земли того или другаго владѣльца, границы мѣстностей указываются по живымъ урочищамъ (рѣкамъ, оврагамъ и т. п.), дорогамъ общаго пользованія, межевымъ рубежамъ и т. п.; волости, по возможности, не раздѣляются при распределеніи уѣзда на мѣстности.

41. Дѣленіе земель на угодья имѣетъ основаніемъ различіе въ степени доходности земель въ зависимости отъ способовъ ихъ эксплуатаціи. Вслѣдствіе сего, различныя угодья, имѣющія одинаковую доходность, могутъ быть соединяемы въ одну общую группу.

Примѣчаніе. Если уѣздъ не раздѣленъ на мѣстности, то дѣленіе земель на угодья обязательно.

42. Угодья, особо доходныя, напр., заливные луга, обязательно выделяются въ особую категорію.

43. Угодья, мало распространенныя въ мѣстномъ хозяйствѣ, не выделяются въ особую категорію, но приурочиваются къ наиболее близкимъ къ нимъ по доходности.

44. Земли усадебныя могутъ быть выдѣлены въ особый видъ угодій лишь въ томъ случаѣ, если приносятъ самостоятельный доходъ (промысловые—сады, огороды и т. п.); въ противномъ случаѣ земли эти приравниваются къ однороднымъ по качеству почвы пахатнымъ угодьямъ.

45. Если земли одного и того же вида угодій различаются между собою по своей доходности въ зависимости отъ степени производительности почвы, удобства пользованія угодьями, обилія или скудости орошенія и т. д., то устанавливается дѣленіе угодій на разряды; такъ, напр., пашни могутъ быть подраздѣлены: на суглинистыя, супесчаныя, песчаныя и т. п.; на присельныя и запольныя (т. е. не входящія въ общій сѣвооборотъ); покосы—на заливные, лѣсные, по суходолу и т. п.

46. Признаки, характеризующіе каждый разрядъ угодій, должны быть опредѣлены съ возможною точностью, дабы не представлялось затрудненій приурочить къ установленнымъ разрядамъ земли отдѣльныхъ владѣльцевъ. Такъ при дѣленіи пашень на лучшія, среднія и худшія, или 1-го, 2-го, 3-го и т. д. разрядовъ, должно быть точно указано, какія именно пашни относятся къ каждому изъ сихъ разрядовъ.

47. Средняя доходность десятины пахатныхъ угодій, опредѣляется по среднему валовому доходу съ десятины, устанавливаемому по соображенію съ среднею урожайностью преобладающихъ въ данной мѣстности сельско-хозяйственныхъ растений, обычнымъ сѣвооборотомъ и средними цѣнами на сельско-хозяйственные продукты, за вычетомъ изъ сего дохода обычныхъ издержекъ на обсеменение, удобреніе, обработку и уборку десятины.

48. Свѣдѣнія о размѣрѣ посѣва на десятину наиболѣе распространенныхъ въ данной мѣстности сельско-хозяйственныхъ растений, объ урожаѣ сихъ растений, а равно о стоимости обработки и уборки десятины собираются, путемъ мѣстныхъ изслѣдованій, относительно возможно большаго количества отдѣльныхъ владѣній въ данной мѣстности и за возможно продолжительный срокъ, не свыше, однако, девяти лѣтъ.

49. При опредѣленіи средняго урожая и стоимости онаго, второстепенные продукты онаго (напр. солома) могутъ быть не принимаемы въ расчетъ, если эти продукты не имѣютъ существеннаго значенія въ мѣстномъ хозяйствѣ.

Примѣчаніе. Губернскимъ окѣночнымъ комиссіямъ предоставляется дать уѣзднымъ окѣночнымъ учрежденіямъ подробныя указанія въ развитіе сей (49) ст.

50. При опредѣленіи стоимости урожая, принимаются тѣ цѣны на

сельскія произведенія, которыя существуют на мѣстахъ обычнаго сбыта. Изъ рыночной цѣны продукта исключается стоимость перевозки его, если она существенно увеличиваетъ цѣнность продукта противъ существующей на мѣстѣ производства.

Примѣчаніе. Въ уѣздахъ, гдѣ цѣны на хлѣбъ являются случайными, по отсутствію постоянного сбыта, рынки, цѣны которыхъ должны быть приняты при опредѣленіи стоимости урожая, указываются губернской оцѣночною комиссіею.

51. Стоимость работъ по обработкѣ пашни и уборкѣ урожая опредѣляется, по мѣстнымъ условіямъ найма на таковыя работы, или путемъ выясненія наемныхъ цѣнъ на всю совокупность работъ, необходимыхъ для обработки и уборки десятины, или чрезъ опредѣленіе стоимости отдѣльныхъ отраслей труда (пашня, жнитво), или же, наконецъ, на основаніи данныхъ о числѣ рабочихъ рукъ и рабочаго скота, потребныхъ на выполнение сельскохозяйственныхъ работъ, и о наемныхъ (поденныхъ и помѣсячныхъ) цѣнахъ на оныя.

Примѣчаніе. Губернской оцѣночною комиссіею, если она признаетъ это необходимымъ въ интересахъ уравнительности оцѣнокъ, представляется установить обязательное примѣненіе во всѣхъ или нѣкоторыхъ уѣздахъ губерніи того или другого изъ указанныхъ въ сей (51) статьѣ способовъ опредѣленія стоимости обработки пашни и уборки урожая.

52. Средняя доходность сѣнокосныхъ угодій опредѣляется примѣнительно къ правиламъ, изложеннымъ въ ст. 48, 50 и 51 сей инструкции, по среднему валовому доходу съ десятины, устанавливаемому на основаніи данныхъ о среднемъ укосѣ сѣна съ десятины и о среднихъ продажныхъ цѣнахъ пуда сѣна, за исключеніемъ изъ сего дохода обычныхъ издержекъ по уборкѣ сѣна.

53. Въ тѣхъ случаяхъ, когда опредѣленіе средней доходности пахатныхъ и сѣнокосныхъ угодій указанными выше (ст. 47 и 52) способами, по производительности почвы, окажется затруднительнымъ, средняя доходность десятины этихъ угодій можетъ быть выведена на основаніи арендныхъ цѣнъ, съ соблюденіемъ нижеизложенныхъ (ст. 54—58) правилъ.

54. При выводѣ средней доходности десятины пахатныхъ и сѣнокосныхъ угодій принимаются въ расчетъ лишь тѣ случаи, когда въ аренду сданы именно эти угодья или когда доходность прочихъ угодій въ сдаваемыхъ въ аренду участкахъ не оказываетъ существеннаго вліянія на размѣръ арендной платы.

55. Исклѣчительно высокія арендныя платы, объясняющіяся не производительностью почвы, а какими либо особыми условіями (напр. крайнею нуждою арендатора въ арендуемомъ участкѣ) въ расчетъ, при опредѣленіи средней доходности десятины, не принимаются.

