

# LATVIJAS AGRĀRĀ KREDITA ATTĪSTĪBA

STUD. OEC. FRIDRICHA FREIBERGA  
(MATR. № 5402)

## DIPLOMDARBS

RĪGĀ, LATVIJAS UNIVERSITĀTĒ  
1928. G.

## P l ā n s .

I. Ievads. IX.g.s.agrāro kredītiestāžu vēsturisks apskats.

II. Vidzemes muižnieku kredītbiedrība.

- a) viņas organizācija
- b) valdības pārraudzība
- c) nekustamu īpašumu taksācijas principi
- d) vispārējā un speciālā taksācijas
- e) aktīvās operācijas.

III. Kurzemes muižnieku kredītbiedrība

- a) viņas organizācija
- b) pārvaldes organi
- c) vispārējā un speciālā taksācijas
- d) kredītbiedrības operācijas.

IV. Zemnieku agrarbanka

- a) viņas organizācija
- b) vērtēšanas principi
- c) bankas operācijas.

V. Akciju bankas

- a) šo banku organizācija
- b) taksācijas principi
- c) akciju banku operācijas.

VI. Kopsavilkums.

## VII. Valsts Zemes Banka

- a) šīs bankas vēsturisks apskats
- b) bij. Vidzemes un Kurzemes maižnieku kreditbiedrību un bijušo zemnieku agrarbanku atlikušo lietu likvidācija.
- c) Valsts Zemes Bankas organizācija
- d) bankas operācijas
- e) Aizņēmēju maksājumi un parādu dzēšana
- f) nekustamu īpašumu taksācijas veidi.

## VIII. Valsts Zemes Bankas aizdevumi:

- a) lauksaimniecības būvniecībai
- b) zemes iegūšanai
- c) zemes meliorācijai
- d) kopmoderniecībai
- e) mašīnu koplietošanas punktiem un rūpniecībai.

## IX. Latvijas Bankas loma lauksaimnieku kreditēšanā.

## X. Valsts Zemes Bankas darbības kopsavilkums.

## XI. N o s l ē g u m s.

## L i t e r a t u r a .

A.Tobien. "Die Agrargesetzgebung in Livland im 19 Jahrhundert".

H.Engelhardt. "Zur Geschichte der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät".

E.Stieda. "Das Livländische Bankwesen in Vergangenheit und Gegenwart".

Reglement der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät  
1896.

Reglements des Kurländischen Credit-Vereins 1877.

Zemnieku agrarbankas statuti un pārskati.

Tulas zemes bankas instrukcijas.

Donas agrarbankas statuti.

Valsts Zemes Bankas statuti, instrukcijas un noteikumi.

Valsts Zemes Bankas pārskats par 1927.g.

"Ekonomists " par 1926, 27 g.g.g.

"Valdības Vēstnesis".

## I. I e v a d s.

Agrara kredita jautājums un viņa nepieciešamība lauksaimniecības attīstībā ir ne tik vien šā laika jautājums.

Agrara kredita attīstības pazīme jau saskatāma tālajā pagātnē. Jau XVIII gadsimta sešdesmitajos gados nodibinas muižnieku savstarpēja kreditbiedrība. 1754. g. Pēterburgā un Maskavā nodibinas muižnieku zemes bankas. Baltijā agrarā kredita jautājums kārtojas vēl agrāk. Tā 1736. g. Rīgā nodibinājas banka ar nosaukumu "Handlungskassa", izsniedzot aizdevumus arī pret nekustamu īpašumu, kaut gan bankas statutos hipotekarais kredīts nebija paredzēts. Katrā atsevišķā gadījumā kases direkcija lēma par kredita piešķiršanu un tā lielumu, tā piemēram Rīgas pilsēta iekļilājot savas pilsētas muižas bieži vien izlietoja šīs kases kreditu. Bet 1796. g. kases pārvalde izsniedza aizdevumus pret nekustāmu īpašumu, tikai pret ingrosetām uz nekustāmu īpašumu obligacijām.<sup>1)</sup>

XVIII gada simtenis nav uzskatāms par lauksaimniecības attīstības periodu. Lauksaimniecības darba rīki pri-

---

1) E. v. Stieda. Das Livländische Bankwesen in Vergangenheit und Gegenwart (6. l. p.)

mitivi; tikpat primitīva arī lauku apstrādāšanas tehnika pie 3 lauku sistēmas. Lopkopība vēl vāji attīstīta; tāpat arī nebija ieviesta plānveidīga mežu saimniecība. Bez tam XVIII gada simteņa beigās līdz ar pilsētu attīstību, visa sabiedriskā dzīve novirzas uz pilsētas pusi, līdz ar ko muižniecībai radās vajadzība pēc naudas līdzekļiem. Kur ņemt šos līdzekļus? - Protams no zemes, nerūpējoties vairs par zemes uzlabošanu. Bet tā laika zemes renta ne - spēja sekot līdz dzīves prasībām. Sekas no tam - muižnieku parādi: tika iekļilātas ne tikai muižu zemes daļas, bet arī veselas muižas, pat privatām personām, kurām nereti, pieprasīja parāda tūlītēju atdošanu. Jaunnodibinātās Baltijas gubernās valsts bankas nenesa zemes īpašniekiem nekādu labumu, jo muižu novērtēšanas noteikumi bija ņemti no centrālo Krievijas gubernu bankas statutiem. Tādēļ arī vietējā muižniecība ķērās pie savu kredītiestāžu dibināšanas. Tika nodibinātas 15.X.1802.g. vispirms Estijas gubernā muižnieku Kredītkase un Vidzemē - Vidzemes muižnieku Kredītbiedrība. Lai gan šīs iestādes sāka strādāt laikmetā, kad mūsu zemes saimnieciskā attīstība gandrīz kopš 100 gadiem nebija kavēta ar ārējiem traucējumiem, tomēr viņu darbība sākumā atdūrās pret dažādiem šķēršļiem. Šo kredītiestāžu līdzekļi komplektējās, galvenām kārtām, no valsts un pa daļai arī no privātu banku lī -

dzekļiem.

Lai pievilktu kapitālus no ārienes ievēda ķīlu zīmju sistemu; izlaida ķīlu zīmes uz uzrādītāju ar kredītbiedrības locekļu solidāro atbildību. Tā kā nodibinātās kredītiestādes baudīja valdības atbalstu un privilēģijas, jaunizlaistās ķīlu zīmes ieguva zināmu uzticību un palika populāras.

1803.g. nodibinājās Kurzemes muižnieku kredītbiedrība un sākot ar 1802.g. - 1905.gadam visas šīs trīs iestādes bija vienīgās kas kredītēja Baltijas zemes īpašniekus. Laikā no 1802.g. līdz 1811.gadam muižnieku kredītbiedrības saņēma no valsts kases aizdevumus uz labvēlīgiem noteikumiem ap 3,5 miljonu kr. rubļu. Kopš 1838.g. šo kredītbiedrību ķīlu zīmes sāka izplāties ārzemēs, īpaši Vācijas tirgū, tomēr pēc Krimas kara 1856 - 1859.gadam, un kļaušu atcelšanas laikmetā (1865.g.) atkal bija nepieciešami valsts aizdevumi ap 2,5 milj. rubļu. Kurzemes kredītbiedrība iesāka darbību 1832.g. vispār labvēlīgākos apstākļos, nekā Vidzemes, tomēr sākumā cīnoties ar finansiēlām grūtībām.

Abas šīs iestādes ir spēlejušas ievērojamu lomu nevien Latvijas muižu lielgruntniecību saimnieciskā dzīvē, bet arī latviešu mazgruntniecību nodibināšanā un attīstībā. Sākot ar zemnieku māju pārdošanu un beidzot ar pāreju uz modernām intensīvas saimniecības metodēm, muiž -

nieku kredītbiedrības allaž lai arī lēni, ir sekojušas dzīves uzstādītām prasībām un mēģinājušas tās apmierināt, pa lielālai daļai ne bez panākumiem. 1905. g. nodibinājās Krievijas gubernās tā saucamās Zemnieku Zemes Bankas.

1906. g. Vidzemē un Kurzemē sāka darboties Krievijas valsts zemnieku agrarbanka un vēl dažas privātas zemes kredīta akciju sabiedrības, kuŗas latgalē savu darbību bija iesākušas jau agrāk. Pēc savas iekārtas šīs kredītiestādes bija domātas pastāvošu zemes īpašumu likvidācijai, nekā viņu uzlabošanai un tālākai attīstībai. No šīm iestādēm uz Latvijas saimniecisko izveidošanu lielāku iespaidu atstāja zemnieku agrārbanka, nometinot uz likvidējamo muižu sīksaimniecībās sadalītām zemēm krievu tautības kolonistus. Tādā kārtā ir pārtautoti daudzi apgabali latgalē, bet plašāki mēģinājumi izdarīti arī Ilūkstes, Jelgavas un Talsu apriņķos.

Vidzemes, tāpat arī Kurzemes muižnieku kredītbiedrību biedri, kā jau nosaukums rāda, varēja būt tikai vietējie muižnieki - zemes īpašnieki un viņu mērķis bija uzlabot vietējās muižniecības noslīdējušo kredītu, pie kam aizdevumus, izsniedza no šo ieszāžu brīvām sumām, bet galvenām kārtām, caur ķīlu zīmēm, ingrosētiem ar iekīlātām muižām un garantētām caur visu biedru zolidaru at-



bildību. Abu šo kredītiestāžu darbība, ievērojot viņu vienādos mērķus un vienādos agraros un saimnieciskos apstākļus, pilnīgi līdzīga. Pirmos desmit gados viņu darbība bija apgrūtināta sakarā ar pastāvīgo naudas trūkumu un lieliem kredīta pieprasījumiem, bet ar laiku viņu stāvoklis uzlabojas, un tik tālu, ka palika spējīgas īstermiņa aizdevumus pārvērst par ilgtermiņu ķīlu zīmēm. Pateicoties Vidzemes un Kurzemes muižnieku kredītbiedrībām, tika dota iespēja atrisināt, XIX g. simteņa agraro jautājumu: zemnieku zemes izpirkšanu Baltijā.

## II. Vidzemes muižnieku kreditbiedrība.

### a/ Organizācija.

Saskaņā ar 1896.g. šīs kreditbiedrības statūtiem, Vidzemes muižnieku kreditbiedrība izsniedza aizdevu - mus tikai Vidzemes muižu īpašniekiem, kā arī izdalīto zemju īpašniekiem ķīlu zīmēs pret iekārtājamiem nekustamiem īpašumiem. Jāpiezīmē ka 1821.g. šai kreditbiedrībai pievienojās Sāmu salas muižnieki, bet ar noteikumu, ka par šo muižnieku izdarītiem zaudējumiem, atbild vienīgi un solidāri tik šīs salas muižnieki; turpretim, par Vidzemes zaudējumiem sāmusalnieki nekādu atbildību nenesa.

Par kreditbiedrības biedriem varēja tikt uzņemti, kā arī saņemt aizdevumus vienīgi muižu zemes īpašnieki. Pēc aizņēmuma atmaksas automatiski viņi tiek uzskatīti kā izstājušies no kreditbiedrības. Biedrības biedri atbild solidāri par visiem biedrības parādiem un proporcionāli ar saņemtā aizdevuma lielumu 3 gadu laikā, skaitot no izstāšanās dienas.

Īsumā apskatīsim šīs kreditbiedrības vadību: iestādes priekšgalā atradās galvenā direkcija, kura sastāda no: galvenā direktora, 3 padomdevējiem, vēlētiem uz

3 gadiem, saprotams, no muižu zemes īpašniekiem, ar atbildības naudu 10.000 zelta rubļiem.

Tālāk nāk pilna biedru sapulce, un pilnas sapulces vēlēta tā saucamā kreditu komiteja, kuŗa sastāv no priekšsēdētāja un 10 komitejas locekļiem, vēlētiem uz 3 gadiem. Viņu uzdevums pārbaudīt, kā arī kontrolēt kreditbiedrības darbību.

Kredīta komiteja tika uzskatīta kā pilnas sapulces vietnieks ar šīs sapulces pilnvarām, pārbauda gada pārskatus, izdara ārkārtējas revīzijas, skata cauri sūdzības par valdes darbību, un t.t. Pilnā sapulcē katram biedrim pieder viena bals, pat tad ja arī viņš būtu iekšējais vairākas muižas. Pilna sapulce ir pilntiesīga ja tanī piedalās ne mazāk kā 20 biedru. Pilnu sapulci var sasaukt padome jeb ne mazāk kā uz 25 biedru vēlēšanos.

b/ Valdības pārraudzība par šo kredītbiedrību darbību sekoša:

1. Kredītbiedrībai jāiesniedz Finanšu kā arī Iekšlietu Ministrijām darbības gada pārskats.

2. Noteikumus par zemes un īpašuma vērtēšanu nosaka pilna biedru sapulce un apstiprina Finanšu Ministrs.

3. Ķīlu zīmes apstiprina Vidzemes tā sauc. "Kroņu Palata".

4. Ķīlu zīmju tirāža izdarāma Finanšu Ministrijas priekšstāvju klātbūtnē.

5. Ķīlu zīmju veidu apstiprina Finanšu Ministrs.

Gada peļņa, sedzot visus izdevumus, tika pieskaitīta rezerves kapitālam kamēr tas nesasniedz 10 % no apgrozībā atrodošām biedrības ķīlu zīmēm, pēc kam peļņa pārvēršana valsts garantētos vērtspapīros.

Raksturīgi, ka sasniedzot augšminēto 10 % peļņas normu, pilna sapulce pēc saviem ieskatiem var brīvi rīkoties ar šīm sumām.

#### c/ Nekustāmu īpašumu vērtēšanas principi.

Kā vienu no faktoriem, kuŗi veicināja muižnieku kredītbiedrību darbību, jāmin šīm kredītiestādēm labvēlīgi nostādītu zemes un citu nekustāmu īpašumu vērtēšanu.

Pārāk zemās vērtēšanas normas nedod iespēju izlietot nepieciešāmo lauksaimniecībai kreditu; tikpat kā pārāk augstās normas rada nedrošu kā pašas kredītiestādes, tāpat arī to biedru stāvokli.

Pate vērtēšana dibinājas uz statistiskiem dātiem, pamatojoties uz nekustama īpašuma vidēja ienākuma principa.

Pastāvēja divi vērtēšanas veidi: vispārējais un specialais.

d/ Vispārējais (normālais) vērtēšanas veids.

Ar šo vērtēšanas veidu nosaka īpašuma vērtību pēc vispār pastāvošām normām veselas vienības vērtību, pielīdzinot īpašumu zināmam tipam.

Specialais vērtēšanas veids nosaka katra atsevišķa īpašuma sastāvdaļas vērtību, ņemot vērā visas īpašības, kuŗas varētu iespaidot īpašuma vērtības pieaugumu jeb pamazināšanu. Protams, ka ievērojot katra īpašuma īpatnību, vispiemērotāka vērtēšana ir specialā, bet šis veids prasa laiku un līdzekļus, kādēļ tādos gadījumos, kad izsniedzami nelieli aizdevumi, piemēroja vispārejo vērtēšanas veidu.

1302.g. statuti atvēleja Vidzemes muižnieku kredītbiedrībai piemērot abus šos vērtēšanas veidus. Par vispārejo jeb normālo vērtēšanas veida pamatu uzskatīja tā saucāmo "arkli" ("Haken"). Sākumā nebija nostiprinājis arkļa lieluma jēdziens un tikai zviedru laikā ievestais 1633 - 1693.g. kadastris dod arklim nodokļu vienības jēdzienu. Zviedru valdība izveda kadastra (vērtēšanas) darbus lai saskaņojot zemnieku zemes ienākumus ar vietējām vajadzībām, noteiktu zemnieku nodokļu normas, aizsargātu zemniekus no pārmērīgiem nodokļiem, ko tie maksāja muižniekam un noteiktu "kropa" muižu rentes lielumu. Šim nolūkam Zviedru valdība sas-

tādīja uz visām zemnieku zemēm sevišķas "vaka" grāmatas, kurās ierakstīja katras mājas zemes vērtēšanas rezultātus.

