

требующимъ многихъ спеціальныхъ нормъ для опредѣленія стоимости. Въ силу этого, даже и безъ установленія максимальнаго отношенія доходности къ цѣнности результаты оцѣнки при примѣненіи косвеннаго приѣма должны получаться нѣсколько пониженными, сравнительно съ оцѣнкою непосредственно по доходности. Но эта неправильность еще увеличивается крайне низкимъ максимальнымъ отношеніемъ доходности къ цѣнности, установленнымъ въ законѣ. Какъ показалъ анализъ данныхъ, собранныхъ губернскою управою, ни для одной группы промышленныхъ заведеній отношеніе къ цѣнности той части ихъ доходности, которая соотвѣтствуетъ арендной за нихъ платѣ, *не ниже, а выше* указаннаго въ законѣ *максимальнаго предѣла*. Говоря иными словами, примѣненіе даже максимальнаго указаннаго въ законѣ предѣла даетъ въ результатѣ величины доходности низшія размѣровъ нормальной арендной платы.

Уже и въ настоящее время промышленныя заведенія, благодаря тому, что къ обложенію можетъ привлекаться не вся ихъ доходность, а лишь нѣкоторая условная часть ея, находятся въ привилегированномъ положеніи по сравненію со всѣми другими имуществами, подлежащими земскимъ сборамъ. Положеніе промышленныхъ заведеній должно сдѣлаться еще болѣе привилегированнымъ вслѣдствіе правилъ оцѣнки 8 іюня 1893 г., необходимо влекущихъ за собою для этого рода заведеній, какъ показано выше, чрезмѣрное пониженіе той части дохода, которая подлежитъ обложенію.

Въ силу указанныхъ причинъ губернская управа предлагаетъ губернскому собранію поддержать ходатайство XXXIX балахнинскаго и нижегородскаго уѣздныхъ земскихъ собраній о повышеніи указанныхъ въ ст. 79 и 80 уст. о земск. пов. по изд. 1899 г. предѣльныхъ отношеній доходности къ цѣнности. Что касается предѣла, до котораго должно быть возвышено это отношеніе, то по этому поводу губернская земская управа можетъ представить слѣдующіе расчеты, основанные на сопоставленіи цѣнности заводскихъ помѣщеній и инвентаря съ тою долею доходности, которая причитается на основной капиталъ и должна поѣтому соотвѣтствовать арендной платѣ. Для громаднаго большинства производствъ, подвергнутыхъ детальному изслѣдованію, отношеніе между доходностью и цѣнностью колеблется между 10 и 15%, повышаясь въ отдѣльныхъ случаяхъ до 20% и нѣсколько выше и не спускаясь ниже, 8%. Въ виду этого губернская земская управа полагала бы необходимымъ поддерживая ходатайства балахнинскаго и нижегородскаго уѣздныхъ земскихъ собраній о повышеніи установленныхъ въ законѣ предѣльныхъ отношеній между доходностью и цѣнностью, дополнить это ходатайство указаніемъ на то, что максимальный размѣръ этого отношенія долженъ быть установленъ не ниже 10%.

Печ. съ разрѣшенія Начальника Нижегородской губ.

Типогр. І. М. Гецъ, Н.-Новгородъ, Осыпная ул., д. Пальцевой.

XL очередному Нижегородскому Губернскому Земскому Собранию.

Доклады

Губернской Земской Управы

по статистическому отдѣленію.

1. Обь оцѣночныхъ и статистическихъ работахъ.