56. Арендныя цѣны могутъ служить для опредѣленія средней доходности земли лишь въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ сдача земель въ аренду или наемъ представляется достаточно распространенною.

57. При преобладаніи исполной системы эксплуатаціи пашень и сѣнокосовъ, за арендную плату принимается средняя стоимость продуктовъ, обычно поступающихъ въ пользу землевладѣльца.

58. При опредѣленіи дохода отъ земель, сданныхъ въ аренду, принимается во вниманіе не только денежная арендная плата, но и другія взаимныя обязательства землевладѣльца и арендатора.

59. Выводы относительно доходности десятины пашни и сѣнокоса, полученные однимъ изъ вышеуказанныхъ способовъ, т. е. или на основаніи данныхъ о производительности почвы (ст. 47 и 52), или на основаніи арендныхъ цѣнъ (ст. 53), провѣряются, по возможности, другимъ изъ этихъ способовъ и подвергаются, въ случаѣ надобности, соотвѣтственнымъ исправленіямъ.

60. Средняя доходность пастбищъ опредѣляется по аренднымъ цѣнамъ, или по платѣ, взимаемой съ головы пасомага скота, или, наконецъ, въ обычномъ для данной мѣстности отношеніи къ цѣнности десятины сихъ угодій, выведенной на основаніи продажныхъ цѣнъ или залоговыхъ оцѣнокъ. При отсутствіи необходимыхъ данныхъ для опредѣленія какъ доходности, такъ и цѣнности пастбищныхъ земель, онѣ могутъ быть оцѣнены примѣнительно къ оцѣнкѣ другихъ земельныхъ угодій наименьшей доходности.

61. Средняя доходность десятины прочихъ угодій, кромѣ упомянутыхъ въ ст. 47—60 сей инструкціи, опредѣляется однимъ изъ указанныхъ въ сихъ статьяхъ способовъ, смотря по тому, который изъ нихъ окажется болѣе примѣнимымъ.

62. Земли, отдаваемые въ наемъ подъ выстройку дачъ, фабрикъ, заводовъ, подъ ярмарки, базары и т. п., а равно всѣ числящіяся неудобными, но приносящія дѣйствительный доходъ, рассматриваются какъ части владѣнія, изъ которыхъ извлекаются особыя промышленныя выгоды (ст. 15 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ).

63. Для исчисленія доходности отдѣльныхъ землевладѣній, земли,

входящія въ составъ ихъ, приурочиваются къ установленнымъ мѣстностямъ и разрядамъ угодій на основаніи свѣдѣній о мѣстѣ нахожденія, количествѣ и качествѣ сихъ земель. Нужныя для сего данныя извлекаются изъ дѣлъ и книгъ уѣздной земской управы и другихъ присутственныхъ мѣстъ, изъ актовъ межевыхъ и крѣпостныхъ, изъ хозяйственныхъ плановъ и другихъ документовъ, а также собираются, въ случаѣ надобности, путемъ мѣстныхъ дознаній, или же наконецъ истребываются отъ землевладѣльцевъ въ порядкѣ, указанномъ въ ст. 30 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ.

Примѣчаніе. Количество неудобныхъ земель въ отдѣльныхъ владѣніяхъ опредѣляется, предпочтительно, по новѣйшимъ хозяйственнымъ планамъ, съ надлежащею, въ случаѣ надобности, ихъ проверкою на мѣстахъ. Но къ числу неудобныхъ могутъ быть относимы лишь тѣ земли, которыя признаются таковыми по законамъ межевымъ (ст. 8 п. 1 прав. оцѣнки недв. имущ.).

64. Въ тѣхъ случаяхъ когда распредѣленіе земель, входящихъ въ составъ cadaго владѣнія, по установленнымъ для данной мѣстности разрядамъ угодій, на основаніи документальныхъ данныхъ оказывается невозможнымъ или возбуждаетъ сомнѣнія, количество отдѣльныхъ угодій можетъ быть опредѣляемо или проверяемо слѣдующими приемами:

а) для опредѣленія количества пахатныхъ земель собираются свѣдѣнія о количествѣ высѣваемыхъ въ годъ въ данномъ владѣніи хлѣбовъ; это количество дѣлится на число, выражающее (въ пудахъ или мѣрахъ) обычную въ данной мѣстности густоту посѣва; къ полученному частному присоединяется то количество земель, которое—согласно принятому сѣвообороту—остается въ данномъ году подъ паромъ.

Примѣчаніе. При постоянномъ сѣвооборотѣ, количество пашни можетъ быть опредѣлено на основаніи данныхъ о количествѣ высѣянныхъ хлѣбовъ за одинъ годъ.

б) количество сѣнокосныхъ земель опредѣляется путемъ дѣленія числа, выражающаго средній за нѣсколько лѣтъ укосъ сѣна (въ пудахъ) въ томъ владѣніи, о которомъ производится изслѣдованіе, на средній въ данной мѣстности укосъ сѣна съ десятины того разряда луговъ, которые имѣются въ семъ владѣніи.

Примѣчаніе. Для проверки свѣдѣній о количествѣ накашиваемаго сѣна могутъ служить данныя о количествѣ скота, содержимаго въ хозяйствѣ, о количествѣ проданнаго или прикупленнаго для прокорма скота сѣна и т. п.

в) количество земель усадебныхъ, огородныхъ, садовъ, коноплянниковъ и т. п. опредѣляется путемъ личнаго осмотра, опроса мѣстныхъ жителей и приблизительнаго измѣренія.

г) количество прочихъ угодій, не поддающихся точному учету, можетъ быть опредѣляемо путемъ исключенія итога выясненныхъ земель изъ общей суммы земель въ данномъ владѣніи.

65. Повѣрочныя измѣренія земли, чрезъ землеѣровъ, производятся лишь въ особо важныхъ случаяхъ; но владѣльцамъ, ходатайствующимъ о повѣрочномъ измѣреніи ихъ земель на ихъ счетъ и представившимъ въ уѣздную земскую управу необходимыя на расходы деньги, не можетъ быть отказано въ удовлетвореніи сихъ ходатайствъ.

66. Упомянутыя въ предъидущей (65) статьѣ повѣрочныя измѣренія производятся при участіи непремѣннаго члена уѣздной оцѣночной комисіи или члена земской управы; о результатахъ измѣренія составляется надлежащій актъ (ст. 7 сей инструкции).

67. Доходность всѣхъ сельско-хозяйственныхъ угодій въ данномъ владѣніи опредѣляется путемъ помноженія количества десятинъ земли каждаго разряда угодій на среднюю доходность десятины этого разряда и сложенія полученныхъ произведеній.

68. Къ выведенной такимъ образомъ (ст. 67) доходности владѣнія присоединяется средній чистый доходъ отъ тѣхъ частей его, изъ которыхъ владѣльцемъ извлекаются не сельско-хозяйственные, но промышленныя выгоды (ст. 15 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ).