Par mēraukļu zemes vērtēšanā ņēma 1 mucas vietu (Tonstelle), tas ir, tādu zemes platību, uz kuras var izsēt 1 mucu vai 2 pūri rudzu (1 mucas vieta = 14.000 zviēdru kvadratu oлектēm = 1/2 hektaram).

Ņēmot vērā tā laika saimnieciskos apstākļus un praktiskos novērojumus, pienēma, ka no vienas mucas vietas, atskaitot darba izdevumus, zemnieku ģimenes uzturu, sabiedriskos un valsts nodokļus, pie vidējās ražas paliek pāri 1 muca rudzu, kuru arī pie kadastra atzina par tīru zemes renti, piekritošu zemes īpašniekam.

Tā kā pēc toreiz pastāvošām labības cenām viena muca rudzu maksāja vienu zviēdru daļderi (ap 2 kr.rbl. 15.kap. zeltā rēķinot) vai 90 grašua, tad vienas mucas vietas zemes benti novērtēja par 1 daļderi vai 90 grašiem.

Arānzemi iedalīja vienā šķirā; atmatas 2 šķirās un katru arānzemes un atmatu šķiru vēl 4 klasēs.

Pie 1 mucas vietas novērtēšanas pēc šķirām un klasēm, tika ņēmtas sekošas attiecības:

| <u>Zemes suga</u>     | I.kl.    | II kl. | III.kl. | IV.kl. |
|-----------------------|----------|--------|---------|--------|
| Arānzeme . . . .      | 90 graši | 75.gr. | 60 gr.  | 45 gr. |
| Atmatas papuves I šķ. | 45 "     | 37,5"  | 30 "    | 22,5"  |
| " " II "              | 22,5 "   | 18,5"  | 15 "    | 11 1/4 |

No šejienes redzāms, ka klases taksāciju vērtību savstarpēja attiecība bija stingri noteikta, ka = 6 : 5 : 4 : 3 bet II šķiras atmatas bija vērtējamas uz pusi zemāk, kā tās pašas klases I šķiras atmatas. Tādejādi katras zemes vērtību varēja aprēķināt grašos un dolāros.<sup>1)</sup>

Pēc tāda mēraukla 60 dolāru līdzinājas vienam arklam, kuŗu arī pieņēma kā valsts nodokļu vienību. Pļavas, ganības un meži, kā saimniecības papildzemes, pēc zviedru sistēmas, netika vērtētas.

Katras mājas zemes vērtēšanas rezultāti un mājai piekrītošas klausas tika ierakstītas "vāku" grāmatā.

Pēc dālderu skaita un pastāvošām dienas algas taksēm aprēķināja katras mājas klausu un nodokļu lielumu.

Sākot ar 1804 gadu vienu arkli pielīdzināja 80 dālderiem jeb līdzīgu 3.000 Alberta dālderiem, jeb 4050 bij. Krievijas sudraba rubļiem.<sup>2)</sup>

Izejot no šāda aprēķina, tad arī tā laika kredītiestādes kredīta pieprasītājiem izsniedza aizdevumus 2/3 kas līdzinājas 2.000 Alberta dālderiem jeb 2070 bij. krievu sudraba rubļiem.<sup>2)</sup>

---

1) sk. A. Tobien. "Die Agrargesetzgebung Livlands im 19 Jahrhundert" I daļa l.p. 59 un 245.

2) "Reglement der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät § 75".

Par pamatu specialai vērtēšanai ņēma muižas ienākumu, ņemot vērā vidējo ražu un atvelkot izdevumus. Pie ienākumiem pieskaitīja arī ienākumus, no dzirnavām, krogiem, kā arī zemnieku rentes naudu, pie kam, aprēķinot ienākumus no krogiem ņēma caurmēra ienākumu par pēdējiem 6 gadiem, bet zemnieku rentes aprēķinot par 12 gadiem. Visus ienākumus aprēķināja naudā un kapitalizēja ar 5%. Līdz ar to tad arī aizdevumus izsniedza  $\frac{2}{3}$  no tādejādi aprēķinātas sumas. Jāatzīmē, ka pie vērtēšanas tika prasīts zināms nodarbināto zemnieku skaits, pretējā gadījumā uzskatīja ka zemes īpašnieks nevarēs intensīvi apsaimniekot savu īpašumu, caur ko varētu aizkavēt aizdevuma atpakaļ atdošanu.

1819.g. ar zemnieku brīvīšanu, aizdevumi uz "vaku" grāmatu ("Vackenbücher") pamata, kuri nosacīja zemnieku klaušas, tika pārtraukti un to vietā attiecības starp zemniekiem un muižniekiem tika regulētas ar rentes līgumiem. ņēma vērā zemnieku rentes zemes daudzumu. Bet tas bija iespējams līdz tam laikam, kamēr zemnieku zemi nedrīkstēja pārdot. Bet tā kā tas ilgi nepalika, zemnieku zemi pārdeva līdz ar to tad arī muižnieks savas tiesības uz tāda veida aizņēmumiem, zaudēja. Tādēļ arī 1887.g. izdeva rīkojumu, ka pie novērtēšanas ņemāma vērā vislabākā zeme, t.i. neispārdotā, griežot vē-



rību uz to, lai uz katru dālderī arāmas zemes un pļavu kristu arī 1/2 desetinas meža; preteajā gadījumā vērtētā suma iznāca stipri zema.

Pieprasījumi pēc agrarā kredita stipri pieauga, bet aizdebumi, pielietojot specialo taksāciju, pieprasītājus neapmierināja, tādēļ arī Vidzemes muižnieku biedrība, galvenām kārtām pielietoja vispārējo (nomalo) vērtēšanas veidu, jo šis veids deva iespēju arkla vērtību paugstināt un tā vērtība no 2700 rubļiem sasniedza pēc 10 gadiem 6000 rub., pat 12000 rubļus.<sup>1)</sup>

Tāda nepieciešamība radās sakarā ar zemnieku zemes ispirkšanu.

1911. gadā, ievēdot jaunu kadastru Vidzemē, noīdīja veco dālderu sistemu pie malas, kurā, kā jau tika minēts, ņēma vērā tikai zemes labumu, neievērojot citas zemes gabala īpašības.

Kā zināms, pie zemes kadastrēšanas pastāvēja 2 novērtēšanas veidi: 1) vispārējais un 2) specialais.

Pēc pirmā veida: pēc brutto ienākuma no zemes aprēķināja tīro ienākumu. Tad vērtējamā zemes gabala rajonu nosaka zināms tarifs, kurš sadala visu apstrādājamo zemi atsevišķās klasēs.

Specialais vērtēšanas veids, nosaka katra atsevišķa

---

1) H. Engelhardt. "Zur Geschichte der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät" l. p. No, 111, 130.

zemes gabala ienākumu.

Vidzemes kadastrs pieturejās pie pirmā principa. Visu apstrādājamo zemi šādi sadalīja: aramā zemē, ganībās, pļavās un t.t. pie kam tās šķiru noteikšana atkarīga no zemes apstrādāšanas un auglības. Purvi un smilšu zeme tika iedalīta bezienākuma kategorijā; ūdeņi ar grāvjiem, ceļi - nederīgā zemē.

Ganības, skatoties pēc viņu labuma, sadalīja 9 kategorijās; dārzus pielīdzināja ganībām. Pļavas sadalīja 7 kategorijās, skatoties pēc ievācamā siena daudzuma no 1 pūrvieta: I kateg. 70 - 80 pušu; VII - ne mazāk par 10 pudiem.

Mežu šķiroja: priežu, egļu un lapu koki. Priežu un egļu meži tika sadalīti 5 kategorijās; lapu mežs - trijās.

Noteicot kategoriju zemes pilsētas tuvumā, ņēma vērā zemes gabala attālumu no pilsētas un cik izdevīgi lauksaimniecības produktu pārdošanai.

Ēkas vērtēja vai pēc to materialu vērtības, jeb īres naudas, pie kam pilsētu ēkas un vasarnīcas vērtēja pēc to 3 gadīgas vidējās īres naudas. Tīro ienākumu aprēķināja atskaitot no brutto ienākuma šo ēku uzturēšanas izdevumus: 15 % akmeņu ēkām; koka ēkām - 25%. Rūpniecības un tirdzniecības ēkas, attiecībā uz to cik tālu vi-

ņas pieskaitāmas pie apdzīvojamām ēkām, piem. lauku krogi, veikala telpas - vērtēja kā dzīvojamās ēkas.

Pielietojot materiālu-vērtības principu, ēkas sadalīja 10 klasēs. Vērtība tika aprēķināta pēc apbūves laukuma, pareizinātu ar tarifā minēto reizinātāju. 6% no šīs sumas tika uzskatīti kā brutto ienākums, no kura atskaitīja eksploatacijas izdevumus:

1. Dzīvojamām, fabrikas ēkām un staļļiem:

- a) akmeņu ēkām - 10 %
- b) koka " - 20 %

2. Klētīm un pārējām būvēm:

- a) akmeņu ēkām - 5 %
- b) koka " - 15 %

Jaunais kadastrs atstāja lielu iespaidu uz muižnieku kreditbiedrību vērtējumu principiem. Pie vispārējās vērtēšanas par pamatu pieņēma ievesto "revizijas rubli". Aizdevumu lielumu noteica pa 25 rubļi uz katru revizijas rubli lauksaimniecībai derīgai zemei un 15. rub. - mežu zemei.

Saimniecībām bez ēkām izsniedza aizdevumus 16. rubļ. 25 kap. par revizijas rubli.

Ja saimniecības vērtība pārsniedza 400 revizijas rubļu, taksatoriem bija jānosaka vai:

- 1) īpašnieks lieto zemi pēc speciala kadastra,
- 2) vai ir saimniecības ēkas un kāds viņu stāvoklis.

3) kā tiek apstrādāta zeme.

Piegrieza vērtību arī meža daudzumam. Pie saimniecībām kuŗu vērtība pārsniedza 400 revīzijas rubļu, katrēm 4 revīzijas rubļiem vajadzēja atbilst vienai pūrvietai meža.

Visām iekļilājāmām ēkām vajadzēja būt apdrošinātām ne mazāk kā 25 % no izsniedzamās aizdevuma sumas.

Iekļilājot mežu, izsniedza aizdevumu pilnā apmērā tikai tad, ja viņa vērtība nebija zemāka kā 50 % no kadastra vērtības. Pie tam skuju koku mežam vajadzēja būt apdrošinātam pret uguni.

Caur speciaļo vērtēšanu varēja panākt normalās vērtēšanas paaugstinājumu, ņemot vērā zemes geogra - fisko stāvokli, zemes kvalitāti un izvesto meliorāciju; tomēr šis paaugstinājums nedrīkstēja pārsniegt 50 % normalās vērtēšanas rezultātus.

#### c/ Aktīvās operācijas.

Aizdevumus izsniedza vai nu 4% jeb 4 1/2 % ķīlu zīmēs līdz 62 gadiem un 2/3 apmērā no novērtētās sumas, iekļilājot nekustamus īpašumus, pie kam šiem nekustamiem īpašumiem, jābūt ierakstītiem zemes grāmatās. Aizdevuma ņēmējs parādu dzēš katrā pusgadā post numērā līdz aizņēmuma galīgai dzēšanai.

Nomaksas sastāvēja no:

1) aizdevuma  $\frac{4}{100}$  jeb  $4 \frac{1}{2} \%$ , skatoties uz kādu laiku ilgtermiņa aizdevums tiek izsniegts.

2) deldēšanas  $\%$

3) pārvaldes izdevumiem.

Ilgtermiņa aizdevumus izsniedza uz: 15, 18,  $21 \frac{1}{2}$ , 28, 41,  $55 \frac{1}{2}$  g.g.

Bez tam laikā neizdarītām iemaksām tika ņemta soda nauda  $1 \%$  mēnesī, bet ja 3 mēnešu laikā neizdara noteiktās iemaksas, nekustāmais īpašums tika pārdots publiskas torģes.

Deldēšanas fonds sastādīja nekustāma īpašuma sastāvdaļu un pārgāja atsavināšanas gadījumā uz jauno ieguvēju.

Ja deldēšanas fonds sasniedzis minimālo lielumu, uz vispārējas sapulces lēmuma pamata, aizņēmējam, ja viņš to vēlējās, varēja izsniegt šīs summas apmērā jaunas ķīlu zīmes. Pēc pirmā acu uzmetiena liekas, ka šāda rīcība nesaskan ar deldēšanas mērķiem, jo deldēšanas fonda samaksa, kaut arī ķīlu zīmēs, rada itkā jaunu aizdevumu un tad, kad vecais aizdevums vēl nav atmaksāts, tādējādi pārvēršot šo aizdevumu itkā par mūžīgu, bet šo kreditbiedrību prakse pierādīja, ka šis papēmiens, atnes zināmus labumus. Deldēšanas fondu izmaksāja tikai pilnā apmērā un tikai tad ja:

1) deldēšanas fonds zemi iekīlājot, sasniedzis 25% no visas aizdevuma sumas, jeb ne mazāk kā 3.000 rub.

2) atsevišķus zemes gabalus iekīlājot:

a) ja fonds sasniedzis 25% no visas aizdevuma sumas bet ne mazāk par 300 rubļiem,

b) jeb 75 % no aizdevuma sumas bez kautkādiem ierobežojumiem.

Tādā kārtā, ne katrreiz fonda suma izmaksājama: bez tam aizdevumaņēmējs iegūstot brīvus līdzekļus varēja dzēst privāto hipoteku parādu, kurš arvienu ir mazāk izdevīgs nekā kreditbiedrību aizdevumi. Saprotāms, aizņēmējs varēja šā fonda sumu izlietot arī personīgām dažkārt nelietderīgām vajadzībām.

Vislielākā deldēšanas fondu izmaksa tika izdarīta 1897.g. kad konvertēja 5% aizdevumu 4 1/2 %-gādā, kad saskaņā ar biedrības statutiem, visu fondu izlietoja izdalīto zemes gabalu atlikušā parāda atmaksai no pirmās izpiršanas (sk. H. Engelhardt) (Kaufschillinsreste) ja šādas prasības vēl atradās muižnieku rokās. Tika izmaksātas ap 5 milj. rubļu, kas tādā kārtā nostiprināja sīkzemnieku stāvokli.<sup>1)</sup>

Jāatzīmē, ka saskaņā ar kreditbiedrības statutu § 123, 59% no biedrības tīras peļņas uz biedru pilnas

---

1) sk. H. von Engelhardt "Zur Geschichte der Livländischen adeligen Güterkreditsocietät" l.p. 189.

*lēmuma, bija jāizlieto lauksaimniecības kultūrēliem*  
sapulces mērķiem, ka lauks. skolu dibināšanai, paraugmuižu  
nodibināšanai un t. t. Pārejos 50 % deškaitīja rezerves  
kapitāliem.

Bez tam Muižnieku Kreditbiedrība izdarīja vēl se -  
košas operācijas:

1. Dažāda vērtspapīru uzglabāšanu un pārvaldīšanu.
2. Izsniedza īstermiņa aizdevumu un
3. Izveda naudas pārvedumu operācijas uz tām Vidze -  
mes pilsētām, kur atradās kredīt biedrības agenti un ko -  
respodenti.