Главною обязанностью статистическаго отдѣленія Губернской Земской Управы являются работы по введенію въ дѣйствіе закона объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ 8 іюня 1893 г. Работы эти распадутся на двѣ главныя части: составленіе общихъ основаній оцѣнки и наложеніе оцѣнокъ на отдѣльныя имущества. Первая часть этихъ работъ выполняется силами статистиковъ губернскаго бюро, вторая — уѣздными статистиками. Что касается общихъ основаній оцѣнки, то относящіяся къ нимъ работы къ настоящему моменту можно считать почти законченными. Уже на разсмотрѣніе XL очереднаго Губернскаго Собранія вносились окончательно одобренные Губернской оцѣночною комиссіей проекты общихъ основаній оцѣнки земельныхъ угодій и городскихъ недвижимыхъ имуществъ. Такъ какъ со стороны Губернскаго Земскаго Собранія никакихъ замѣчаній по вопросу объ оцѣнкѣ земельныхъ угодій не встрѣтилось и не послѣдовало также никакихъ возраженій ни со стороны г. Губернатора, ни со стороны г. Управляющаго казенною палатою, то общія основанія оцѣнки земельныхъ угодій были окончательно утверждены Губернскою оцѣночною комиссіею въ засѣданіи 21 апрѣля этого года. По отношенію же къ проекту оцѣнки городскихъ имуществъ особою комиссіею, на разсмотрѣніе которой былъ переданъ этотъ проектъ XL очереднымъ собраніемъ, высказанъ былъ рядъ замѣчаній, съ которыми согласилось и Губернское Земское Собраніе. Вслѣдствіе этого проектъ общихъ основаній оцѣнки городскихъ имуществъ вмѣстѣ съ послѣдовавшими на него замѣчаніями Губернскаго Земскаго Собранія поступилъ на новое разсмотрѣніе Губернской оцѣночной комиссіи, которое согласившись съ большинствомъ этихъ замѣчаній, по вопросу о способѣ оцѣнки имуществъ на Сибирской пристани и Пескахъ на Нижегородской ярмаркѣ осталось при прежнемъ мнѣніи. Въ виду этого, вопросъ объ оцѣнкѣ Городскихъ имуществъ восходилъ на разсмотрѣніе Министерства Финансовъ, которое по соглашенію съ Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ рѣшило

спорный вопрос согласно съ мнѣніемъ Губернской оцѣночной комиссіи. Вслѣдствіе этого, и проектъ общихъ основаній оцѣнки городскихъ недвижимыхъ имуществъ получилъ теперь окончательное утвержденіе. (Постан. Губ. оцѣн. ком. 30 октября этого года). Наконецъ, въ минувшемъ году составленъ былъ критическій сводъ отзывовъ на разсмотрѣнные уже Губернскою оцѣночною комиссіею проекты общихъ основаній оцѣнки фабрикъ, заводовъ, другихъ промышленныхъ заведеній и сельскихъ построекъ. Сводъ этотъ вносился на разсмотрѣніе Губернской оцѣночной комиссіи и вмѣстѣ съ ея заключеніями вносился при особыхъ докладахъ на разсмотрѣніе Губернскаго Земскаго Собранія настоящей сессіи. Если собраніе согласится съ заключеніями Губернской оцѣночной комиссіи, то работы по составленію общихъ основаній оцѣнки можно будетъ признать вполне законченными, такъ какъ со стороны г. Губернатора или управляющаго казенной палаты, принимавшихъ участіе въ занятіяхъ Губернской оцѣночной комиссіи и согласившихся съ ея заключеніями, нельзя ожидать какихъ-либо возраженій. Въ противномъ случаѣ, можетъ послѣдовать передача спорнаго вопроса на разрѣшеніе Министерства Финансовъ по соглашеніи съ подлежащими вѣдомствами, что сопряжено конечно съ пѣкото-рою задержкою въ окончаніи первой части оцѣночныхъ работъ.

Что касается второй части оцѣночныхъ работъ — наложенія оцѣнокъ на отдѣльные имущества, то какъ и въ минувшемъ году, работы эти носили характеръ подготовительныхъ. По отношенію къ земельнымъ угодыямъ работы эти заключались въ учетѣ земель и распредѣленіи ихъ по оцѣночнымъ разрядамъ. Учетъ земель, кромѣ указаннаго въ докладѣ XL собранію Нижегородскаго уѣзда, законченъ теперь въ уѣздахъ Макарьевскомъ, Васильскомъ, Балахнинскомъ и Семеновскомъ, а въ послѣднихъ двухъ уѣздахъ закончено или заканчивается и распредѣленіе земель по оцѣночнымъ разрядамъ. Учетъ близокъ къ окончанію также въ уѣздахъ Горбатовскомъ, Сергачскомъ, Ардатовскомъ и Княгининскомъ. Значительныя работы по учету земель предстоятъ теперь только въ уѣздахъ Арзамасскомъ и Лукояновскомъ. Главная причина, по которой замедлилось производство учета въ нѣкоторыхъ уѣздахъ, это — затрудненія, съ которыми связано замѣщеніе статистическихъ вакансій. За періодъ со времени составленія доклада минувшему XL очередному собранію до настоящаго времени освободились слѣдующія вакансіи статистиковъ: 1 изъ статистиковъ губернскаго бюро умеръ, 1 оставилъ службу по собственному желанію и 3 по обстоятельствамъ, независящимъ ни отъ Губернской Управы, ни отъ самихъ статистиковъ (2 уѣздныхъ и 1 губернской). Для замѣщенія какъ этихъ, такъ и ранѣе освободившихся вакансій Управою представлялись кандидаты, но опредѣленіе ихъ оказывалось нерѣдко невозможнымъ въ виду промедленія отзыва со стороны администраціи или же отказа въ утвержденіи. Въ силу этой причины до сихъ поръ остаются вакантными 3 мѣста уѣздныхъ статистиковъ (Балахнинскій, Княгинин-