69. Заявленія владѣльцевъ о среднемъ размѣрѣ полученнаго ими чистаго дохода отъ тѣхъ частей владѣнія, изъ которыхъ извлекаются ими промышленныя выгоды, провѣряются или по договорамъ о сдачѣ сихъ частей въ арендное содержаніе, или по аренднымъ цѣнамъ на другія однородныя доходныя статьи, или же, наконецъ, по среднему количеству и по средней стоимости продуктовъ, извлекаемыхъ изъ такого рода земельныхъ участковъ, за вычетомъ расходовъ по добыванію и обработкѣ упомянутыхъ продуктовъ.

Примѣчаніе. Для исчисленія доходности золотыхъ приисковъ, каменноугольныхъ коней и соляныхъ промысловъ имѣютъ быть изданы особыя правила.

70. Доходность землевладѣнія, исчисленная на основаніи ст. 67 сей инструкции, можетъ быть понижена, по ходатайству землевладѣльца, лишь въ тѣхъ случаяхъ, когда на основаніи данныхъ, представленныхъ вла-

дѣльцемъ, установлено будетъ, что землевладѣніе, вслѣдствіе наличности особо невыгодныхъ условій, неспособно приносить обыкновенный по мѣстнымъ условіямъ доходъ.

71. Пониженіе доходности землевладѣнія, находящагося въ особо невыгодныхъ условіяхъ, производится, по возможности, путемъ перенесенія отдѣльныхъ угодій въ одинъ изъ низшихъ, установленныхъ для данной мѣстности, разрядовъ. Крайнимъ предѣломъ пониженія признается средній дѣйствительный доходъ отъ владѣнія за послѣдніе девять лѣтъ.

Г л а в а III.

О способахъ оцѣнки лѣсовъ.

72. Для распредѣленія находящихся въ уѣздѣ лѣсовъ на два разряда согласно ст. 17 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, уѣздныя земскія управы, путемъ сношенія съ мѣстными лѣсоохранительными комитетами, управленіями государственными имуществами, начальниками удѣльныхъ округовъ и другими учрежденіями, а также, въ случаѣ надобности, путемъ мѣстныхъ дознаній, приводятъ въ извѣстность, въ какихъ лѣсныхъ дачахъ установленъ хозяйственный планъ ежегодной вырубки лѣса, относя всѣ таковыя дачи къ первому разряду лѣсовъ.

73. Всѣ прочіе находящіеся въ уѣздѣ лѣса распредѣляются по разрядамъ по соображенію, съ тѣмъ, во 1-хъ, возможна ли, по размѣру и мѣстоположенію лѣсной дачи и условіямъ произрастанія лѣса, правильная ежегодная вырубка его по опредѣленному плану, и во 2-хъ, обезпеченъ ли своевременный сбытъ лѣсныхъ матеріаловъ, предположенныхъ къ отпуску по означенному плану. При утвердительномъ разрѣшеніи обоихъ вопросовъ, дачи относятся къ 1-му разряду.

74. Для опредѣленія чистой доходности каждой отдѣльной лѣсной дачи 1 разряда:

1) устанавливается оборотъ рубки лѣса;

2) опредѣляется средній размѣръ годового дохода, получаемаго владельцемъ отъ вырубки лѣса, какъ для продажи, такъ и для собственныхъ надобностей лѣсовладельца (напр. для его фабричныхъ или заводскихъ предпріятій);

3) опредѣляется средній размѣръ годового дохода, получаемаго лѣсовладельцемъ въ видѣ побочныхъ выгодъ отъ лѣсовладѣнія,

и 4) изъ совокупности доходовъ, указанныхъ въ пунктахъ 2 и 3 сей статьи, исключаются всѣ дѣйствительно производимые и необходимые расходы по охраненію лѣсной дачи и управленію ею.

75. Оборотъ рубки лѣсныхъ дачъ 1 разряда, принадлежащихъ казнѣ и удѣльному вѣдомству, устанавливается на основаніи свѣдѣній, доставленныхъ уѣзднымъ земскимъ управамъ подлежащими учрежденіями вѣдомствъ государственныхъ имуществъ и удѣльнаго.

76. Оборотъ рубки частновладѣльческихъ лѣсовъ 1 разряда обязательно принимается согласно хозяйственному плану, если таковой утвержденъ лѣсоохранительнымъ комитетомъ; въ противномъ случаѣ, заявленный лѣсовладѣльцемъ оборотъ рубки можетъ быть провѣренъ и измѣненъ примѣнительно къ установленному для данной мѣстности нормальному обороту рубки лѣсовъ соотвѣтственной породы (ст. 77).

77. Для провѣрки неутвержденныхъ лѣсоохранительнымъ комитетомъ хозяйственныхъ плановъ вырубки частновладѣльческихъ лѣсовъ, а равно для установленія оборота рубки въ тѣхъ лѣсныхъ дачахъ 1 разряда, вырубка коихъ производится безъ хозяйственного плана, уѣздныя земскія управы, при участіи, въ случаѣ надобности, специалистовъ, опредѣляютъ нормальный оборотъ рубки лѣса, по соображенію съ породою его и свойствами почвы, на коей онъ произрастаетъ, и затѣмъ приурочиваютъ отдѣльныя лѣсныя дачи, въ цѣломъ составѣ или по частямъ, къ одному изъ принятыхъ по уѣзду нормальныхъ оборотовъ.

78. Средній размѣръ ежегоднаго дохода, выручаемаго владѣльцемъ лѣсной дачи 1 разряда отъ вырубки лѣса, опредѣляется слѣдующимъ образомъ: общее количество десятинъ удобной лѣсной площади въ дачѣ дѣлится на оборотъ рубки и полученное частное, показывающее число ежегодно вырубаемыхъ десятинъ, помножается на среднюю цѣнность десятины лѣса.

79. Средняя цѣнность десятины лѣса устанавливается, по мѣстнымъ условіямъ, или одинаковая для всего уѣзда, или различная, смотря потому, въ какой мѣстности уѣзда лѣсъ находится, къ какой породѣ онъ принадлежитъ и въ какомъ возрастѣ вырубается.

80. Матеріаломъ для вывода средней цѣнности десятины лѣса служатъ данныя о цѣнахъ, по которымъ продавались въ послѣднія 9 лѣтъ казенные, удѣльные и частновладѣльческіе лѣса на срубъ поддесятинно, при чемъ должно быть обращено вниманіе на различія проданныхъ

участковъ: а) по почвѣ и мѣстоположенію произрастанія лѣса; б) древеснымъ породамъ и пропорціи ихъ смѣшенія; в) возрасту лѣса; г) полнотѣ (густотѣ) лѣсонасажденія, и г) разстоянію участковъ отъ мѣстныхъ рынковъ сбыта.