1900. g. kredīt biedrības darbība paplašinājās, izsnie -  
dzot aizdevumus meliorācijas vajadzībām. Aizdevuma lie -  
lumam nosacīja galvenā direkcija saziņā ar tā saucamo  
"Lendes kulturbureau", kuras uzraudzība izveda visus me -  
liorācijas darbus. Līdzekļus meliorācijas aizdevumiem  
dod specialis meliorācijas fonds. Fonda nodibināšanai  
atskaitīja daļu no tīras peļņas. Kā nodrošinājumu šim  
aizdevumam ņēma vai nu hipoteku jeb arī iekļilājot  
vērtspapīrus jeb divu muižnieku jeb muižas zemes īpaš -  
nieku galvojumus. Šo aizdevumu bija jādzēš 20 gados.

Aizdevuma  $\frac{4}{100}$  nedrīkstēja būt augstāks par 4 %.

1. janvarī 1902. g. meliorācijas kredīta fonds bija sa -  
sniedzis 131,674 rubļ., bet 1. janvarī 1915. g. meliora -

cijas kredīta fonds bija sasniedzis 601.196 rub., no kuriem aizdevumos izsniegts 491.470 rub.. Protams plašāka meliorācijas darba izvešanai šī summa izrādījās par niecīgu.

Aizdevumu skaits un apmēri pret muižnieku zemes nodrošinājumiem pieauga; turpretim pret zemnieku iekārtiem zemes gabaliem pamazinājās, kam par iemeslu bija privāto banku konkurence.

|         | muižn. aizņēm.  | zemn. aizņēm.   | K o p ā.        |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1911.g. | 19.919,800 rub. | 32.686.000 rub. | 52.605,800 rub. |
| 1914.g. | 22.499,100 "    | 30.801,600 "    | 53.300,700 " 1) |

Līdz 1915.gadam Vidzemes muižnieku kredītbiedrības ķīlu zīmes bija 72.000 par 47.milj.kr.rubļiem, no kuriem

|            |                    |                   |
|------------|--------------------|-------------------|
| 6.553 gab. | - 4%               | - par 4 milj.rub. |
| 65.454 "   | - $4\frac{1}{2}\%$ | - " 43 " "        |

Uz 1.janvari 1915.g. kredītbiedrības rezerves kapitāls bija sasniedzis 3.751.000 rub. deldēšanas fonds - 6.233,474. rub.; peļņa - 171.580 rub.

Kredītbiedrības nozīme zemnieku kredītēšanā.

40 - jos gados pacēlas jautājums par zemnieku zemes pārdošanu. Mums jāzina, ka kaut gan zemnieki baudīja tiesības iegūt nekustāmus īpašumus, tomēr šīs tiesī-

---

1) "Rechenschaftsbericht des Livländischen adeligen Guterkreditsozietät".



bas zemnieki neizlietoja, jo pirmkārt, zemnieku materiālais stāvoklis bija ļoti slikts; otrkārt, lai pārdotu muižas zemi, kura faktiski piederēja kredītbiedrībai, bija no pēdējās jāņem viņas atļauja, bet tā kā statutos nebija ievesti noteikumi par zemnieku zemes pārdošanu, kredītbiedrības varēja rīkoties pilnīgi pēc saviem ieskatiem. 1)

Kad 1842.g. tika zemnieku zeme izdalīta no muižas zemes, tad arī pacelās jautājums par atsevišķu zemnieku zemes pārdošanu un jau 1845.g. uz barona Nolkena ierosinājuma pamata, tika izdoti noteikumi par zemnieku zemes pārdošanu, un proti, zemniekiem bija tiesības pirkt kredītbiedrībā iekārtotos zemes gabalus, pie kam daļa no aizdevuma 40 rubļu apmērā par dālderu varēja palikt uz izdalītā zemes gabala. Tomēr tiesības būt par kredītbiedrības biedri zemnieks ar to neieguva. Par pārādu atbildēja muižas īpašumi un visus maksājumus pieņēma muižnieks.

Lai pabalstītu zemniekus viņu zemes izpirkšanai uz barona Hamilkara Felkerzāma ierosinājumu nodibināja 1846.g. zemnieku manku "Bauerrentenbank", kura sāka konkurēt ar Muižnieku Kredītbiedrību.

1866.g. izstrādātie noteikumi atviegloja zemniekiem zemes pārdošanu, pēc kuriem zemnieks varēja pārdot

---

1) H. Engelhardt "Zur Geschichte der Livländischen adeligen Güterkreditsozietät" l.p.66-77; 2) t.p.1.p.90.

zemi arī bez muižas garantijām.<sup>2)</sup>

Zīmīgi, ka šie jaunie noteikumi paredzēja muižas aizdevuma daļas pārņemšanu uz izdalītiem zemnieku gabaliem, bet neparedzēja tiešu aizdevumu zemniekam.

1886.g. šie noteikumi tika grozīti vēl vairāk zemniekiem par labu un sākot ar 1886.g. zemnieku kredita pieprasījumi sāka strauji augt:

oktobrī 1866.g. iekārtātas 3 mājas par sumu 8.345rub.

|         |   |     |   |   |   |         |   |
|---------|---|-----|---|---|---|---------|---|
| 1867.g. | " | 370 | " | " | " | 617.595 | " |
|---------|---|-----|---|---|---|---------|---|

|         |   |       |   |   |   |           |   |
|---------|---|-------|---|---|---|-----------|---|
| 1914.g. | " | 17835 | " | " | " | 31.32.900 | " |
|---------|---|-------|---|---|---|-----------|---|

- . -

### III. Kurzemes kredītbiedrība.

1824.g. barons Fīrks iesniedza Vidzemes muižnieku kredītbiedrībai lūgumu paplašināt minētās biedrības darbību un attiecināt visas izvedamās operācijas arī uz Kurzemes muižniekiem. Šo lūgumu noraidīja, ievērojot pastāvošo starpību noteikumos par kredītu izsniegšanu tikai Vidzemes lielgruntniekiem, kas runāja pretim Vidzemes kredītbiedrības statūtiem.

Tikai 1830.g. nodibināja Kurzemes kredītbiedrību uz 50 gadiem.<sup>1)</sup> Par biedriem tika uzņemti muižu un muižas zemes īpašnieki.

Šo viņu īpašumu vērtēšanai pielietoja kā vispārējo tāpat arī speciālo taksācijas veidus. Vērtējot pēc vispārējas taksācijas, aizdevumu apmērus noteica 1/3 no pirkšanas vērtības, pierādot šo vērtību vai nu ar dokumentiem jeb spriežot pēc ražas lieluma. Aizdevuma lielums sniedzas no 166 - 80 sudraba rubļ. par pūrvieta.

Uz specialas vērtēšanas pamata izsniedza aizdevumos ap 1/2 no muižas vērtības. Vērtību nosacīja sa-

---

1) Biedrības statūti 1830.g.

dalot vērtējamo zemi klasēs; ņēma vērā zemes kvalitāti, ražu, rentes naudu, kā arī darba roku skaitu. Vienu pūru kviešu novērtēja par 1,25 rub., vienu pūru rudzu - 0,80 kap. un vienu pūru miežu - 0,70 kap.

1845.g. statutus papildināja, atceļot ierobežojumu par biedrības pastāvēšanu uz 50 gad., kā arī ievēdot pēc Vidzemes kredītbiedrību parauga deldēšanas fondu. Tāpat arī nolēma normālo vērtēšanas normu pacelt no 80 rub. uz 110 sudraba rubliem par pūrvieta.

#### a) Biedrības organizācija.

Biedrības mērķis izsniegt aizdevumus zemes īpašniekiem - muižniekiem ķīlu zīmēs pret iekīlājamiem īpašumiem, ar platību ne mazāk par 18 pūrvieta arāmās zemes, jeb pēc specialās vērtēšanas veida vērtētus ne zemāk par 1.000.- rubļiem. Par biedrības biedriem tika uzņemti tādi, kuriem tiesība uz aizdevumu ne mazāk par 5.000.- rubļiem, bet pēc 1909.g. statutu grozījumiem ne mazāk par 10.000.- rubļiem.

#### b) Kredītbiedrības pārvaldes organi.

1) Pārvalda direkcija, sastāvoša no direktora, 3 padomniekiem, sekretara un kasiera, kuri tiek vēlēti deputātu sapulcē (konventā) no apriņķa sapulces uzstā-

tu, pārbaudīt direkcijas darbību, kā arī kases stāvokli.

Kā pēdējo instanci jāmin pilno sapulci un depu -  
tātu sapulci. Deputātu sapulcē apspriež tās lietas ku-  
ņas stāda priekšā apriņķu sapulce un direkcija. Tur-  
pretim pilna sapulce apspriež visus jautājumus. Mate-  
riālu savākšanai deputātu un pilnai sapulcēm, ievēl spe-  
cialu komisiju, sastāvošu no 5 apriņķa komisariem un  
5 locekļiem no kontrolkomisijas. Ievēlēti varēja tikt  
tikai kredītbiedrības balstiesīgie locekļi.

Apriņķa sapulces noturēja Jelgavā, Tukumā, Kuldī-  
gā, Aizpūtē un Ilūkstē; deputātu sapulces, tāpat pil-  
nas sapulces, noturēja Jelgavā ar muižniecības galvu  
- priekšnieku kā priekšsēdētāju.

### c) Taksācijas principi.

Tāpat kā Vidzemes kredītbiedrībā, Kurzemes biedrī-  
ba vērtēšanai pielietoja kā specialo tā vispārējo  
(normālo) taksācijas veidus. Pie specialās vērtēšanas,  
vērtēja atsevišķu saimniecību īpašuma sastāvdaļu. Vērtē  
katru zemes daļu atsevišķi, ņemot vērā visus geografiskos  
apstākļus, kā arī pastāvošo apsaimniekošanas sistemu.

Arāmo zemi sadalīja 6 klasēs, ņemot vērā augšējās-  
auglīgās zemes kārtas dziļumu.

Aprēķināja katras tādas klases tīro ienākumu ņe-

mot par pamatu 1 pūra rudzu vērtībā 1.rub.50 kap..

Ņēma vērā arī arāmas zemes atstātumu no saimniecības centra, atskaitot zināmas % no tīrā ienākuma.

|                  |      |   |      |      |      |         |
|------------------|------|---|------|------|------|---------|
| Pie attāluma: no | 9000 | - | 1000 | asīm | -    | 5 %     |
| "                | 1000 | - | 1500 | "    | -    | 5 - 10% |
| "                | 1500 | - | 2500 | "    | 10 - | 20%     |
| "                | 2500 | - | 3000 | "    | 20 - | 25%     |

Pļavas sadalīja 4 klasēs šķirojot: "labs", "vidējs" un "slikts" siens.

Ienākumus no pļavām aprēķināja sekoši:

|       |       |                                |                 | I šķ.     | II šķ.   | III šķ. |
|-------|-------|--------------------------------|-----------------|-----------|----------|---------|
| Ikl.  | pūrv. | ar ražu 6 un vairāk birk.siena | = 3,5 pūr.rudzu | 2,45 p.r. | 1,5 p.r. |         |
| II "  | "     | " 4 - 6 "                      | " " "           | = 2,1 "   | " 1,47 " | 1,05 "  |
| III " | "     | " 2,5 - 4 "                    | " " "           | = 1,31 "  | " 0,92 " | 0,65 "  |
| IV "  | "     | " 1,5 - 2,5 "                  | " " "           | = 0,75 "  | " 0,52 " | 0,37 "  |

Arī šeit ņēma vērā attālumu un aprēķināja tās pašas attāluma %.

Ganības sadalīja 4 klasēs. Ienākumu aprēķināja:

|       |       |                     |                    |                     |
|-------|-------|---------------------|--------------------|---------------------|
| I kl. | pūrv. | ar 1 - 5 birk.siena | = 0,90 pūru rudzu, | kas dod labu sienu, |
| II "  | "     | " 1 - 1,5 "         | " = 0,60 "         | " " " vidēju "      |
| III " | "     | " 0,5 - 1 "         | " = 0,30 "         | " " " -- "          |
| IV "  | "     | "mazāk par 0,5 "    | " = 0 - "          | " " " -- "          |

Bez tam ņēma vērā maksājamo rentes naudu, un saimniecības stāvokli. Tādā kārtā aprēķināto ienākumu no vi-

sa īpašuma kapitalizēja ar 5%.<sup>1)</sup> Dabūto rezultātu izsnie  
dza aizdevumos.

d) Kredītbiedrības operācijas.

Attiecībā uz ķīlu zīmju emisiju, aizdevumiem, renšu  
nomaksu, dēldešanu un pārvaldes izdevumiem, nekustāmu ī-  
pašumu pārdošanu publiskos torgos, kā arī citām opera-  
cijām, Kurzemes kredītbiedrības darbība pilnīgi līdzinas  
Vidzemes Kredītbiedrībai.

Bez tam pie Kurzemes kredītbiedrības pastāvēja arī  
depozītu un krājkašes nodaļas.

Salīdzinot abas muižnieku kredītbiedrību darbības,  
sevišķu starpību atrast nevaram, izņemot dažas atšķirī-  
bas pārvalžu organu terminoloģijā un taksācijas prin-  
cipos.

Kurzemes kredītbiedrība atšķiras no pārējām biedrī-  
bām vienīgi ar savu biedru komplektējumu: viņa uzņēma  
par pilntiesīgiem biedriem visus aizņēmējus, ja to aiz-  
ņēmums sasniedzis noteiktu lielumu, nemaz neskatoties  
uz to vaj viņi ir lielsaimniecību (muižu) īpašnieki  
jeb atsavināto daļu īpašnieki.

Tāpat arī muižnieki nebaudīja nekādas priekšrocī-  
bas atbildīgo amatu ieņemšanā.

---

1) Šīs biedrības taksācijas instrukcija.

Neliela izšķirība pastāveja arī pārvalžu organizācijā, tā piem., apgabalu kuratori pastāveja vienīgi Kurzemes kredītbiedrībā; tāpat apriņķu sapulču galvenais uzdevums - priekšstāvju vēlēšanas.

No otras puses, pārraudzības padomes un kredīta komitejas, funkcijas, Kurzemes kredītbiedrībā izpildīja kontrolkomisija un deputātu sapulce. Deputātu sapulce vēlēja no sava vidus arī direkciju.

Igaunijas un Vidzemes biedrībās, turpretim, šo pienākumu izpildīja pilnā sapulce.

Bez tam pie katras biedrības pastāveja Finanšu ministrijas pilnvarots priekšstāvis, kurš pārraudzīja šo biedrību darbību.

Iai raksturotu pārējo agraro kredītiestāžu darbību un uzbūvi, īsumā jāapskata kā svarīgākos Zemnieku Agrarbanku un dažas akciju bankas.



#### IV. Zemnieku agrarbanka.

Deviņdesmitos gados Krievijā nodibināja tā saucamo zemnieku agrarbanku. Kaut gan pacēlās balsis lai šīs bankas darbības joslu attiecinātu arī uz Baltiju, tomēr ievērojot Vidzemes, Kurzemes, tāpat Igaunijas kredītbiedrību plaši attīstītu darbību un muižnieku iespaidu uz valdību, panākumi no sākuma izpalika. Tik 1906 gadā ar Iekšlietu un Finanšu ministru piekrišanu, zemnieku agrarbankas darbību pārcēla arī uz Baltiju, atverot tur nodaļas.

##### a) Bankas organizācija.<sup>1)</sup>

Zemnieku agrarbankas atradās tieši Finanšu ministrijas pārziņā. Bankas pārvalde sastāvēja no bankas padomes, bankas pārvaldnieka un viņa biedra. Bankas padomē iegāja: pārvaldnieks, viņa biedrs, 10 padomes locekļi, kurus nozīmē Finanšu Ministrs.

Padomē piedalījās arī priekšstāvis no Galvenās zemkopības un Zemkopības Pārvaldes, kā arī priekšstāvis no valsts kontroles.

---

1) " Zemnieku agrarbankas statuti 1902.g."

Priekš Baltijas, šīs bankas organizācijā pastāvēja neliela izšķirība. Nodaļas priekšgalā atradās pārvaldnieks, viens jeb vairāk pastāvīgu locekļu, kurus nozīmēja Finanšu Ministrs, divi vēlēti locekļi un viens Gubernatora iecelts loceklis. Nodaļas atradās Rīgā un Jelgavā.