скій, Лукояновскій) и 1 въ губернскомъ бюро. На другое обстоятельство, замедлившее учетъ, это — препятствія, встрѣчавшіяся для разѣздовъ статистиковъ, указывалось уже Управою въ докладѣ прошлогоднему Собранію.

По отложенію къ городскимъ имуществамъ подготовительныя работы наиболѣе подвинулись въ двухъ наиболѣе значительныхъ городахъ — Нижнемъ-Новгородѣ и Арзамасѣ. Въ послѣднемъ изъ нихъ почти всю подготовительную работу можно считать законченной: составленъ рядъ дополнительныхъ описаній всѣхъ владѣній, данныя по которымъ представлялись неполными или возбуждали какія-либо сомнѣнія; далѣе для каждаго владѣнія произведено по установленнымъ нормамъ исчисленіе доходности валовой и чистой. Въ настоящее время остается дополнить произведенную работу только въ отношеніи къ постройкамъ, возведеннымъ въ 1904 году. Подобныя же работы производятся въ настоящее время по г. Нижнему-Новгороду. Для остальныхъ городовъ, кромѣ сличенія описаній городскихъ имуществъ, произведенныхъ при переписи 1895 — 96 гг., съ послѣдними ихъ списками по свѣдѣніямъ полиціи и городскихъ управленій, никакихъ работъ почти не производилось. Но въ виду малаго размѣра всѣхъ городовъ губерніи, кромѣ Нижняго-Новгорода и Арзамаса, размѣры этой работы и не могутъ оказаться значительными.

Въ будущемъ году кромѣ окончанія подготовительныхъ работъ по наложенію оцѣнокъ на отдѣльныя земельныя имущества и городскія домовладѣнія, предстоятъ также, если только послѣдуетъ окончательное утвержденіе основаній оцѣнки фабрикъ, заводовъ, мелкихъ промышленныхъ заведеній и сельскихъ построекъ, оцѣночныя работы и по этимъ категоріямъ имуществъ. Хотя закономъ (ст. 61 и 85 Уст. о зем. пов.) всѣ работы по наложенію оцѣнокъ на отдѣльныя имущества составляютъ обязанность Уѣздныхъ Земскихъ Управъ, но вѣроятно послѣднимъ окажется необходимость въ помощи со стороны силъ статистическаго отдѣленія Губернской Земской Управы.

При настоящемъ положеніи оцѣночныхъ работъ возникаетъ естественно вопросъ о времени потребномъ для ихъ окончательнаго завершенія и срокъ введенія въ дѣйствіе новыхъ оцѣнокъ. Время это, конечно, зависитъ отъ очень многихъ обстоятельствъ, которыя не всѣ могутъ быть взвѣшены и даже предугаданы: отъ возможности замѣстить свободныя вакансіи статистиковъ, отъ степени участія въ работахъ Уѣздныхъ Земскихъ Управъ и т. п. Предполагая, что никакихъ задержекъ въ утвержденіи общихъ основаній оцѣнки уже не послѣдуетъ и что силами статистиковъ будутъ произведены всѣ работы по земельнымъ угодьямъ и городскимъ недвижимымъ имуществамъ и что оцѣнки прочихъ категорій имуществъ (фабрикъ, заводовъ, мелкихъ промышленныхъ заведеній, сельскихъ построекъ и оброчныхъ статей) будутъ выполнены главнымъ образомъ силами Уѣздныхъ Земскихъ