81. Если упомянутыя въ предыдущей (80) статьѣ данныя окажутся недостаточными для правильнаго вывода средней цѣнности лѣса, то въ дополненіе къ нимъ могутъ быть принимаемы во вниманіе: попенныя цѣны лѣса, продаваемого казною (таксовая разцѣнка), удѣльнымъ вѣдомствомъ и частными лицами, въ связи съ данными о густотѣ лѣсонасажденія, и цѣны лѣсныхъ участковъ, продававшихся съ грунтомъ, въ связи съ свѣдѣніями о цѣнности порубей.

Примѣчаніе. Ближайшее опредѣленіе случаевъ и способовъ примѣненія сей (81) статьи предоставляется губернскимъ отдѣльнымъ комиссіямъ.

82. Доходъ, получаемый лѣсовладѣльцемъ отъ побочнаго пользованія лѣсомъ (отъ пастбы скота, сѣнокосенія, права охоты и т. п.), опредѣляется или по среднему выводу на десятину для цѣлаго уѣзда или известной его мѣстности, или особо для отдѣльныхъ лѣсныхъ дачъ; послѣдній приѣмъ опредѣленія побочныхъ выгодъ отъ лѣсовладѣнія допускается по отношенію къ тѣмъ лишь дачамъ, которыя по количеству приносимыхъ ими побочныхъ выгодъ находятся въ исключительныхъ условіяхъ.

83. Доходность пользованія лѣсомъ для сельскохозяйственныхъ цѣлей: пастбы скота, сѣнокосенія и т. п., можетъ быть установлена примѣнительно къ средней, въ данной мѣстности, доходности соотвѣтственныхъ низшихъ разрядовъ земельныхъ угодій: выгоновъ, покосовъ по суходолу и т. п., съ пониженіемъ или повышеніемъ ея сообразно мѣстнымъ условіямъ (отношеніе общей площади лѣса къ части, служащей для сельскохозяйственныхъ цѣлей, сравнительныя качества пастбищъ въ лѣсу и въ полѣ и т. д.).

84. Въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ побочныя выгоды отъ лѣсовладѣнія представляются крайне незначительными, онѣ могутъ быть не принимаемы въ расчетъ при опредѣленіи доходности лѣсовъ 1 разряда.

85. Необходимыми расходами по лѣсовладѣнію признаются тѣ, которые производятся для охраны лѣса и полученію дохода отъ него.

Примѣчаніе. Въ лѣсахъ казенныхъ къ числу необходимыхъ расходовъ причисляются: содержаніе мѣстныхъ ревизоровъ, лѣсничихъ,

ихъ помощниковъ и лѣсныхъ кондукторовъ, содержаніе лѣсной стражи, издержки по тушенію лѣсныхъ пожаровъ, истребленію вредныхъ насекомыхъ и т. п., а равно расходы на лѣсныя культуры и разнаго рода работы по устройству лѣснаго хозяйства.

86. Расходы по лѣсоуправленію и охраненію лѣсовъ опредѣляются или въ процентномъ отношеніи къ доходности лѣсовъ, исчисленной по совокупности дохода отъ вырубки лѣса (ст. 78) и побочныхъ выгодъ отъ лѣсовладѣнія (ст. 82), или въ извѣстномъ среднемъ размѣрѣ на десятину.

87. Процентное отношеніе между указанными въ предыдущей (86) статьѣ расходами и доходностью лѣсовъ или средній поддесятиный размѣръ упомянутыхъ расходовъ устанавливаются или одинаковые для всего уѣзда, или различные, смотря по мѣстностямъ и размѣрамъ дачъ, на основаніи данныхъ, собираемыхъ по отдѣльнымъ дачамъ въ разныхъ мѣстностяхъ уѣзда.

88. По тѣмъ лѣснымъ дачамъ 1 разряда, вырубка коихъ производится на основаніи хозяйственного плана, доходность лѣса, исчисленная на основаніи правилъ, изложенныхъ въ ст. 74—87, сличается съ показаніями лѣсовладѣльцевъ о количествѣ полученнаго ими валоваго и чистаго дохода за нѣсколько послѣднихъ лѣтъ (по возможности за 9 лѣтъ). Если заявленный лѣсовладѣльцемъ средній чистый доходъ превышаетъ доходность, опредѣленную по правиламъ ст. 74—87, то доходность лѣсной дачи принимается согласно показанію владѣльца.

89. Доходность лѣсныхъ дачъ, отнесенныхъ ко 2 разряду, опредѣляется путемъ помноженія числа десятинъ въ дачѣ на среднюю доходность десятины, установленную или однообразно для всѣхъ лѣсовъ 2 разряда въ уѣздѣ, или, въ случаѣ надобности, особо для отдѣльныхъ мѣстностей уѣзда, по соображенію какъ съ доходами отъ вырубки лѣса, такъ и съ побочными выгодами отъ лѣсовладѣнія.

90. Въ тѣхъ уѣздахъ, гдѣ сбытъ лѣсныхъ матеріаловъ обезпеченъ, доходность десятины лѣса 2 разряда можетъ быть установлена примѣнительно къ тому размѣру, въ какомъ, по среднему разсчету на десятину, опредѣлилась доходность лѣсовъ 1 разряда, однородныхъ (по породѣ лѣса, грунту и т. д.) съ лѣсами, отнесенными ко 2 разряду.

91. Въ тѣхъ уѣздахъ, гдѣ основаніемъ къ отнесенію всѣхъ или нѣкоторыхъ лѣсныхъ дачъ ко 2 разряду послужила необезпеченность сбыта лѣсныхъ матеріаловъ, средняя доходность десятины лѣса 2 разряда можетъ быть опредѣлена слѣдующимъ образомъ: устанавливаются тѣмъ же способомъ,

какъ и для лѣсовъ 1 разряда, средняя цѣнность десятины при продажѣ лѣса на срубъ и нормальный оборотъ рубки; первая величина дѣлится на вторую и полученное частное уменьшается по соображенію съ тѣмъ, какое количество лѣсныхъ матеріаловъ, ежегодно изготовляемыхъ по нормальному обороту рубки, не могло бы найти сбыта; къ исчисленной такимъ образомъ доходности десятины собственно отъ вырубки лѣса прибавляется, въ среднемъ размѣрѣ на десятину, доходъ отъ побочнаго пользованія лѣсомъ.

Примѣчаніе. Для соображенія, какая часть лѣсныхъ матеріаловъ, изготовленныхъ по нормальному обороту рубки, не можетъ найти сбыта, приводится въ извѣстность, какое приблизительно число десятинъ лѣса 2 разряда было сведено въ данной мѣстности за нѣсколько послѣднихъ лѣтъ и это число сопоставляется съ тою частью общей площади лѣсовъ 2 разряда, которая подлежала бы сводкѣ за тѣ же годы по нормальному обороту рубки.