Bankas padome pārraudzīja bankas tāpat arī nodaļu darbību.

#### b) Taksācijas principi.

Zemes vērtību nosacīja pēc specialas taksācijas veida, bet izņēmuma gadījumos, uz aizņēmēja lūgumu, arī pēc normalā veida. Aizdevumus izsniedza 60 % apmērā pēc normalās un 90 % specialās īpašuma taksācijas. Līdz ar to arī saprotams ka normāla taksācija izrādījās mazāk izdevīga. Pie specialās taksācijas par pamatu ņēma ienākumus no visas saimniecības, pie kam ņēma vērā: faktisko ienākumu un ienākumu no obroka gabaliem.

Apstrādājamas zemes faktisko ienākumu aprēķināja pēc maksājamās rentes naudas ar 10 - 15 % pieskaitījumu, ievērojot, ka kontrakti tika slēgti vairākus gadus iepriekš un tagadējais rentes lielums nevarēja saskanēt ar tā laika maksām.

Attiecībā uz obroka gabaliem, kā piem. fabrikām, krogiem un t. t. ņēma vērā arī ienesīgumu, ja to varēja tieši noteikt, piem. dzirnavu ienākumus; ja to noteikt nevarēja, tad novērtēja vienīgi mājas vērtību. Aprēķināto ienākumu kapitalizēja ar 5% un 90 % no dabūtās sumas izsnieža aizdevumos.

Tā kā specialā taksacija bija saistīta ar lieliem izdevumiem, normalās taksācijas atvieglošanai Bankas valdība nolēma sadalīt Baltijas provincēs vērtēšanas rajonus. Ieteica ņemt par pamatu normālai vērtēšanai arāmo zemi un, salīdzinot ar to, noteikt pārejo zemju sugu vērtību. Pie kam arāmo zemi novērtējot ņemt maksājamo vidējo rentes naudu, ražu, pirkšanas cenu, kā arī ņemt vērā pārejos vietējos saimnieciskos apstākļus.

Šā jautājuma atrisināšanai Zemes Bankas nodaļu vadītāju uzskati dalījās. Rēveles nodaļa uzstādīja zemes vērtību, ņemot par pamatu arāmo zemi, turpretim, Rīgas nodaļa aizrādīja, ka par pamatu nevar ņemt arāmo zemi, jo ne visur viņa ir vienāda, un ieteica, piemērojoties vietējiem apstākļiem, noteikt priekš katra rajona noteikta tipa saimniecību un tad salīdzināt viņu ar pārējām, ņemot vērā vidējo zemes tirgus cenu apstrādājamās zemes, meža un nederīgās zemes daudzumu.

Normalas cenas noteikšanai, ņēma pēdejo 10 gadu pārdošanas cenu un rentes naudu ar 10 - 15 % lielu uzviju. Sevišķu vērību piegrieza arāmas zemes daudzumam saimniecībā. Par normālo arāmas zemes daudzumu uzskatīja 40 % no visas platības.

Šis Rīgas nodaļas vērtēšanas veids ieguva piekrišanu arī pie pārējām bankas nodaļām, kādēļ bankas vadība ieteica pie tā arī pieturēties.

Pasaules karā sākoties tika noteiktas sekošas cenas priekš:

| Vidzemes<br>===== | <u>Aprīņki:</u> | <u>cena par deset. rubļos- resp. 1 ha Ls.</u> <sup>1)</sup> |              |
|-------------------|-----------------|---|--------------|
| Valkas            | - -             | 65 rub.   | - 137,00 Ls. |
| Cēsu              | - -             | 80 "  | - 191,00 "   |
| Valmierās         | - -             | 90 "  | - 215,00 "   |

Rīgas 19 pagasti ap Rīgu pēc specialas taksācijas; pārējie pagasti - 90 rub. par deset. resp. Ls. 215,00

Raksturīgi, ka Igaunijas cenas bija zemākas, tā:

|                            |                            |            |
|----------------------------|----------------------------|------------|
| priekš Vezenbergas 26 pag. | - 90 rub. resp. Ls. 215,00 | par 1Ha    |
| pārējiem                   | - 55 " " "                 | 131,00 " " |
| Veisenšteinas              | - 80 " " "                 | 191,00 " " |
| Hapsales                   | - 30 " " "                 | 72,00 " "  |
| Reveles                    | - 60 " " "                 | 143,00 " " |

1) Aprēķinā ņemts vērā ka 1 deset.  $\mu^l$  = 1,09 ha.

Neskatoties uz normalas taksācijas vienkāršību, tomēr, kā trūkumu, jāuzskata to, kā, cik tas redzams no pievestiem datiem, zemes novērtējums ir pārāk zems, salīdzinot ar toreizējo faktisko zemes vērtību.

Zīmīgi arī tas, ka zemnieku banka, izsniedzot aizdevumus, grieza vērību arī uz ģimenes darba spējīgo locekļu skaitu.

### c) Bankas operācijas.

Zemnieku bankas mērķis bija atvieglot zemniekiem zemes iegūšanu par īpašumu. Banka tamdēļ arī izveda sekošas operācijas:

1. Aizdevuma izsniegšanu pret iegūstamā īpašuma ķīlu.
2. Aizdevumu izsniegšana pret citādā ceļā iegūto zemi un to parādu dzēšanai.
3. Zemes pirkšana un pārdošana caur Bankas vidūtājību.

### Bankas līdzekļi.

1. Bankas izlaisto zīmju realizētās sumas.
2. Rezerves kapitāls, kuŗu sastāda atvilkumi no bankas tīras peļņas.
3. Pašu kapitāliem.

Pērkot zemi bez Bankas vidūtājības, izsniedza aiz-

devumos 90 % apmērā no taksētās vērtības.

Pieprasot aizdevumu zemes iegūšanai pieprasītājs iesniedz bankai lūgumu un sekošus dokumentus:

1. Pircēja un pārdevēja līgumu, minot arī norēķināšanās veidu.

2. Pagasta valdes apliecību attiecībā uz jāv pieņemam piederošas zemes daudzumu un vīriešu kārtas ģimenes sastāvu.

Pārdevējs iesniedz:

1. Zemes grāmatu izrakstu par pārdodamo zemes gabalu.

2. Zemes gabala plānu.

3. Zemes gabala aprakstu.

Pēc zemes apskatīšanas no bankas puses, nosaka aizdevuma lielumu. Ja banka atzīst darījumu par neizdevīgu priekš ieguvēja, bankai tiesības attiekties no vidūtājības. Aizdevumu banka izsniedz nodrošinot sev pirmās hipotekas tiesības. Aizdevumaņēmējam nav tiesības, bez bankas piekrišanas slēgt nomas līgumus, pārdot mežu izciršanai un t.t.

Ar 1911.g. likumu aizdevumu izsniedza 4 1/2 % Zemieku agrarbankas ķīlu zīmēs pēc nominalās vērtības.

Aizdevuma ilgums 13 - 55 1/2 gadi, pie kam atkarī-

gi no aizdevuma ilguma, grozas arī gadskārtējās nomak-  
sas, kuŗas izdarīja 2 reizes gadā.

Ja aizdevuma ņēmējs savus maksājumus, bez bankas  
piekrišanas nebija gada laikā izdarījis, viņa zeme ti-  
ka pārdota publiskos torgos.

Ja zeme iekļāta muižnieku kredītbiedrībā, zemnie-  
ku agrarbanka dzēš aizņēmēja parādu uzpērkot kredīt -  
biedrības ķīlu zīmes un realizējot 4 1/2 % - tīgas  
zemnieku agrarbankas ķīlu zīmes uz aizdevuma ņēmēja  
rēķina.

Zemnieku banka uzpirka ka muižu zemi, tāpat arī  
kvotu, sadalīja mazākos gabalos un tad pārdeva zemnie-  
kiem. Tādēļ bezzemnieku apgādāšanā ar zemi zemnieku  
agrarbanka spēlēja ievērojamu lomu un aizdevuma pie-  
prasītāju skaits strauji pieauga.

Vidzemē:

1907.g. 7 aizd. 28.500 rub.priekš 365.des.

1914.g.135 " 314.640 " " 3101. "

Tomēr aizdevuma summa ingrosēto parādu dzēšanai,  
kuŗa radās pie zemes uzpirkšanas bez bankas vidūtāji-  
bas, pieauga vēl vairāk:

Vidzemē līdz 1912.g.beig.bija izsn. 8.644.940 r.ieķ.111.428 d.

" " 1914.g. " " " 11.044,140 " " 147.696 "

Attiecībā uz muižu uzpirkšanu no bankas puses  
~~ar~~ saviem līdzekļiem, rāda sekoši dāti:

Vidzemē uz 1. janvāri 1913. g. bankas īpašumā skai-  
tijās 33 muižas ar 48.699 des. platībā, vērtībā  
3.032.003 rub.<sup>1)</sup>

Uz 1. janvāri 1915. g. iegūto īpašumu platība li-  
dzinājas 81.054 deset. par sumu 5.844.255 rub. ar  
aizdevumu 1.66.320 rubļu.

- . -

---

1) Zemnieku Bankas pārskati par 1906 - 1913. g. g.



## V. Akciju Bankas.

No bij. Krievijas akciju bankām, kuŗas zināmu iespaidu atstāja uz Baltijas agraro kredītu jāmin Donas Zemes Banku un Pēterpils-Tulas Zemes Banku.

Pēc šo akciju banku statutiem, nekustāmu īpašumu taksacija, salīdzinot ar muižnieku kredītbiedrībām, izrādījās augstāka. Kredīta pierasītāji ierosināja lūgumu piešķirt Donas Zemes Bankai koncesiju, attiecinot savas operācijas arī uz Baltijas provinci. Bet toreiz Finanšu Ministrs, muižniecības iespaidots, šo lūgumu noraidīja. Tikai 1905. g. šāda koncesija tika piešķirta Donas Zemes Bankai. Tādas pašas tiesības ieguva vēlāk arī Pēterpils-Tulas zemes banka, kuŗas pārvalde atradās Pēterpilī.

### a) Šo banku organizācija.

Šo banku organizācija pamatojas uz tā laika A/Sa- biedrību statutiem. Donas Bankas pārvalde atradās Taganrogā. Pie pārvaldes arī atradās vērtēšanas komisija. Baltijas lietu pārzināšanai nodibināja Rīgā galveno aģenturu; bet Revelē, Terbatā, Jelgavā un Liepajā aģenturas.

Pēterpils-Tulas bankas galvenā aģentura Baltijas pilsētām atradās Rīgā.

Donas zemes bankas rīcības kapitāls Baltijā bija 10.milj.rubļu liels; Pēterpils-Tulas bankā 8 milj.kr. rubļu.

#### b) Taksācijas principi.

Akciju sabiedrību statutos bija paredzēti kā normālā tāpat arī specialā taksācijas.Par pamatu nekustāmo īpašumu taksācijai uzskatīja nekustāma īpašuma iesniegumu,kuŗu aprēķināja pēc rentes naudas lieluma.

Par ķīlu pieņēma tikai tādus īpašumus,kuŗu taksācijas summa un vidējs ienesīgums bija ne mazāks par 500 rubļiem.Aprēķinos ietilpa tikai lauksaimniecībai derīga zeme.

Muižas jeb mājas vērtību pēc normalas taksācijas aprēķināja šādi: derīgās zemes desetinu skaitu,izņemot mežu,pareizināja uz jau iepriekš priekš zināma apgabala no bankas vispārejās sapulces noteiktu par desetinu koeficientu.Šādu novērtēšanu izdarīja bez apskates uz vietas.

Pie specialas taksācijas īpašumu apskata uz vietas vērtēšanas komisijas loceklis un aprēķina īpašuma ienesīgumu,dibinoties uz nomas naudu,zemes kvalitāti,lauku stāvokli,saimniecības apstrādāšanas metodi,lauk-

---

saimniecības produktu vietējām cenām, darba spēka lētumu, ražas lielumu no desetinas un ražošanas izdevumiem. Ja šādi aprēķini atsevišķiem zemes gabaliem visos sīkumos bija grūti izvedami, tad nosacīja visa īpašuma ienesīgumu, kā arī dzīvā un nedzīvā inventāra vērtību.<sup>1)</sup>

Vērtēšanas būtība sadalās 3 darbībās:

1. Nosaka ienākumu no visas saimniecības.

2. Ņem vērā visus blakus apstākļus, kuri varētu iespaidot katra zemes gabala ienesīgumu atsevišķi un visas saimniecības vispārī.

3. Nosaka kapitalizācijas procentu.

Par ienākumiem no aramās zemes pieņēma ne vairāk kā 50 % no saimniecības tīras peļņas. Ienākumu no desetinas pļavas un ganībām pielīdzināja viena puda siena tirgus vērtībai, pie kam izdevumos par šī siena novākšanu un t. t. atskaitīja  $1/4 - 2/3$  no siena ražas.

Pēc Tulas Bankas instrukcijām tīro ienākumu no zemes gabaliem, aprēķināja atskaitot no brutto ienākuma.

1. ražošanas izdevumus,

2. nodevas - nodokļus,

3. vispārejos izdevumus: pārvaldīšanu, apdrošināšanu un t. t.

Vērtēšanas sarakstu sastāda aizņēmējs, vērtēšanas

komisija pārbauda, saskaņā ar instrukcijām un to apstiprina valde,

Valde savukārt varēja vērtēšanu samazināt jeb aizņēmuma pieprasījumu galīgi noraidīt, bet vērtēšanas komisijas noteikto vērtējumu paaugstināt valde nevarēja.

Gadījumā, ja iemaksas netika kārtīgi un īstā laikā izdarītas, māja tika pārdota publiskos torgos. Ja ieņemtā nauda nesedza bankas aizdevumus, zaudējumus sedza pate banka.

#### c) Banku operācijas.

Akciju Bankas izsniedza ilgtermiņu un īstermiņu aizdevumus. Uz vienu un to pašu objektu varēja tikt izsniegti kā īsa tā arī gara termiņa aizdevumi, bet tikai tādā gadījumā, ja aizdevuma kopsuma nepārsniedza 60 % no taksētās vērtības. Īstermiņa aizdevumi ne drīkšteja pārsniegt 10 % taksētās vērtības.

Par ķīlu ņēma tikai nekustamu mantu brīvu no ie - robežojumiem un novērtētu <sup>ne</sup>zemāk par 500 rub. <sup>1)</sup>

Aizdevuma pieprasījumus iesniedza bankas valdei caur aģentiem.

Aizdevumu izsniedza tikai uz I hipoetakas tiesībām. No atvēlētās sumas sedza visus izdevumus, sai-

---

1) Donas agrarbankas statuti.

stātus ar aizdevuma iegūšanu, pirmā pusgada parāda dēšanas maksu,  $3/4$  % no aizdevuma sumas atvilka taksācijas izdevumu segšanai un ķīlu zīmju izgatavošanai.

Ilgtermiņa aizdevumos banka izsniedza  $4\ 1/2$  procentīgās ķīlu zīmēs, pēc viņu nomināla, sadalot šī aizdevuma maksājumus pieprasāmos gados. Banka atvelk maksājāmās rentes, dēšanas sumu kā arī pārvaldes izdevumus prenumerando. Pie ķīlu zīmju pārdošanas banka ieturēja  $1/4$  % komisijas.

Nomaksas izdarija 2 reizes gadā.

Īstermiņa aizdevumus izsniedza skaidrā naudā uz termiņu no 1 - 3 gadiem. Parāda nomaksu tāpat arī aizdevuma % % lielumu nosacīja bankas valde. Izsniedza arī papildu aizdevumus, ja zemes cenas paaugstinājās un ja no pirmā aizdevuma saņemšanas dienas bija pagājuši ne mazāk kā 5 gadi un ja izvesti zemes uzlabošanas darbi, kā piem. meliorācija. Dzēšot  $1/5$  daļu no aizdevuma un pārķīlājot īpašumu, aizdevumu varēja atjaunot iepriekšējos apmēros.