92. Если бы примѣненіе указанныхъ въ ст. 90 и 91 приѣмовъ оцѣнки лѣсовъ 2 разряда оказалось по мѣстнымъ условіямъ затруднительнымъ, то средняя доходность десятины лѣса 2 разряда можетъ быть установлена въ извѣстной соразмѣрности къ доходности также и другихъ, кромѣ лѣсовъ 1 разряда, земельныхъ угодій, преимущественно низшихъ категорій (по доходности).

93. При отсутствіи надлежащихъ данныхъ для установленія соразмѣрности между доходностью лѣсовъ 2 разряда и доходностью другихъ земельныхъ угодій, лѣса 2 разряда оцѣниваются по соображенію лишь съ среднимъ на десятину размѣромъ побочныхъ выгодъ отъ лѣсовладѣнія, если наличность таковыхъ выгодъ будетъ признана.

Примѣчаніе. Указанный въ сей (93) статьѣ приѣмъ оцѣнки лѣсовъ 2 разряда не предрѣшаетъ освобожденія отъ земскаго сбора доходовъ отъ вырубки этихъ лѣсовъ.

Г л а в а IV.

О способахъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ въ городскихъ населеніяхъ и сельскихъ построекъ (кромѣ фабрикъ, заводовъ, торговыхъ и промышленныхъ помѣщеній).

94. Средняя чистая доходность недвижимыхъ имуществъ въ городскихъ населеніяхъ опредѣляется по валовой доходности, за вычетомъ изъ послѣдней расходовъ, необходимыхъ для охраны и поддержанія имущества и

извлеченія изъ него дохода (страхованіе, ремонтъ, содержаніе дворниковъ и т. н.) и вѣроятнаго, по мѣстнымъ условіямъ, недобора въ доходѣ вслѣдствіе проста помѣщеній.

95. Для cadaго отдѣльнаго городского недвижимаго имущества, сдаваемого въ наемъ, валовая доходность опредѣляется по средней за оное наемной платѣ за нѣсколько послѣднихъ лѣтъ (не болѣе 6 и, по возможности, не менѣе 3).

Примѣчаніе. Случайно извлекаемый доходъ отъ недвижимаго имущества или отъ частей онаго, напримѣръ, отъ найма помѣщенія лицомъ, временно проживающимъ въ городѣ, по несоразмѣрно высокой цѣнѣ,—не принимается въ расчетъ при оцѣнкѣ сего имущества; но тѣ случаи временнаго найма, которые повторяются изъ года въ годъ (напр. наемъ ярмарочныхъ помѣщеній), принимаются во вниманіе при исчисленіи доходности, наравнѣ съ случаями постояннаго найма помѣщеній.

96. Валовая доходность несдаваемыхъ въ наемъ городскихъ недвижимыхъ имуществъ или частей оныхъ опредѣляется по соображенію съ наемною платою за однородныя имущества, сдаваемые въ наемъ въ томъ же городскомъ поселеніи. Тотъ же приѣмъ примѣняется и для оцѣнки имуществъ, сдаваемыхъ въ наемъ, если наемная плата не можетъ быть опредѣлена съ надлежащею точностью.

97. Размѣръ указанныхъ въ ст. 94 вычетовъ изъ валовой доходности устанавливается, на основаніи данныхъ, собранныхъ относительно возможно большаго количества отдѣльныхъ имуществъ, въ процентномъ отношеніи къ валовой доходности; отношеніе сіе можетъ быть одинаковое по всему городскому поселенію или различное для отдѣльныхъ его частей или рядовъ строеній, находящихся въ однородныхъ хозяйственныхъ условіяхъ.

Примѣчаніе. Губернской оцѣночной комисіи предоставляется установить полный перечень расходовъ, подлежащихъ вычету изъ валоваго дохода отъ городскихъ недвижимыхъ имуществъ, а также дать уѣзднымъ земскимъ управамъ ближайшія указанія о порядкѣ опредѣленія недобора въ доходѣ вслѣдствіе проста помѣщеній.

98. При невозможности примѣненія указаннаго въ ст. 94 способа оцѣнки городскихъ недвижимыхъ имуществъ, за отсутствіемъ необходимыхъ данныхъ для установленія валовой ихъ доходности, чистая доходность сихъ имуществъ опредѣляется по ихъ цѣнности, исчисляемой по матеріальной стоимости постройки, сообразно кубическому содержанію

зданій или квадратному содержанію частей зданія: половъ, потолоковъ, стѣнъ и т. д., съ присоединеніемъ къ сей стоимости цѣнности земли подъ дворовымъ участкомъ.

Примѣчаніе. При оцѣнкѣ несадаваемыхъ въ наемъ городскихъ недвижимыхъ имуществъ надлежитъ, по возможности, избѣгать одно-временнаго примѣненія способовъ оцѣнки, указанныхъ въ ст. 94 и 98, избирая для всѣхъ такихъ имуществъ въ городѣ или извѣстной его части одинъ изъ означенныхъ способовъ оцѣнки.

99. Стоимость кубическаго содержанія зданій или квадратнаго содержанія отдѣльныхъ частей ихъ опредѣляется на основаніи свѣдѣній о среднихъ цѣнахъ на строительные матеріалы и рабочія руки, въ среднемъ размѣрѣ для каждаго изъ наиболѣе употребительныхъ въ данномъ городскомъ поселеніи, или части поселенія, сортовъ матеріала. Такъ, напр., стоимость кубической сажени зданія опредѣляется для зданій: каменныхъ, кирпичныхъ, деревянныхъ и т. д.; стоимость квадратной сажени крыши опредѣляется для крышъ: желѣзныхъ, толевыхъ, тесовыхъ, соломенныхъ и т. д.

100. Для разцѣнки отдѣльныхъ строеній на основаніи данныхъ о средней стоимости кубическаго содержанія зданій или квадратнаго содержанія отдѣльныхъ частей ихъ, производится осмотръ каждаго строенія на мѣстѣ и измѣреніе его, причемъ выясняются степень прочности строенія, хозяйственныя его удобства и выгодность мѣстонахожденія. По соображенію съ этими признаками большей или меньшей цѣнности строенія, стоимость его кубическаго или квадратнаго содержанія можетъ быть опредѣлена выше или ниже средняго размѣра (ст. 99).

101. Зданія, цѣнность которыхъ представляется исключительною, оцѣнивается путемъ осмотра, описанія и спеціальной оцѣнки отдѣльныхъ частей его, при участіи, по возможности, спеціалистовъ.

102. Цѣнность дворовыхъ участковъ опредѣляется по количеству квадратныхъ сажень земли и средней (для цѣлаго городского поселенія или отдѣльныхъ частей его) цѣнѣ квадратной сажени, установленной на основаніи продажныхъ цѣнъ и залоговыхъ оцѣнокъ.

103. Подробныя указанія относительно пріемовъ оцѣнки городскихъ недвижимыхъ имуществъ по ст. 96, 98—102, а равно свѣдѣній, которыя должны служить основаніемъ для примѣненія того или инаго пріема, даются уѣзднымъ земскимъ управамъ губернскою оцѣночною комисіею.

104. Доходность сельских построекъ, подлежащихъ оцѣнкѣ, опредѣляется на основаніи правилъ, установленныхъ для исчисленія доходности городскихъ недвижимыхъ имуществъ (ст. 94—103), съ тѣми отступленіями отъ оныхъ, которыя указаны въ ст. 24 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ.

ГЛАВА V.

О способахъ оцѣнки фабрикъ, заводовъ, торговыхъ и промышленныхъ помѣщеній.

105. Доходность фабрикъ и заводовъ, сдаваемыхъ въ наемъ съ машинами и необходимыми фабричными и заводскими принадлежностями, а также доходность всѣхъ вообще сдаваемыхъ въ наемъ торговыхъ и промышленныхъ помѣщеній опредѣляется по наемной платѣ за сіи помѣщенія, въ порядкѣ, указанномъ въ ст. 94 сей инструкции.

106. Доходность торговыхъ и промышленныхъ помѣщеній, находящихся въ зданіяхъ, принадлежащихъ владѣльцу предпріятія или отданныхъ въ бесплатное его пользованіе, опредѣляется тѣми же способами, какъ и доходность городскихъ недвижимыхъ имуществъ, несдаваемыхъ въ наемъ (ст. 96).

107. Доходность фабрикъ и заводовъ, находящихся въ зданіяхъ, принадлежащихъ владѣльцу предпріятія или хотя и въ наемныхъ, но сдаваемыхъ безъ необходимыхъ принадлежностей, опредѣляется по цѣнности помѣщеній, машинъ и всего вообще внутренняго устройства и сооружений, составляющихъ принадлежность упомянутыхъ заведеній.

108. Цѣнность фабричныхъ и заводскихъ помѣщеній опредѣляется по правиламъ, установленнымъ для опредѣленія цѣнности городскихъ недвижимыхъ имуществъ (ст. 99—102).

109. Цѣнность машинъ и другихъ принадлежностей фабрикъ и заводовъ опредѣляется или на основаніи экспертизы специалистовъ, или по прейсъ-курентамъ торговцевъ, со скидкой, въ потребныхъ случаяхъ, извѣстнаго процента на порчу машинъ отъ употребленія.

110. Отношеніе доходности къ цѣнности устанавливается для фабричныхъ, заводскихъ, торговыхъ и промышленныхъ помѣщеній, находящихся въ городахъ, въ предѣлахъ отъ 3 до 6%, а въ селеніяхъ—не выше 5%.

111. Подробныя указанія о способахъ оцѣнки фабрикъ, заводовъ, торговыхъ и промышленныхъ помѣщеній даются уѣзднымъ земскимъ управамъ губернской оцѣночною комисіею.

ОТДѢЛЪ III.

О ПОРЯДКѢ ПРОИЗВОДСТВА ОЦѢНОЧНЫХЪ РАБОТЪ.

ГЛАВА I.

О ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХЪ ДЛЯ ОЦѢНКИ НЕДВИЖИМЫХЪ ИМУЩЕСТВЪ ДѢЙСТВІЯХЪ.

112. Губернскія оцѣночныя комисіи назначаютъ сроки для доставленія губернскими и уѣздными земскими управами и уѣздными оцѣночными комисіями соображеній о способахъ и приѣмахъ и порядкѣ производства оцѣночныхъ работъ.

113. Въ исполненіе сего порученія (ст. 112), губернскія и уѣздныя земскія управы приводятъ въ точную извѣстность находящіеся въ ихъ распоряженіи матеріалы для опредѣленія состава цѣнности и доходности недвижимыхъ имуществъ, облагаемыхъ земскими сборами, а также выясняютъ существующія основанія земскаго обложенія и составляютъ соображенія о пригодности наличныхъ матеріаловъ для оцѣночныхъ цѣлей, о соотвѣтствіи ихъ съ требованіями закона и настоящей инструкціи, о необходимыхъ дополненіяхъ и разъясненіяхъ матеріаловъ, о послѣдовательности въ производствѣ работъ по регистраціи имуществъ и оцѣнкѣ оныхъ и о способахъ исполненія сихъ работъ.

114. Означенныя въ предъидущей (113) статьѣ соображенія губернскихъ земскихъ управъ доставляются непосредственно въ губернскую оцѣночную комисію, соображенія же уѣздныхъ управъ предварительно разсматриваются уѣздными оцѣночными комисіями.

115. По разсмотрѣніи соображеній губернскихъ и уѣздныхъ земскихъ управъ и уѣздныхъ оцѣночныхъ комисій, губернская оцѣночная комисія опредѣляетъ, какіе именно способы и приемы оцѣнки должны быть примѣнены въ каждомъ изъ уѣздовъ и городскихъ поселеній губерніи, какія для сего данныя должны быть собраны, по какой программѣ, въ какой послѣдовательности и въ какой, по возможности, срокъ должны быть исполнены необходимыя работы.

116. Въ тѣхъ случаяхъ, когда для оцѣнки земель не признано будетъ необходимымъ подвергнуть статистическому обслѣдованію всѣ отдѣльныя землевладѣнія въ губерніи или уѣздѣ, губернская оцѣночная комисія, во избѣжаніе неполноты имѣющаго быть собраннаго матеріала,

во первыхъ, намѣчаетъ предварительное распредѣленіе уѣздовъ на мѣстности, сообразуясь какъ съ существующими дѣленіями уѣздовъ: по табели законной оцѣнки земель и по оцѣнкамъ дворянскаго и крестьянскаго банковъ и земскихъ учрежденій, такъ и съ мнѣніями по сему предмету уѣздныхъ оцѣночныхъ учрежденій, а во вторыхъ, устанавливаетъ обязательное, при собираніи оцѣночныхъ данныхъ, дѣленіе земель на угодыя, при чемъ число угодій (кромя лѣсовъ) не можетъ быть принято менѣе трехъ: угодыя пахатныя, сѣнокосныя и всѣ прочія.

Примѣчаніе. Предварительное распредѣленіе уѣздовъ на мѣстности и земель на угодыя можетъ быть впослѣдствіи измѣнено на основаніи собранныхъ данныхъ.

117. При обсужденіи плана оцѣночныхъ работъ по каждому уѣзду, губернская оцѣночная коммисія обращаетъ вниманіе на соотвѣтствіе онаго какъ съ требованіями закона и настоящей инструкціи, такъ и съ имѣющимися на оцѣночныя работы денежными средствами и наличностью собранныхъ уже оцѣночныхъ матеріаловъ. При семъ губернская оцѣночная коммисія устраняетъ, по возможности, разнообразіе въ способахъ и приѣмахъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, по скольку таковое не вызывается мѣстными особенностями отдѣльныхъ уѣздовъ.