Ja maksātājs laika neizdarija savas nomaksas, banka piešķīra viņam 6 mēnešu ilgu pagarinājumu, ar soda naudu pirmos 2 mēn.  $1/2$  % ; pārējos 4 mēn. -  $1$  % no nenomaksātās sumas. Maksātāja slikto materialu apstākļu gadi-

jumā, banka piešķīra ilgāku pagarinājumu. Raksturīgi, ka izbeidzoties 6 mēnešu pirmam pagarinājumam, bankas valde, ievērojot sliktos materialos apstākļus, bieži vien maksājumu termiņus pagarināja, dodot iespēju aizņēmējam savu parādu labprātīgi nokārtot.

Apskatot akciju banku darbību sākot ar 1906 - 1914.g. Tulas zemes banka bija aizdevusi ap 2.550.000 rub.; Donas zemes banka 2.094.800 rub. Uz 1.janvarī 1915.g.Tulas bankā iekļilātas bija 28.000 deset.zemes par sumu 1.870.000 rub. Donas bankā - 28.198 deset. par sumu 1.767.064 rub.<sup>1)</sup>

- . -

---

1) Šo banku pārskati 1914.g.

## VI. Kopsavilkums.

Apskatot iepriekš minēto banku darbību Baltijā, redzam, ka ir bijuši dažādi motīvi, kuri izsauca šo banku nodibināšanos. Muižnieku kredītbiedrības dibinātas vienīgi uz pašu muižnieku ierosmi. Viņu raksturīgā īpatnība ir solidāra biedru atbildība, tāpat arī pārvaldes aparats vienas šķiras rokās.

Ar sešdesmito gadu reformām, kad zemniekiem piešķirtas pilsoniskās un juridiskās tiesības pirkt un mantot nekustāmus īpašumus un saimnieciskie aprēķini spieda muižniekus ķerties pie māju pārdošanas, tad arī sākot ar 1861.g. sākās māju pirkšanas drudzis, kā jau iepriekš minējām caur muižnieku kredītbiedrībām. Pēc A.v.Tobiena pievestiem statistiskiem datiem viņa grāmata "Die Agrargesetzgebung Livlands im 19 Jahrhundert" Vidzemē māju pārdošana sākās ar 1823.g.. Līdz 1851.g. bija pārdotas 43 mājas caurmēra 1 - 2 mājas gadā, kam piešķirams vienīgi gadījuma raksturs.

Sākot ar 1860.g. reformu līdz 1875.g. pārdoto māju skaits svārstās ap 1500 ar zemes caurmēra cenu

67 - 72 rub. desetinā.

Kurzemē laikmetā no 1864 - 1884 .g. pārdotas mājas 10.188; apmēram 500 māju katru gadu.

Uz iepirktām zemnieku mājām caur muižnieku kreditbiedrībām gulēja parāds Vidzemē 1760 kr.rub. un Kurzemē 1800 rubļu, kas pie <sup>ta</sup> laika Vidzemes mājas cenas 3.300 rubļiem un parāda 1760 rub. iztaisa 53 procent.no mājas vērtības.

Ja ievērojam, ka māju izpirkšanas parādu dzēšana vilkās no 1864 - 1914.g.g. tas ir 50 gadi un muižnieku kreditbiedrību ārkārtīgi zemās taksācijas, tad sapratīsim, ka muižnieku kreditbiedrības maz palīdzēja zemnieku stāvokļa uzlabošanai. Zemnieks bija spiests meklēt citas kredītiestādes: <sup>zemnieku agrar</sup> (bankas) un akciju bankas.

Zemnieku agrarbanka - valsts iestāde, dibināta zemnieku pabalstīšanai. Viņu darbība sevišķi pieauga, un, galvenām kārtām, aizdevumu izsniegšanā ingrosēto parādu dzēšanai. Viņu raksturīgā pazīme - tiesības uz sava rēķina iepirkt muižas sadalīšanai mazākos gabalos un tālāk pārdot zemniekiem. Pēdējā operācija stipri paplašinājas tādēļ, ka pie pārdošanas izsniedza aizdevumus no 90 - 100 % zemes gabala taksētas vērtības.

Akciju banku intensīvu darbību izsauca galvenām kārtām tas apstāklis, ka salīdzinot ar muižnieku kre-



dīt biedrībām, akciju bankas augstāki novērtēja īpašumus.

Kas attiecas uz citu pārejo banku taksacijām, visas vienas pie vērtēšanas ņēma vērā ienesīgumu. Mēs jau apskatījām Muižnieku kredītbiedrību taksācijas principus, tāpat arī zemnieku agrarbankas un redzam, ka zemnieku agrarbanka vērtēšanu galvenām kārtām dibināja uz nomas naudu, jeb noteica priekš zināma rajona zināmu saimniecību un salīdzinot ar šo saimniecību, ņēmot vērā arī pārdošanas cenu, kultivētas zemes daudzumu, nosacīja šādas saimniecības vērtību.

Akciju bankas centās tuvāki pieskārties vietējiem apstākļiem un noteiktāki novērtēt katru saimniecību. Kapitalizācijas % visas bankas nosacīja uz 5, izņemot akciju bankas, kurās to noteica uz 6%. Toties akciju bankas noteicot augstāko %, augstāki izdarīja īpašumu vērtēšanu. Viszemākos vērtējumus izdarīja Kurzemes un Igaunijas kredītbiedrības. Piemēra dēļ: Kurzemes tāpat arī Vidzemes kredītbiedrības novērtēja muižu par 1.600.000 rub.; Donas banka to pašu muižu par 3.600.000 rub..

Muižnieku kredītbiedrība zemā taksācija izskaidrojama ar to, ka šīs kredītbiedrības, par piemēru Kurzemes,

tāpat Igaunijas, pienēma par taksācijas pamatu 1 pūra rudzu vērtību, kādu Kurzemes biedrība noteica ļoti zemu ( 1.rub.50 kap. ), cauzko arī īpašuma taksetā vērtība iznāca ārkārtīgi zema, un līdz ar to arīniecīgs izsniedzāmais aizdevums.

Maižnieku biedrības nodarbojas nevien ar aizdevumu izsniegšanu, bet būdami pastāvīgā kontaktā ar saviem klientiem, un ievērodami savas intereses, izsniedza arī dažādus citus pabalstus. Pēc šo biedrību statutiem, biedrības varēja pēc saviem ieskatiem brīvi izlietot pusi no tīra atlikuma - peļņas dažādiem pabalstiem un pasākumiem un ja rezerves fonds bija sasniedzis noteiktu lielumu, - arī visu peļņu. Maižnieku kredītbiedrības pabalstīja dažādas lauksaimnieku biedrības, asīgnēja, kaut arī nelielas sumas, kulturtechniskām vajadzībām un mežu eksploatacijai. Pastāveja specialī meliorācijas fondī.

Jāatzīme, ka pārvaldes izdevumi maižnieku biedrībās, salīdzinot ar pārējām bankām, bija ļoti lieli (1%), vismazāki bija zemnieku agrarbankā ( 1/2 % ).

Sevišķu ievērību pelnīja zemnieku agrarbanka lētā kredīta dēļ. Bezzemnieks caur bankas vidūtājību varēja iepirkt zemi, tādējādi itkā paceļot valsts socialo-

ekonomisko stāvokli.

Īstenībā zemnieku agrarbanka ~~un~~ Stolipina mājienu veicināt Baltijas gubernās krievu, tāpat vācu ieceļošanu, nodēvēja par šīs kolonizācijas ieroci, uzpērkot muižas un tās sadalot, izpārdeva svešiem ieceļotājiem. Tā piemēram līdz pasaules karam tikai 5 Kurzemes apriņķos Zemnieku agrarbanka bija pārdevusi 194 zemes gabalus, no kuriem 117 resp. 60 % pārdoti krievu un vācu kolonistiem. Sevišķi prosīgi zemes uzpirkšana turpinājās pēc 1905.g. notikumiem.

Akciju bankas Baltijas apvidū nenostiprinājas viņu ķīlu zīmju zemā kursa dēļ, neskatoties uz visu to, ka akciju bankas aizdevumu pieprasītāju īpašumus vērtēja augsti.

Priekš pasaules kara 1914.g.:

|         |   |      |
|---------|---|------|
| 4 1/2 % | Vidzemes muižn.kreditb.ķīlu zīmju kurss | 93.- |
| 4 %     | " " " " " "                             | 87.- |
| 4 1/2 % | Kurzemes " " " "                        | 93.- |
| 4 %     | " " " " " "                             | 88.- |
| 4 1/2 % | Zemnieku agrarbankas " " " "            | 89.- |
| 4 %     | " " " " " "                             | 90.- |
| 4 1/2 % | Donas zemes bankas " " " "              | 80.- |
| 4 1/2 % | Pēterpils-Tulas zem.bank." " " "        | 83.- |

## VII. Valsts Zemes Banka.

Pasaules kara laikā zemes kredita iestāžu darbība Latvijā tika pārtraukta un neatjaunojās kara darbiem nobeidzoties. Politiski patstāvīga, Latvija nevarēja pielaiest svešu valstiski neieinteresētu, vai pat pretišķu elementu noteicošu lomu tik svarīgā lietā, kā hipotekāriskais zemes kredīts. Lai nokārtotu bij. Krievijas zemnieku agrarbankas un muižnieku zemes bankas aizdevumus, kā arī vietējo un Krievijas privāto zemes kreditu iestāžu likvidācijas uzraudzībai, 1920 gadā nodibinājas zemes kredita pārvalde pie Finanšu Ministrijas. Bez tam privāto Krievijas zemes banku likvidācijai iecēla aizbildniecību, bet vietējām Vidzemes muižnieku un Kurzemes kreditbiedrībām īpašas likvidācijas komisijas. Tai pašā laikā zemes kredita pārvalde, saskaņā ar agrarreformas likuma l.d.4.p.noteikumu, uzņemas zemnieku māju izpirkšanas parādu nokārtošanu.

Visos šāīs gadījumos lieta, pēc būtības, grozījās ap to, ka formēli tiek izbeigtas agrāk uzņemtās saistības, kuru materialais saturs jau ar 1920.g.18.marta

likumu par veco parādu nokārtošanu, bija novests līdz niecīgumam.

1922.g.2.maijā tika nodibināta Valsts Zemes Banka, kuŗa arī pārņēma no zemes kredita pārvaldes bij.Krievijas zemnieku agrarbankas, Vidzemes un Kurzemes muižnieku kredītbiedrību saistību likvidāciju.

Saskaņā ar likumu par bij.Krievijas agrarbanku aizdevumiem Latvijā (sk.lik.krāj.1921.g.221.p.un 1923.g.45.p.) prasību tiesības par aizdevumiem, kuŗi izsniegti uz nekustāmiem īpašumiem Latvijā no zemnieku agrarbankas (*Крестьянский поземельный банк*), bijušās valsts muižnieku zemes bankas (*Восударственный Губернский Земельный банк*), pāriet uz Latvijas valsti, un šo tiesību realizēšana piekrīt Valsts Zemes Bankai, ar šo agrarbanku statutos paredzētiem maksāšanas nosacījumiem ar noteikumu, ka pārvaldes izdevumu segšanas normu nosaka Finanšu Ministrs sazinā ar Valsts kontroli (1921.g.221).Pie kam saskaņā ar šo likumu atzīstāmi agrarbanku aizdevumu atmaksājumi, kuŗi izdarīti:

a)bijušai Krievijas valdībai

b)okupācijas varām

c)Latvijas valsts zemju inspektorātam vai citiem

likumīgiem valdības priekšstāvjiem.No augšā minēto bij.

kreditiestāžu prasību realizēšanas ienākušām sumām izlietojāms zemnieku agrarbankas un valsts muižnieku zemes bankas izdoto ķīlu zīmju samaksai sekoši: a) Latvijas pašvaldībām, kā arī Latvijas kredītiestādēm pieņemošas ķīlu zīmes, ja tās iegūtas pirms šī likuma pieņemšanas dienas b) ķīlu zīmes, kuŗas izdotas Latvijas robežās atrodošos lauku māju bijušiem īpašniekiem kā pārdevējiem par pirkuma sumu, ja ķīlu zīmes pieder viņiem vai viņu mantiniekiem, pie kam ķīlu zīmju samaksas aprēķini izdarāmi piemērojot 1920.g.18.marta likumu par vienīgo maksāšanas līdzekli un agrāko līgumu un parādu nekārtošanu.

Tālāk šis likums paredz, ka uz Valsts Zemes Bankas ziņojuma pamata atlaižāmi un dzēšāmi tie zemnieku un muižnieku agrarbanku aizdevumi uz zemes īpašumiem, kuŗu platība nepārsniedz 15 ha un uz kuŗiem izsniegtais aizdevums 90% apmērā no taksētās īpašuma vērtības, nepārsniedz 2000 krievu rubļus.

Ar 1924.g.1.oktobri atcelti bij.krievu zemnieku un muižnieku agrarbanku statutos paredzētie aizdevumu atmaksas termiņi, un sešu mēnešu laikā visiem šo agrarbanku parādniekiem bija jāatmaksā valsts zemes bankai agrarbanku izsniegtie aizdevumi, piemērojoties zemes

bankas noteikumiem par ilgtermiņu aizdevumiem.

Attiecībā uz bij.krievu akeiju agrarbankām, kā Donas zemes banku (*Донской Земельный Банк*) Pēterpils-Tulas agrarbanku (*Петрогр.-Тульск. позем. банк*) Maskavas zemes bankas un Viļņas zemes bankas prasību un pienākumu nokārtošanu starp bankām un aizņēmējiem, Rīgas Apgabaltiesas uz zemes kredita pārvaldes pieprasījumu, iecēla aizgādniecību aizdevumu lietu likvidācijai.

b) Vidzemes muižnieku muižu kreditsavienības un Kurzemes kreditbiedrības atlikušo lietu likvidācija.

Saskaņā ar 1923.g.20.janvara likumu (Vald.Vēstn. 1925.g.Nr.130 iespiestā instrukcijā) <sup>likvidācija</sup> uzskatāma par nobeigtu 1922.g.1.decembrī un šīm kreditiestādēm piederošie nekustāmi īpašumi, inventāra, vērtspapīri un kapitāli kā pārgājuši zemes bankas īpašumā. Līdz ar to zemes banka izbeidz likvidējamo kreditiestāžu grāmatvedību, aprēķinot uz tuvāko maksāšanas termiņu katra aizņēmēja parādu, atvelk no aizņēmēja dēldēšanas fondu un pieskaita nokavētos maksājumus; dabūtā summa tiek uzskatīta par aizņēmēja parādu. Šī parāda nokārtošanai zemes banka caur publikāciju "Valdības Vēstnesī" uzaici-

nāja 6 mēnešu laikā visus šo kredītiestāžu parādniekus pārvērst savus parādus ilgtermiņa aizdevumos jeb nomaksāt šos parādus. Pretējā gadījumā bankai tiesības piedzīt parādu tiesas ceļā.

Likvidēto kredītiestāžu apgrozībā esošās tiražētās ķīlu zīmes, kuŗas piekrita Latvijas teritorijai, un notecējušos kuponus samaksā 10 gadu laikā zemes banka, pēckam, ja tādi netiktu iesniegti, tad šīs ķīlu zīmju, tāpat arī notecējušo kuponu sumas pieskaitāmas zemes bankas ienākumiem.