Примѣчаніе. Въ тѣхъ губерніяхъ и уѣздахъ, гдѣ уже имѣются въ наличности матеріалы для оцѣнки недвижимыхъ имуществъ по одному изъ способовъ, допускаемыхъ закономъ и настоящею инструкціею, планъ оцѣночныхъ работъ устанавливается съ такимъ расчетомъ, чтобы наличные матеріалы были использованы съ возможною полнотою.

118. Работы по приведенію въ извѣстность предметовъ земскаго обложенія и по собиранію данныхъ какъ для установленія общихъ основаній оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, такъ и для оцѣнки отдѣльныхъ имуществъ должны производиться, по возможности, одновременно, но съ такимъ расчетомъ, чтобы установленіе общихъ основаній оцѣнокъ не замедлялось вслѣдствіе неполноты данныхъ относительно отдѣльныхъ имуществъ.

119. Предметы земскаго обложенія регистрируются уѣздными земскими управами со всѣми подробностями, которыя оказываются необходимыми для приложенія принятыхъ въ уѣздѣ основаній оцѣнки. Надлежащія по сему предмету указанія даются управамъ губернскаго оцѣночною коммисіею.

120. Для установленія возможно точнаго поземельнаго счета, уѣздныя управы сопоставляютъ имѣющіяся у нихъ свѣдѣнія о землевладѣніяхъ съ документами владѣльцевъ, съ полученными изъ губернскихъ чертежныхъ выписками изъ алфавитовъ дачъ генеральнаго и спеціальнаго межеванія, съ данными, заключающимися въ дѣлахъ и книгахъ казенныхъ палатъ, губернскихъ присутствій, управленій государственными имуществами, удѣльныхъ округовъ и другихъ учреждений, выясняя могущія встрѣтиться недоразумѣнія какъ путемъ переписки, такъ и повѣрочными изслѣдованіями на мѣстахъ.

121. Въ тѣхъ мѣстностяхъ, гдѣ окончено генеральное и спеціальное межеваніе, повѣрка поземельнаго счета производится путемъ сопоставленія, по межевымъ дачамъ, итоговъ поземельнаго владѣнія по даннымъ, имѣющимся въ земской управѣ, съ итогами по межевой экспликаціи.

122. Когда указанная въ предыдущей (121) статьѣ повѣрка укажетъ на несходство свѣдѣній земской управы съ межевыми данными, производятся мѣстныя изслѣдованія, съ цѣлью выясненія—путемъ обозрѣнія документовъ владѣльцевъ и опроса мѣстныхъ жителей—въ чемъ фактически владѣніи состоятъ земли, не вошедшія въ земскія свѣдѣнія и въ какомъ размѣрѣ у каждаго владѣльца; при семъ выясняется и распредѣленіе земель по категоріямъ.

Г л а в а П.

О порядкѣ установленія общихъ основаній оцѣнки недвижимыхъ имуществъ.

123. По мѣрѣ поступленія въ уѣздныя земскія управы оцѣночныхъ матеріаловъ, управы сіи приступаютъ къ разработкѣ сихъ матеріаловъ и къ составленію предположеній объ общихъ основаніяхъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ.

124. Предположенія уѣздной земской управы: о дѣленіи уѣздовъ, для оцѣнки земель и лѣсовъ, на мѣстности, о распредѣленіи земель, въ предѣлахъ каждой мѣстности, на угодья и разряды угодій, объ установленіи средней доходности десятины земель каждаго разряда угодій и лѣсовъ 2 разряда, объ установленіи средняго размѣра вычетовъ на расходы и недоборъ въ доходахъ для городскихъ недвижимыхъ имуществъ и сельскихъ построекъ и объ опредѣленіи отношенія доходности имуществъ къ ихъ цѣнности—передаются на разсмотрѣніе уѣздныхъ оцѣночныхъ комисій.

125. Если уѣздная оцѣночная комиссія признаетъ собранные уѣздною управою матеріалы недостаточными и не соответствующими закону и настоящей инструкціи, то возвращаетъ таковыя управѣ для соответственнаго дополненія и обработки, сообщая вмѣстѣ съ тѣмъ управѣ необходимыя указанія.

126. Когда собранные уѣздною управою матеріалы будутъ признаны удовлетворительными, то уѣздная оцѣночная комиссія, по обсужденіи сдѣланныхъ управою выводовъ и по измѣненіи ихъ, въ чемъ признаетъ нужнымъ, сообщаетъ проектированныя ею общія основанія оцѣнки недвижимыхъ имуществъ на заключеніе уѣзднаго земскаго собранія.

127. Проектированныя уѣздною оцѣночною комиссіею общія основанія оцѣнокъ, съ подробнымъ изложеніемъ соображеній, послужившихъ къ ихъ установленію, и съ указаніемъ приемовъ разработки матеріаловъ, печатаются въ мѣстныхъ губернскихъ вѣдомостяхъ и разсылаются уѣзднымъ гласнымъ. Основанія оцѣнки земель и лѣсовъ, безъ подробной ихъ мотивировки, сообщаются также всѣмъ мѣстнымъ землевладѣльцамъ. Разсылка всѣхъ сихъ извѣщеній должна быть сдѣлана не позже, какъ за 3 мѣсяца до открытія уѣзднаго земскаго собранія, въ которомъ имѣютъ быть разсмотрѣны предположенія уѣздной оцѣночной комиссіи.

Примѣчаніе. Если бы уѣздная оцѣночная комиссія признала необходимымъ измѣнить составленныя ею предположенія объ общихъ основаніяхъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, въ виду замѣчаній землевладѣльцевъ, то о намѣченныхъ ею измѣненіяхъ сообщаетъ уѣздному земскому собранію.

128. Уѣздное земское собраніе обязано разсмотрѣть и дать свое заключеніе по проектамъ уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій не позже, какъ чрезъ шесть мѣсяцевъ по утвержденіи оныхъ комиссіями.

Примѣчаніе. Если въ теченіе этого промежутка времени не предстоить очередныхъ сессій, то созываются чрезвычайныя уѣздныя собранія.

129. По разсмотрѣніи общихъ основаній оцѣнокъ уѣзднымъ земскимъ собраніемъ, таковыя вновь пересматриваются уѣздною оцѣночною комиссіею и по исправленіи, въ чемъ окажется надобность, согласно заключенію собранія и доставленнымъ землевладѣльцами замѣчаніямъ, передаются въ губернскую оцѣночную комиссію.

130. Губернская оцѣночная коммисія входитъ въ обсужденіе не только правильности выводовъ, сдѣланныхъ уѣздными коммисіями изъ подлежащихъ матеріаловъ, но и достоинства самыхъ матеріаловъ.

131. Матеріалы для установленія общихъ основаній оцѣнокъ, признанные губернской оцѣночною коммисіею непригодными, по неполнотѣ ихъ или неправильности пріемовъ ихъ собиранія, должны быть дополнены подлежащею уѣздною земскою управою или замѣнены новыми въ назначенный губернской коммисіею срокъ.