Par bijušo kredītiestāžu lietu nokārtošanas gaitu zināmu ainu dod sekoši skaitļi:

1920 gadā skaitījās aizdevumu:

|                                  |       |           |            |        |
|----------------------------------|-------|-----------|------------|--------|
| Bij. Krievijas zemn. agrarbankas | 9.857 | aizd. par | 26.784.635 | kr. r. |
| " Vidzemes muižn. kredītbiedr.   | 7.514 | " "       | 17.814.900 | " "    |
| " Kurzemes kredītbiedrības       | 5.427 | " "       | 11.282.700 | " "    |

---

K o p ā                      22.798 aizd. par 55.882.235 kr. r.

jeb Ls. 1.117.644.70.-

---

uz 1925. g. 1. janvāri skaitījās aizdevumu:

|                                  |       |           |           |     |
|----------------------------------|-------|-----------|-----------|-----|
| bij. Krievijas zemn. agrarbankas | 1.884 | aizd. par | 75.102,18 | Ls. |
| Vidzemes muižn. kredītb.         | 41    | " "       | 2.086.--  | "   |
| Kurzemes " "                     | 192   | " "       | 8.399.--  | "   |

---

K o p ā                      2.117 aizd. par 85.587,18 "

=====



uz 1925.g.1.janvari bij.Krievijas privāto(Donas,Vilņas un Maskavas) agrarbanku aizgādniecībai atmaksāti un zemes grāmatās dzēsti parādi uz 1390 nekustāmām mantām par 12.427.328 kr.rubļiem jeb Ls.165.697,71. Atlika nekustāmas mantas ar Ls.218.974,58 hipoteku parādu.<sup>1)</sup>

Nedibinoties Valsts Zemes Bankai,bija jāatbalsta ar naudas aizdevumiem kaņā izpostīto saimniecību atjaunošanu un nokādot agrārās reformas finansielo pusi t.ir atbrīvot atsavinātas zemes no agrākiem hipoteku parādiem,sekmēt jaunsaimnieku apbūvēšanas un ievadīt piešķirto zemju izpirkšanas maksājumus.Vēlāk,bankas uzdevumi paplašinājās līdzīgi bij.maižnieku kredit biedrībām ar starpniecību zemes pirkšanas-pārdošanas darījumos un ar zemes iegūšanu tālāk pārdošanai mazsaimniecībās.

#### Valsts Zemes Bankas organizācija.

Zemes banku pārvalda bankas padome un valde.Padome sastāv no priekšsēdētāja,vīņa biedra,kā Finanšu ministrijas pārstāvja un 5 locekļiem.Bankas padomē ietil arī bankas pārvaldnieks.Valde sastāv no pārvaldnieka,vīņa biedra un 3 locekļiem.

Bankas padomi un valdi iecel Ministru kabinets no

---

1)ziņas ievāktas Valsts Zemes Bankā.

Finansu Ministra priekšā liktiem kandidātiem. Padomes priekšsēdētājs un padomes locekļi, izņemot bankas pārvaldnieku un Finanšu ministrijas pārstāvi, iecel uz 3 gadiem un ir neatceļāmi, izņemot gadījumus, kad caur tiesas spriedumu atņemtās vai ierobežotās tiesības, jeb ja sodīts ar cietumu par noziegumiem mantkārīgos nolūkos.

Padomes galvenās funkcijas:

- a) lemj par nodaļu atvēršanu un slēgšanu ar Finanšu Ministra atļauju,
- b) par nekustāmas mantas iegūšanu bankas vajadzībām, jeb tās pārdošanu un iekīlāšanu,
- c) apstiprina valdes izstrādātās instrukcijas aizdevumu izsniegšanai,
- d) skata cauri un iesniedz Finanšu Ministriem valdes izstrādātās iekīlājamo nekustāmo mantu taksācijas noteikumus,
- e) apstiprina valdes slēgtos līgumus ar apdrošināšanas biedrībām,
- f) nosaka atlīdzību par ķīlu zīmju pārdošanu aizņēmēju uzdevumā,
- g) izstrādā parādu dzēšanas plānus, nosaka augļu normu aizdevumiem, deldēšanas procentu (35 pants), kā arī se-

vāškas piemaksas, bankas pārvaldes izdevumu segšanai,

h) apstiprina valdes lēmumus par ķīlu zīmju konver -  
siju,

i) nosaka kādi zemes gabali iegūstāmi tālākpārdošanai  
bezzemniekiem un sīkzemniekiem,

k) pārbauda valdes sastādīto budžetu un papildu kredī -  
tu pieprasījumus, pārbauda valdes sastādīto gada pār -  
skatu, un izlemj strīdīgos jautājumus par valdes rī -  
cību.

Valdes galvenās funkcijas:

a) pārbauda aizdevumu pieprasītāju nodrošinājumus,

b) izdara nekustāmo īpašumu taksāciju, ar kuriem aiz -  
devumus nodrošina un nosaka izsniedzāmo aizdevuma lie -  
lumu,

c) izsniedz aizdevumus, pieņem maksājumus, piedzen aiz -  
devumus un soda naudas,

d) dod rīkojumu par ķīlu zīmju izlaidšanu, dzēšanu un  
iznīcināšanu,

e) izdara, ķīlu zīmju izlozējumus (tiražu),

f) izmaksā rentes par kuponiem un atmaksā kapitālu par  
izlozētām ķīlu zīmēm.

g) sastāda gada pārskatus,

h) kontrolē aizdevumu lietderīgu izlietošanu tiem mēr -  
ķiem, kuriem tie izsniegti.

Pārvaldniekam pēkšņi valdes lēmumu izpildīšana un viņa pienākumi ir:

- a) uzraudzīt bankas darbību, statutu un instrukciju izpildīšanu,
- b) izdarīt izdevumus apstiprinātā budžeta robežās,
- c) pārējas bankas administratīvās funkcijas.

Valsts Zemes Bankas operācijas.

Lauksaimniecības un lauku rūpniecības veicināšanai zemes bankas galvenās operācijas ir ilgtermiņa ķīlu zīmju aizdevumi. Bet, saskaņā ar bankas statutu noteikumiem, viņa izsniedz arī aizdevumus skaidrā naudā, uz īsiem termiņiem, no brīvām sumām, vai arī līdzekļiem, kurus šim nolūkam bankai dod valdība. Ilgtermiņa aizdevumus zemes banka izsniedz vienīgi ķīlu zīmēs. Apgrozībā izlaisto ķīlu zīmju nominālvertība nevar pārsniegt uz iekārtiem īpašumiem Bankai par labu zemes grāmatās koroborēto resp. pie notāta krepostgrāmatās atzīmēto nodrošinājuma kopsumu. Zemes bankas ķīlu zīmes nodrošinātas ar bankā iekārtiem īpašumiem un visiem valsts līdzekļiem. Ķīlu zīmes izlaiž uz uzrādītāju un aizdevumus izsniedz pēc to nominālvertības.

Nodibinot zemes banku, valsts aizdod tai vienu miljona zelta franku lielu pamatkapitālu bankas operāciju nodrošināšanai. Pamatkapitālam, kopā ar bankas rezerves kapitālu, vienmēr jābūt tādā apmērā, ka kopsuma sastāda ne mazāk par 5% no apgrozībā izlaisto ķīlu zīmju nominālvertības.

Ilgtermiņa aizdevumus banka izsniedz 6% un 4% ķīlu zīmēs uz 13, 18, 28, un 41 gadiem, sekošiem nolūkiem: Zemes iegūšanai, galvenā kārtā ilgadīgiem lietotājiem, kuri iegūst zemi uz agrar.ref.III.d.49.p.pamata, neat-savināmo daļu ieguvējiem, mantošanas tiesību nokārto-šanai ( uz 41.g.), apbūvēšanai un meliorācijai ( uz 28 1/2 gadiem), lauksaimnieciskiem pasākumiem (18 g.), lauku rūpniecībai, zivsaimniecībai, lauksaimniecības mašīnu iegādāšanai un sekāko hipoteku parādu nokārtošanai (uz 41.g.).

4% ķīlu zīmju aizdevumus izsniedz:

- a) izpiršanas sumas segšanai no zemes fonda piešķirtām jaunsaimniecībām, rentes mājām, piegriezumiem, amat-nieku un apbūves gabaliem;
- b) pārvēršot izsniegtos īstermiņa aizdevumus ilgtermi-ņa aizdevumos, kuri izsniegti jaunsaimniecībām, izpostītām saimniecībām, kā arī bezzemniekiem un sīkzemniekiem zemes iegūšanai.

Ņemtie aizdevumi nodrošināmi ar lauksaimniecībā izmantojamām nekustamām mantām ( lauku mājām etc.) Pēc bankas statūtiem aizdevumi nedrīkst pārsniegt 3/4 no nekustāmo īpašumu bankas noteiktas vērtības. Iegūstot

zemi no valsts zemes fonda, banka izsniedz aizdevumus pilnā apmērā, par kādu valsts atsavina zemi jauniem saimniekiem. Latgalē aizdevumus izsniedz pagaidām tikai uz tādiem nekustāmiem īpašumiem, kuri pieder aizņēmējam uz dzimtsīpašuma tiesībām. Pieprasot ilgtermiņa aizdevumu, līdz ar lūgumu jāiesniedz bankai:

- 1) zemes grāmatu nodaļas izraksts par iekļājamo nekustāmo mantu;
- 2) pašvaldības iestādes apliecība par dažādo nodokļu lielumu un aizrādījumu kādā sumā nekustāmu mantu novērtējusi nekustāmo īpašumu nodokļu komisija;
- 3) iekļājamās mantas zemes plāns un ēku saraksts.

Ja aizņēmējs vēlas nodrošināt aizdevumu ar izdarītiem meliorācijas darbiem, uzbūvētām ēkām un t. t. aizņēmējam jāiesniedz bankai valdei izdarīto darbu plāni un piederīgas valsts vai pašvaldības iestādes apliecība par izvesto darbu saimniecisko vērtību. Piešķirtā aizdevuma nodrošināšanai aizņēmējs izdod par visu aizdevuma summu parāda rakstu, kuru attiecīgā zemes grāmatu nodaļa koroborē uz iekļājamo nekustāmo īpašumu.

Šis parāda raksts satur nosacījumus, zem kādiem īpašums tiek iekļāts, kā arī saistība līdz parāda samaksai, kā aizņēmējs apņemas:

- a) nedalīt un neatsavināt bez bankas atļaujas iekšējā īpašumu;
- b) nepārdot nociršanai bez bankas atļaujas uz īpašuma augošo mežu, ja tas pie taksācijas ir ievērojams;
- c) nepārdot un nenoplēst bez Bankas atļaujas uz iekšējās zemes atrodošās ēkas vai būves;
- d) apdrošināt pret ugunsgrēku nekustāmu īpašumu.

Gadījumā, ja aizņēmējs šos noteikumus nepilda, banka patur tiesības prasīt pirms termiņa visa aizdevuma vai daļas atmaksu; pretējā gadījumā zemes banka var prasīt tiesas rīkojumu iekšējā īpašuma pārdošanu.

Bankaš par labu hipoteka ieņem pirmo pēc kārtas vietu, un tālab aizdevumus izsniedz vienīgi uz nekustāmiem īpašumiem, kuŗi nav apgrūtināti ar zemes grāmatu, nodalās koroborētiem parādiem. Pretējā gadījumā, no atlautā aizdevuma banka samaksā uz iekšējā īpašumu agrāk nostiprinātos parādus.

Aizņēmēju maksājumi un parāda dzēšana.

Aizņēmējs sava parāda dzēšanai maksā par katriem 6 notecējušiem mēnešiem 1 maijā un 1 novembrī, pastāvīgus pusgada maksājumus, kuŗos ietilpst:

- a) rentes par aizdevumu
- b) parāda deldēšanas procentualā maksa



e) Bankas pārvaldes izdevumi.

Deldēšanas plānu, deldēšanas  $\frac{1}{2}\%$ , kā arī aizdevuma rentes normu apstiprina Finanšu Ministrs. No regulāriem deldēšanas maksājumiem krājas parāda deldēšanas fonds, kuram pieskaita katru pusgadu arī rentes par ienāku - šām sumām. Šis deldēšanas fonds uzskatāms kā iekļātā nekustāmā īpašuma neatdalāms piederums un pie īpašuma pārdošanas vai atsavināšanas deldēšanas fonds pāriet uz jauno īpašnieku. Ar deldēšanas fondu parāds uzskatāms par dzēstu, ja fonds sasniedzis izsniegto aizdevumu sumu. Nosacītos termiņos nenomaksātie nepagarinātie maksājumi bez pietiekoša iemesla skaitās par parādu, par kuru jāmaksā 1% mēnesī - soda nauda par katru pilnu jeb nepilnu mēnesi.

Nokavēto maksājumu 1/2 gadu laikā nenomaksāšanas gadījumā, uz bankas pieprasījuma ar apgabaltiesas rīkojumu piedzišanu izdara spaidu kārtā publiskos torgos. Ja torgi bankas parādu nesedz, banka var lūgt no - stiprināt īpašumu uz savu vārdu.

Ja aizņēmējs dzēs savu parādu iepriekš termiņa jeb daļu no parāda, viņš var lūgt:

a) ieskaitīt savu deldēšanas fondu aizdevuma mazināšanai vai galīgai samaksai;

b) iesniegt bankas valdei tādas pat kategorijas ķīlu zīmes, kādas viņam izsniegtas aizdevumu saņemot.

Ja aizņēmēja deldēšanas fonds ir sasniedzis no bankas valdes nosacīto normu, tad banka par šādu sumu var izlaist un izsniegt aizņēmējam dzēsto ķīlu zīmju vietā jaunas.

Nomaksas zemes banka pieņem ne mazāk par Ls.20.- un ne biežāk kā vienu reizi pusgadā.

Ķīlu zīmes.

Zemes Banka izsniedz 6% ķīlu zīmju aizdevumus uz 41,  $28\frac{1}{2}$ , 18 un  $13\frac{1}{2}$  gadiem, un tie ir deldējāmi ar 0,3; 0,7; 1,6 un 2,5 % ik pusgadu. Sakarā ar to pusgadu termiņu maksas, ieskaitot maksājumus bankas darbības izdevumu segšanai (pārvaldes izdevumi), iztaisa sekošas sumas par ik Ls.100.- aizdevuma:

6% ķīlu zīmēs

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Aizdevums uz 41 gadiem | Ls. 3.55 |
| " " $28\frac{1}{2}$ "  | " 3.95   |
| " " 18 "               | " 4.85   |
| " " $13\frac{1}{2}$ "  | " 5.75   |

4% ķīlu zīmēs uz 41.g.28 un 18.gadiem un deldējāmi ar 0,5; ↗

1% un 2% ik pusgadu un ir jāmaksā:

|            |          |
|------------|----------|
| uz 41 gadu | Is. 2,75 |
| " 28 "     | " 3,25   |
| " 18 "     | " 4,25   |

Ievērojot pēdējo neražas gadu un vispār pārdzīvojamo lauksaimniecības krīzi, valdība ar gaeimā pieņemto lēmumu aizdevuma procentus līdz 1932.g. ir samazinājusi uz 2%; šo starpību piemaksā pati valsts.

Līdz ar to, kaut arī Bankas izstrādātais ķīlu zīmju aizņēmumu dēldešanas plāns paliek tas pats, lauksaimnieku maksājumi, piemērojoties 2% pazeminājumam samazināti sekoši:

|   |     |  |    |
|---|-----|--|----|
| <u>6% ķīlu zīmes, rēķinot uz katriem 100 latiem</u> |     |  |    |
| priekš 41.g. - no                                   | Is. |  | uz |
| " 28 $\frac{1}{2}$ g. - "                           | "   |  | "  |
| " 18 g. - "   | "   |  | "  |
| " 13 $\frac{1}{2}$ g. - "                           | "   |  | "  |
| <u>4% ķīlu zīmes</u>                                |     |  |    |
| priekš 41.g. - no                                   | Is. |  | uz |
| " 28.g. - "   | "   |  | "  |
| " 18.g. - "   | "   |  | "  |

Šo starpību savos aprēķinos zemes banka paziņo Finanšu Minsitrijai, kuŗa savukārt noraksta no zemes bankai aizdoto valsts līdzekļu sumām.

Ķīlu zīmes banka izlaiž uz uzrādītāja, bet ja ķīlu zīmju īpašnieks to vēlas, bankas valde atzīmē arī īpašnieka vārdu; tādā gadījumā pie ķīlu zīmju pārejas jauna īpašnieka rokās, Zemes banka izdara atzīmi uz ķīlu zīmju un bankas grāmatās. Ķīlu zīmēm pievienota kuponu lapa uz 10 gadiem ar tālona jaunas kuponu lapas saņemšanai.

Ķīlu zīmes izņem no apgrozības un dzēš:

- a) izmaksājot par izlozētām (tiražētām) ķīlu zīmēm to nominālvērtību skaidrā naudā;
- b) iznīcinot ķīlu zīmes, kuras iesniegtas parādu dzēšanai, kā piemēram: kad aizņēmējs lūdz ieskaitīt savu dēldēšanas fondu aizdevuma mazināšanai vai galīgi nomaksā to skaidrā naudā.

Katru pusgada izlozē ķīlu zīmes par tādu sumu, kāda iekrājas iepriekšējā pusgada termiņā;

a) no dēldēšanas maksājumiem un dēldēšanas fonda rentēm,

b) no parāda atmaksājumiem skaidrā naudā.

#### Īstermiņa operācijas.

Saskaņā ar statutiem, zemes banka izsniedz aizdevumus arī skaidrā naudā uz īsiem termiņiem.

Ar Ministra kabineta 1922.g.27.apriļa rīkojumu, tika uzdots izsniegt īstermiņa aizdevumus jaunsaimniekiem, kā arī pastāvošām saimniecībām un pārņemt no Kredīta Departamenta kredīta nodaļas lauksaimniekiem izsniegto aizdevumu lietas, pakāpeniski pārvedot īstermiņa aizdevumus uz ilgākiem termiņiem. Īstermiņa aizdevumus izsniedz uz laiku ne ilgāku par 3 gadiem no līdzekļiem, kurus speciāli šim nolūkam zemes bankai aizdod Valsts.

Jaunsaimniekiem, amatniekiem un dārzniekiem, pret 2 galvniekiem līdz 1925.g. aprēķinot 1%, bet pēc -5%, kara izpostītiem vecsaimniekiem pret nekustāmu īpašumu, zvejniekiem - zvejas rīku, motorlaivu iegādāšanai, un ēku remontiem pret galvniekiem un par 7%:

- a) saimniecības ēku būvei;
- b) zemes nosusināšanas un aplūdināšanas projektu izvešanai;
- c) zivju saimniecību un citu lauksaimniecisku pasākumu ierīkošanai;
- d) lauksaimniecības inventāra iegādāšanai;
- e) kopmoderniecībām, pienotavas ēku būvēm, mašīnu un iekārtas iegādāšanai;

f) lauksaimniecības - rūpniecības pasākumiem.

Šādi aizdevumi tiek nodrošināti ar aizņēmēja kustāmu vai nekustāmu mantu, vai galvniekiem.

Aizdevumu pieprasot aizņēmējam jāiesniedz darba plāns un aprēķins, kā arī valsts jeb pašvaldības iestādes atsauksmi par projektēto darbu saimniecisko vērtību un atmaksāšanos.

Kontroli par darba izvešanu izdara piederīgā valsts iestāde, pašvaldības organi, bet visbiežāki bankas pilnvarotās iestādes un personas.

Ja īstermiņa aizdevumas lietderīgi izlietots un ir attaisnojis iesniedzēja paredzētos mērķus un banka atrod, ka īpašuma vērtība pacēlusies, īstermiņa aizdevumu pārvērš ilggadīgu ķīlu zīmju aizdevumā.

Bez jau augšā minētām operācijām zemes banka saskaņā ar bankas statutiem izved banku nekustāmu īpašumu pirkšanu un pārdošanu. Šāda vidūtāja ceļā iegūtos īpašumus, banka pārdoš tālāk bezzemniekiem, kas nodarbojas ar lauksaimniecību. Banka pārdoš iegūtas nekustāmas mantas brīvi vienojoties ar pircēju, kurš nolīgto cenu vai nu nomaksā skaidrā naudā, vai noslēdz ilgtermiņa aizņēmumu bankas ķīlu zīmēs, kurās banka realizē uz zemes pircēja rēķina.

Zemes bankai iekšlājamu nekustāmu īpašumu  
taksācijas veidi un to izvešana.

Ilgtermiņa ķīlu zīmju aizdevumu zemes banka izsniedz pēc vispārejas, vai specialas taksācijas.

Pie lauksaimniecības nekustāmas mantas vispārējās taksācijas, par pamatu ņem mantas novērtējumu aplikšanai ar nodokli. Saskaņā ar 1921.g.16.septembra rīkojumu par nodokli no lauku nekustāmas mantas saimniecībās ar derīgas zemes platību vairāk par 22 ha, zeme, tāpat ēkas, taksējamas kopēji un viens nodokļu taksācijas zelta lats bankas vispārējā taksācijā pielīdzināms 5 latiem, bet 1 taksācijas rublis Vidzemē - 50 latiem.

Ja taksējamai saimniecībai nav nevienas no sekošām saimniecībā nepieciešamām ēkām: dzīvojamā ēka, kūts, klēts un rija vai labības šķūnis, tad vērtība nosakāma 50% no augšminētā kārtībā noteiktas vērtības; ja ir viena no šīm ēkām - 65%, divas 80%, trīs - 90%.  
Ēkām jābūt lietojamā stāvoklī.

Ja saimniecības zemes platība mazāka par 22 ha, zeme taksējama atsevišķi no ēkām un vispārējā taksācijā viens nodokļu zelta lats līdzinājas 2,5 latiem, bet 1 taksācijas rublis Vidzemē - 25 latiem.

Taksētai zemes vērtībai pieskaitāma ēku vērtība, kuŗa noteicāma sekoši:

a) saimniecība ar 10 - 22 ha derīgas zemes, dzīvojamā ēka <sup>līdz</sup> Ls.1.000.- pārējās saimniecības ēkas kopā Ls.500.-

b) saimniecība ar 3 - 10 ha derīgas zemes - visas ēkas kopā līdz Ls.1000.-

c) saimniecība ar mazāk par 3 ha derīgas zemes visas ēkas kopā līdz Ls.500.-

Pēc vispārējās taksācijas izsniedzāmie aizdevumi nevar pārsniegt  $\frac{3}{4}$  no bankas noteiktas vērtības un ne vairāk par 50 % no bij.zemnieku agrarbankas 1914.g. normaltaksacijām.

Vērtēšanu bankas valde izdara uz iesniegto dokumentu pamata bez izbraukšanas uz vietas, paturot tiesību apskatīt iekļilājāmo mantu un pazemināt vērtību.

Saimniecības specialā taksacija atšķiras no vispārējās taksācijas caur to, ka pirmē aizdevuma piešķiršanas, katrā gadījumā tiek izdarīta iekļilājāmā īpašuma apskatīšana uz vietas. Specialo taksaciju izdara gadījumos, kad valde atrod to par vajadzīgu. Izsniedzāmā aizdevuma suma pēc specialas taksācijas nedrīkst pārsniegt vispārējās taksācijas aprēķinu.



Novērtēšanu izdara bankas pilnvarota persona. Visus taksācijas izdevumus sedz aizdevuma prasītājs. Pie jaunsaimniecību novērtēšanas, kas izdalītas no valsts zemes fonda, banka var specialas taksācijas vietā pieņemt fonda zemes vērtēšanas virskomisijas izdarītu taksāciju.

Izdarot specialo taksāciju jāsalīdzina ar plānu dabā esošās robežas, platības, ēkas.

Jāpārlicinās: vai iekļilājāmās mantas zeme tiek pienācīgi apstrādāta, tāpat arī par zemes nomu un pirkšanas cenu attiecīgā apvidū, kā arī par ēku apdrošināšanas sumu.

Specialā novērtējuma summa nedrīkst pārsniegt:

- 1) div<sup>pa</sup>desmit kārtīgu parasto vietējo zemes gada nomu un
- 2) vērtējamās mantas vidējo tirgus cenu.

Izvestā meliorācija, lietderīgi iekārtotas ēkas, augsta lauku un pļavu kultūra, labvēlīgais samērs lauku, pļavu un ganību starpā, pastāvoša rīpniecība pašas saimniecības ražojumu un vietējo zemes bagātību izmantošanu, ērta satiksme un pilsētas tuvums ir tie apstākļi, kuŗi pielaiž nekustāmas mantas vērtības taksācijas palielināšanu.

Lauku rūpniecības uzņēmumu taksācija.

Lauku rūpniecības taksācija izdarāma tikai pēc specialas taksācijas. Šo rūpniecības uzņēmumu vērtību aprēķina pamatojoties uz viņa:

a) materialo vērtību, ņemot vērā ēku vērtību (nosaka pēc speciāliem tarifiem, aprēķinot latos par 1 kvadrātmetru no apbūves platības), ūdens spēku un izbūvi, kā arī rūpniecības iekārtu - mašīnu vērtību;

b) ienākuma vērtību (ienēsīgumu), kuru nosaka kapitalizējot ienākumu ar 10 %. Ienākumu aprēķina no iepriekšēja gada ieņēmumiem, atvelkot ēku remontu, nodokļus, algas un apdrošināšana.

Aprēķinot ienākumu vērtību (ienēsīgumu) ņem vērā:

- a) ražošanas spējas,
- b) atrašanās vietu,
- c) ienākumus par 2 - 3 iepriekšējiem gadiem,
- d) trūkumus iekārtā un organizācijā,

un sakarā ar šiem apstākļiem dabūto vērtību banka var pamazināt jeb paaugstināt, bet ne vairāk par 25%.

Aizdevumi pēc specialas taksācijas izsniedzāmi ne ilgāk, kā uz  $2\frac{1}{2}$  gadiem.

VIII. Valsts Zemes Bankas līdzekļi.

Savu ar agrarreformu saistīto uzdevumu veikšanai Valsts zemes banka līdzekļus saņem no valsts. Ievērojot, ka mūsu zemē vēl nav uzkrājušies privāti kapitāli, kas būtu ar mieru savus līdzekļus noguldīt 4% un 6% ķīlu zīmēs, tad, kad privātais diskonta procents sasniedzis 12, valsts spiesta zemes bankas izlaistās ķīlu zīmes pate uzpirkt.

Pagājušos seši gados zemes bankas rīcībā atradās šādas summas:

| uz 1. janvari   | 1923.g.         | 1924.g.         | 1925.g.         | 1926.g.         | 1927.g.         | 1928.g.          |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Pamatkapitāls   | 3,0 milj.Ls.    | 4,0 m.Ls.       | 4,0 m.l.s.      | 4,0 m.l.s.      | 4,0 m.l.s.      | 4,0 m.l.s.       |
| Rezerves kapit. | -               | -               | 0,3 " "         | 0,6 " "         | 1,0 " "         | 1,6 " "          |
| Sevišķi kapit.  | 0,8 " "         | 4,6 " "         | 4,6 " "         | 5,0 " "         | 5,0 " "         | 3,7 " "          |
| Izlaistas k.z.  | -               | 2,5 " "         | 5,3 " "         | 14,1 " "        | 40,6 " "        | 75,2 " "         |
| Kapitāls aizd.  | 6,9 " "         | 18,2 " "        | 27,5 " "        | 33,7 " "        | 36,3 " "        | 38,9 " "         |
| <b>K o p ā</b>  | <b>10,6 " "</b> | <b>29,3 " "</b> | <b>41,7 " "</b> | <b>57,4 " "</b> | <b>86,9 " "</b> | <b>123,4 " "</b> |

Līdz 1928.g. 1. janvarim zemes bankai nodots 49,13 milj. latu budžeta kārtībā aizdevumu izsniegšanai atvēlētu līdzekļu. Tad vēl no Finanšu un Zemkopības ministrijām izsniegti aizdevumi par 7,39 milj.Ls., kuŗi

pārvesti uz zemes banku un valsts zemes fonda piešķirto zemju izpiršanas maksas parādi par Ls.14,19 milj.kopā 70,71 milj.latu. Šeit klāt vēl jāpieskaita bankai nodoto pamata kapitālu 4 milj.latu un īpašiem nolūkiem atvēlētus līdzekļus 4,75 milj., kas kopā sastāda nodoto valsts līdzekļu kopējo sumu 79,46 milj.latu.

Zemes Bankas līdzekļi novietoti sekoši:<sup>1)</sup>

| Uz 1.janvari          | 1923.g.      | 1924.g.    | 1925.g.   | 1926.g.   | 1927.g.   | 1928.g.   |
|-----------------------|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ase un tek. lēses     | 4,5 milj. l. | 10,0 m. l. | 9,6 m. l. | 9,0 m. l. | 7,7 m. l. | 9,8 m. l. |
| ērtspapīri            | -            | 0,7 "      | 1,4 "     | 2,5 "     | 1,9 "     | 3,1 "     |
| sterm. aizdev.        | 6,1 "        | 16,5 "     | 25,9 "    | 32,6 "    | 36,7 "    | 35,4 "    |
| lgtermiņa "           | -            | 2,5 "      | 5,3 "     | 14,2 "    | 40,9 "    | 76,0 "    |
| zemes pirkš. un pārd. | -            | -          | -         | 0,4 "     | 1,3 "     | 1,4 "     |
| domaks. valsts zemju  | 0,4 "        | 0,5 "      | 0,7 "     | 0,9 "     | 1,0 "     | 1,2 "     |
| hipot. parādi...      |              |            |           |           |           |           |

---

K o p ā                    11,0 milj. l.   30,2   "   42,9   "   59,6   "   89,5   "   126,9   "

Līdz 1928.g. 1. janvarim valsts zemes banka izsniegusi pavisam 142.333 aizdevumus par 111,4 milj. latiem kopsumā.

---

1) Valsts zemes bankas pārskats par 1927.g. 15.1.p un 39.1.p.

vumu segšanai. Pēc 3 gadiem, ja aizdevumu pagarina maksājams par aizdoto kapitālu 4% gadā un 1% bankas izdevumu segšanai. Pēc ēku uzcelšanas parāds pārvēršams ķīlu zīmju aizdevumā.

Par citiem aizdevumiem maksājami par kapitālu 6% un izdevumu segšanai 1% gadā, tāpat jāmaksā arī jaunsaimniecību un izpostīto saimniecību īpašniekiem par to aizdevuma daļu, kura pārsniedz 2.000.- latus.

Aizdevuma apmērus nosakot, novelk attiecīgu daļu par katru saimniecībā jau pastāvošu nepieciešamo ēku, kā arī atvelk ēku celšanai izsniegtos valsts aizdevumus, ieskaitot 1/5 no izsniegto būvkoku vērtības pēc takses cenām. Saimniecībām, kurām ir pašu būvkoku vairāk par 3 ha, būvkokus neizsniedz.

Saimniecības līdz 27 ha saņem būvkokus uz kredītu vai pret tūlītēju samaksu par 1/5 takses cenas; lielākas par 27 ha saņem kokus ēku būvei - par pilnu takses cenu, bet ugunsdrošu ēku celšanai par 2/3 takses cenas. Kara invalīdi, un kara kritušo pilsoņu ģimenēm, kuriem piešķirta zeme uz priekšrocību pamata, būvkokus saņem par brīvu.

Nepieciešamā inventāra iegādāšanai izsniedz aiz-

devumus līdz Ls.500.- uz tādiem pašiem noteikumiem.