132. Выводы, сдѣланные уѣздными коммисіями изъ оцѣночныхъ матеріаловъ, въ случаѣ признанія ихъ неправильными, могутъ быть измѣнены самою губернской оцѣночною коммисіею, по подлежащей разработкѣ губернской земскою управою данныхъ, имѣвшихъ въ виду уѣздныхъ оцѣночныхъ учрежденій.

133. При согласованіи общихъ основаній оцѣнокъ по отдѣльнымъ уѣздамъ, губернская оцѣночная коммисія обращаетъ особое вниманіе на однородность оцѣночныхъ матеріаловъ и на единообразіе способовъ ихъ разработки. Различія въ размѣрѣ оцѣночныхъ нормъ, принятыхъ уѣздными оцѣночными коммисіями, не можетъ само по себѣ служить поводомъ къ измѣненію сихъ нормъ, если въ виду губернской оцѣночной коммисіи нѣтъ данныхъ для признанія неправильными выводовъ, сдѣланныхъ уѣздными коммисіями.

134. По установленіи общихъ основаній оцѣнки недвижимыхъ имуществъ по всѣмъ уѣздамъ губерніи, губернская коммисія сообщаетъ свои предположенія губернскому земскому собранію, которое обязано сообщить свое заключеніе по симъ предположеніямъ въ тотъ же срокъ, какой установленъ для разсмотрѣнія предположеній уѣздныхъ коммисій уѣздными земскими собраніями (ст. 128).

135. Жалобы владѣльцевъ недвижимыхъ имуществъ на общія основанія оцѣнки, окончательно утвержденныя въ порядкѣ, указанномъ въ 28 ст. правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, не принимаются; владѣльцамъ предоставляется жаловаться лишь на неправильное примѣненіе означенныхъ основаній къ оцѣнкѣ отдѣльныхъ имуществъ.

Г л а в а III.

О порядкѣ установленія оцѣнокъ отдѣльныхъ имуществъ.

136. По окончательномъ установленіи общихъ основаній оцѣнокъ недвижимыхъ имуществъ, уѣздныя управы, съ участіемъ, въ случаѣ надоб-

ности, особо приглашенных лицъ, приступаютъ къ опредѣленію доходности каждаго отдѣльнаго имущества, руководствуясь означенными общими основаніями.

137. Если для опредѣленія доходности имущества потребуется мѣстный осмотръ его, то о времени осмотра владѣлецъ заблаговременно оповѣщается порядкомъ, указаннымъ въ ст. 9 сей инструкціи. О результатахъ же осмотра составляется краткій протоколъ.

138. Предъ окончаніемъ производства оцѣнокъ всѣхъ отдѣльныхъ имуществъ извѣстной категоріи, напр., всѣхъ земель, лѣсовъ или недвижимыхъ имуществъ въ извѣстномъ городѣ, уѣздная управа приглашаетъ владѣльцевъ сихъ имуществъ, путемъ публикаціи въ мѣстныхъ губернскихъ вѣдомостяхъ, а—по усмотрѣнію управы—и въ другихъ періодическихъ изданіяхъ, сообщить ей адреса, по которымъ должны быть посланы извѣщенія владѣльцамъ имуществъ объ установленныхъ управою оцѣнкахъ. Лицамъ, не сообщившимъ въ управу своего адреса, извѣщенія посылаются по мѣсту нахожденія недвижимыхъ имуществъ.

139. Въ извѣщеніяхъ владѣльцамъ недвижимыхъ имуществъ могутъ быть указываемы лишь принятыя управою цифры доходности имуществъ, съ поясненіемъ, что лица, желающія подробнѣе ознакомиться съ данными, послужившими къ установленію означенныхъ цифръ доходности, могутъ получить нужныя свѣдѣнія въ управѣ, путемъ обозрѣнія сводовъ оцѣнокъ.

140. По окончаніи производства оцѣнокъ всѣхъ недвижимыхъ имуществъ въ уѣздѣ, или всѣхъ имуществъ извѣстной категоріи (земель, лѣсовъ, фабрикъ и заводовъ и т. д.), управою составляются своды сихъ оцѣнокъ, въ которыхъ должны заключаться всѣ данныя, послужившія основаніемъ для оцѣнки. О составленіи сихъ сводовъ публикуется порядкомъ, указаннымъ въ ст. 138.

Примѣчаніе. Формы сводовъ произведенныхъ уѣздными управами оцѣнокъ устанавливаются губернской оцѣночною комиссіею.

141. Въ теченіе трехъ мѣсяцевъ со времени публикаціи о составленіи сводовъ оцѣнокъ недвижимыхъ имуществъ, своды эти должны быть открыты для обозрѣнія владѣльцами недвижимыхъ имуществъ въ присутственные дни и часы.

142. Порядокъ и сроки обжалованія установленныхъ уѣздною управою оцѣнокъ опредѣляются ст. 35—39 правилъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ.

Примѣчаніе. Ходатайства землевладѣльцевъ о пониженіи доход-

ности ихъ имѣній, установленной по соображенію съ среднею доходностью десятины каждаго разряда угодій, должны быть заявляемы, рассматриваемы и разрѣшаемы въ тѣ же сроки и тѣмъ же порядкомъ, какъ и всѣ вообще возраженія противъ установленныхъ уѣздною управою оцѣнокъ.

Министромъ Внутреннихъ Дѣлъ.

688. Объ учрежденіи въ имѣніи Бездрикъ, Сумскаго уѣзда, должности конно-полицейскаго урядника.

Вслѣдствіе сообщеннаго Харьковскимъ губернаторомъ ходатайства статскаго совѣтника Алферова объ учрежденіи въ принадлежащемъ ему имѣніи Бездрикъ, Сумскаго уѣзда, должности конно-полицейскаго урядника, Министерство Внутреннихъ Дѣлъ, руководствуясь п. п. 2 и 4 прилож. къ ст. 656 и примѣч. къ ст. 658 т. II св. зак. общ. губ. учр., изд. 1892 года, учредило въ названномъ имѣніи должность конно-полицейскаго урядника, съ служебными правами и обязанностями, указанными въ Высочайше утвержденномъ 9 іюня 1878 г. положеніи объ урядникахъ, и съ окладомъ содержанія по 350 руб. 55 коп. въ годъ (въ томъ числѣ: 200 руб. жалованья, 50 руб. на обмундированіе, 100 руб. на фуражъ лошади и 55 коп. на ремонтъ пашки), а также съ отводомъ квартиры въ натурѣ, отопленіемъ и освѣщеніемъ на средства статскаго совѣтника Алферова.

Объ изложенномъ Министръ Внутреннихъ Дѣлъ, 19 мая 1894 года, донесъ Правительствующему Сенату, для опубликованія.