Sākot ar zemes bankas dibināšanu, viņas pirmais uzdevums bija sagādāt fonda zemju ieguvējiem iespēju apbūvēt viņiem piešķirtās saimniecības. Uz 1928.g. 1.janvari būvniecības aizdevumos piešķirts apmēram 48 tūkstots jaunsaimniecībām un amatnieku gabaliem ap 36 milj.latu. No valsts zemes fondā piešķirtiem 16.000 objektiem, būvniecības kreditu izlietojuši 10.300 objektu ieguvēji jeb 62 %.

Par izsniegto aizdevumu skaitu un sumu dod ainu sekošie dāti:

( skat.piel.tab.Nº1)

Pēc zemes banka ievāktām ziņām izrādas, ka 2-3 % no izsniegtiem aizdevumiem nav izlietoti tieši būvniecības nolūkiem; Latgalē šis procenta pieaug pat līdz 8%. Tādu aizdevumu, kas nemaz nav izlietoti saimnieciskām vajadzībām, banka uzskata no 1 - 1,5 %.

Aizdevumi ēku būvēm, kopā ar izpirkšanas maksu, iztaisa caurmērā uz jaunsaimniecību:

|         |     |         |
|---------|-----|---------|
| Vidzemē | Ls. | 2.246.- |
| Kurzemē | "   | 1.631.- |
| Latgalē | "   | 922.-   |
| Zemgalē | "   | 1.631.- |

bet uz katra 1 ha zemes platības rēķinot:

|         |     |       |
|---------|-----|-------|
| Vidzemē | Ls. | 126.- |
| Zemgalē | "   | 99.-  |
| Kurzemē | "   | 90.-  |
| Latgalē | "   | 60.-  |

Turpretim par jaunsaimniecību brīvā tirgū maksā-  
tas sekošas caurmēra cenas par 1 ha:

|         | Kultivēta zeme |            | Nekultivēta zemes |            |
|---------|----------------|------------|-------------------|------------|
|         | apbūvēta       | neapbūvēta | apbūvēta          | neapbūvēta |
| Vidzemē | 161 - 250      | 57 - 150   | 75                | 21 - 50    |
| Zemgalē | 170 - 260      | 100 - 140  | 60 - 90           | 50 - 80    |
| Kurzemē | 160 - 300      | 80 - 150   | 50 - 100          | 30 - 90    |
| Latgalē | 250 - 400      | - - 160    | 100 - 200         | 70 - 100   |

Tā tad uzceltās ēkas ir pavairojušas 2 - 4 kār-  
tīgi jaunsaimniecības vērtību un līdz ar to nevar  
skaitīt par apgrūtinošiem šādu hipoteku parādu (līdz  
6%) un par tādiem, kuri varētu apdraudēt jaunsaimnie-  
cības pastāvēšanu.

Attiecībā uz aizdevumiem izpostītām saimniecībām  
zemes banka izsniegusi ap 7 milj. latu uz apmēram  
56.000 lauksaimniecībām, galvenām kārtām 7 apriņķu:  
Rīgas, Tukuma, Jelgavas, Bauskas, Jēkabpils, Ilūkstes un  
Daugavpils.

Uz vecsaimniecību bankā iekļātās zemes 1 ha krīt ilgtermiņa aizdevumi:

|          |     |      |
|----------|-----|------|
| Vidzemes | Ls. | 46.- |
| Zemgali  | "   | 45.- |
| Latgali  | "   | 59.- |

b) Aizdevumi zemes iegūšanai.

Zemes iegūšanai zemes banka izsniedz aizdevumus bezzemniekiem un sīkzemniekiem, kuŗi nodarbojas ar lauksaimniecību un kuŗiem pieder pērkamai saimniecībai piemērots inventārs, jeb vai paša ģimenē pietiekošs darba spēks. Aizdevumu lielumu nosaka zemes banka, un gadījumos, kad pērkamai mantai piemīt sevišķas īpatnības, jeb apvīdes, kur pastāv augstas zemes cenas, piemērojama, pēc zemes bankas valdes ieskata, speciala taksācija. Kā nodrošinājumu banka pienem pašu nekustāmu mantu.

Ja zemes kopēja platība nepārsniedz jaunsaimniecības normu, t. i. 27 ha, tad pirmos 2 - 2 1/2 gadus aizņēmējs maksā 1% gadā bankas izdevumu segšanai; pēc tam aizdevums pārvēršams 4% ķīlu zīmju aizdevumā.

Ja kopplatība sniedzas virs 27 ha, zemes banka izsniedz 6% ķīlu zīmēs.

Izsniegti aizdevumi:

(skat. nāk. lapu - tabeli)

Uz 1928. g. 1. janvāri banka bija uzpirkusi 91 pri-



Ilgtermiņa ķīlu zīmju aizdevumi zemes pirkšanai

|         | <u>Skaitis</u> | <u>Ls.</u> | <u>%%</u> |
|---------|----------------|------------|-----------|
| 1922.g. | --             | --         | --        |
| 1923.g. | 90 saimn.      | 269.120.   | 10,7      |
| 1924.g. | 192 "          | 502.840    | 17,9      |
| 1925.g. | 245 "          | 841.100    | 9,5       |
| 1926.g. | 354 "          | 1.049.900  | 3,9       |

Pavisam iz -  
sniegts uz

1.janv.1928.g. 1.256 " 3.866.960 5%

Īstermiņa aizdevumi zemes pirkšanai.

|         | <u>Skaitis</u> | <u>Ls.</u> | <u>%%</u> |
|---------|----------------|------------|-----------|
| 1922.g. | --             | --         | --        |
| 1923.g. | 93 saimn.      | 135.416    | 1,5       |
| 1924.g. | 38 "           | 64.500     | 0,8       |
| 1925.g. | 44 "           | 96.763     | 1,1       |
| 1926.g. | 79 "           | 282.700    | 2,9       |
| 1927.g. | 59 "           | 127.254    | 1,7       |

Pavisam iz -  
sniegts uz

1.janv.1928.g. 321 " 706.633 1,4 %

1)

1) sk. pielik.tabeli Nr.2.

vātipašnieku lauku mājas un 35 muižu neatsavinamās daļas 10,9 tūkst. ha kopplatībā, no kuriem 108 objekti ar 9497 ha platības sadalīti 472 sīksaimniecībās, bet pārējie vēl nav sadalīti. Par pirktām zemēm banka maksājusi pastāvošās tirgus cenas, tomēr zemes bankas maksātās cenas sasniedz 1/2 - 2/3 no pirmskara laikmeta zemes cenām, tā piemērām:

| par 1 ha kopplatības vidēja cena |             | Bankas iedalīto iznomāto sīksaimniecību |        |                          |
|----------------------------------|-------------|---|--------|--------------------------|
|                                  | Kopplatības | derīgas zemes                           | skaits | vidēja noma par 1 ha Ls. |
| Vidzemē                          | Ls. 149.-   | 168.-                                   | 61     | 7,68                     |
| Kurzemē                          | " 148.-     | 154.-                                   | 46     | 8,49                     |
| Zemgalē                          | " 199.-     | 220.-                                   | 32     | 9,98                     |
| Latgalē                          | " 211.-     | 265.-                                   | 33     | 10,41                    |

No otras puses jāatzīst, ka šais cenās, neieskaitot ēku un citu piederumu saimniecisko vērtību, ietilpst vairāk nekā tīrai rentei atbilstošs kapitāls; ja ražošanas apstākļi drīzumā negrozās producentam par labu, uz ko nav dibinātas izredzes, tad premijai, kuŗu zemes tīkotāji tagad maksā par to, lai tik iegūtu savu stūrīti zemes, jāizzūd un zemes cenām vēl jākrīt. Tamdēļ arī saprotāms bankas atturēšanās no pilnas tirgus vērtības maksāšanas par pērkamām zemēm.

c) Aizdevumi zemes melioracijai.

Zemes banka izsniedz ilgtermiņa un īstermiņa aizdevumus melioracijai pret nekustāma īpašuma drošību ķīlu zīmēs un sekošiem mērķiem:

- a) zemes nosusināšanai un apūdeņošanai,
- b) celmu izlaušanai, un vispār nekultivētas zemes pirmreizējai apstrādāšanai,
- c) mākslīgu pļavu un ganību pirmreizējai mēslošanai un apsēšanai ar kulturas zālēm.

Īstermiņa aizdevumus izsniedz uz 2 gadiem par 1% gadā bankas pārvaldes izdevumu segšanai, bet ne vairāk par Ls.2.000.- vienai saimniecībai. Pēc 2 gadiem maksājami bez minētā 1% par aizdoto kapitālu 4% gadā.

Ilgtermiņa aizdevumus ķīlu zīmēs, kas nodrošināti ar nekustāmu īpašumu izsniedzami uz 6 - 50 gadiem. Novērtējot meliorācijas aizdevumu nodrošināšanai iekļaujamos nekustāmus īpašumus, īpašuma normālai vērtībai var pieskaitīt 50 % kārtīgi izvestu meliorācijas vērtības.

Aizņēmējam jāstāda priekšā kulturtechniķa (kulturtechniska biroja pie zemkopības ministrijas) izstrā -

dāts meliorācijas plāns un 1 1/2 gada laikā pēc aizdevuma saņemšanas jāiesūta zemes bankai pārskats par aizdevuma izlietošanu. Bankai pieder pārraudzības tiesības par izvedāmiem darbiem un gadījumā, ja aizdevums nav izlietots plānā minētiem mērķiem, valde var prasīt pirms termiņa visa aizdevuma vai daļas atmaksu.

Jaundibinātu saimniecību ieguvējiem aizdevums nekultivētas zemes iekopšanai izsniedzams līdz Ls.500.- bez kulturtechniķa plāna.

Meliorācijas vajadzībām izsniegts ilgtermiņa ķīlu zīmju aizdevumos:

|         | <u>skaits</u> | <u>par</u> | <u>Ls.</u> | <u>%</u> |
|---------|---------------|------------|------------|----------|
| 1922.g. | 1             |            | 3.000      | 21,4     |
| 1923.g. | 164           |            | 273.000    | 10,8     |
| 1924.g. | 277           |            | 370.900    | 13,2     |
| 1925.g. | 398           |            | 496.520    | 5,6      |
| 1926.g. | 606           |            | 737.400    | 2,7      |
| 1927.g. | 995           |            | 984.100    | 2,8      |

Pavisam uz 1.I. 28.g. 2.109 l. 2.864.920 3,8 % no visu aizd.sum.

Īstermiņa aizdevumi:

|         | <u>skaitis</u> | <u>par</u> | <u>Ls.</u> | <u>%</u> |
|---------|----------------|------------|------------|----------|
| 1922.g. | 62             |            | 33.540     | 1,6      |
| 1923.g. | 194            |            | 68.420     | 0,8      |
| 1924.g. | 193            |            | 97.784     | 1,1      |
| 1925.g. | 406            |            | 247.482    | 2,9      |
| 1926.g. | 735            |            | 435.248    | 4,4      |
| 1927.g. | 495            |            | 401.386    | 5,3      |

Pavisam uz 1.I.28.g. 2.085 l. 1.283.860 2.6 % no visu aizd.sum.

d) Aizdevumi kopmoderniecībām.

Kopmoderniecībām, pienotavu ēku būvei jeb pārbūvei, mašīnu un iekārtas iegādāšanai izsniedz aizdevumus uz 3 gadiem par 6% un bankas izdevumu segšanai 1% gadā. Spēka barības iegādāšanai kopmoderniecībām izsniedz aizdevumus līdz Ls.20.- par katru kopmoderniecībā reģistrētu dalībnieka slaucamu govī. Aizdevumu izsniedz uz 8 mēn. un 6% un 1% bankas izdevumiem.

e) Aizdevumus mašīnu koplietošanas punktiem un koplietojamu zvejas motorlaivu iegādāšanai banka izsniedz zemkopju sabiedriskām organizācijām un zvejnieku biedrībām, kurām ir juridiskas personas raksturs un tiesības.

Šis aizdevums nevar pārsniegt 75% no iegādājamo mašīnu vai laivu vērtības, bet vienai organizācijai : mašīnu koplietošanas punktiem ne vairāk kā Ls.1.200.- bet zvejnieku biedrībām līdz Ls.5.000.-

Ar aizdevuma palīdzību ierīkotie mašīnu koplietošanas punkti padoti kā valsts zemes bankas, tā arī Zemkopības ministrijas lauksaimniecības pārvaldes uzraudzībai. Aizdevumu izsniedz līdz 2 gadiem ar 1% bankas izdevumu segšanai un pēc termiņa notecēšanas at-

maksājāms ne mazāk par 1/3 aizdevuma; pārējā daļa pagarināma atkal līdz 2 gadiem.

Tāpat aizdevumus lauksaimniecības rūpniecības pasākumiem zemes banka izsniedz uz laiku līdz 3 gadiem par 6% gadā un bankas izdevumiem 1% sekošiem mērķiem: rūpniecības ietaises ēku būvei, mašīnu un ierīces iegādāšanai. Pēdējā gadījumā aizdevumi izmaksājami tieši firmām no kurām rūpnieks tās pērk. Materialu iegādāšanai un apgrozības līdzekļiem aizdevumus neizsniedz.

Zvejas laivu, motoru laivu, tīklu un citu rīku iegādāšanai izsniedz aizdevumus līdz 3 gadiem un par tiem maksājami 6% gadā un bankas izdevumu segšanai 1%. Aizdevums nevar pārsniegt Ls. 2.000.- no pieprasāmās sumas.

Lauku rūpniecības atjaunošanu un nodibināšanu pēc kara postījumiem zemes banka ir spraudusi sev par vienu no svarīgākiem uzdevumiem.

Līdz pag. darbības gada beigām zemes banka izsniegusi dažādiem rūpniecības uzņēmumiem, ieskaitot arī moderniecībām, 1531 gadījumos - 9,9 milj. latu aizdevumu.

Šie aizdevumi sadalās sekoši:

|         |     |        |         |           |     |      |   |
|---------|-----|--------|---------|-----------|-----|------|---|
| Vidzemē | 508 | uzņēm. | Ls. 2,7 | milj. Ls. | jeb | 67,5 | % |
| Kurzemē | 127 | "      | 0,3     | "         | "   | 8,6  | " |

Zemgalē 290 uzņēm. Ls. 0,7 milj.lati jeb 18,9 %  
Latgalē 116 " 0,2 " " " 5,0 %  
pie kam sabiedrībām un apvienībām izsniegts 251 ga-  
dījumos 1,9 milj.latu, resp. 47,0 %; privatpersonām  
790 gadījumos 2,1 milj.lati resp. 53 % no rūpniecī-  
bai aizdotās sumas. <sup>1)</sup>

Pirmā vietā stāv moderniecība ar 490 uzņēmumiem,  
kurām izsniegts 8,4 milj.latu, caurmērā uz vienu pie-  
notavu Ls.12.343.-

Aizdevumi sadalās sekoši:

|         |     |         |     |         |            |        |         |
|---------|-----|---------|-----|---------|------------|--------|---------|
| Vidzemē | 224 | pienot. | 3,0 | milj.Ls | ,Ls.13,788 | uz 1   | pienot. |
| Kurzemē | 88  | "       | 1,1 | "       | "          | 12,616 | "       |
| Zemgalē | 114 | "       | 1,4 | "       | "          | 12,313 | "       |
| Latgalē | 44  | "       | 0,2 | "       | "          | 4,511  | "       |

Spēkbarības iegādāšanai izsniegts 214 pienota -  
vām 2,5 milj.lati.

No visas pienotamām aizdotās sumas 15 gadījumos  
aizdots privātām personām kopsumā Ls.46.138.-

161 moderniecība ar tvaika iekārtu ar aizdevumu  
3,2 milj. latu. 21,5 % no visām Latvijā pastāvošām  
(600) moderniecībām ierīkotas bez bankas vidūtājības.  
3/5 no visa moderniecības skaita ir tehniski slikti  
nostādīti un nīkuļo. Pēdejā iemesls ir parādība, ka

---

kopValsts Zemes Bankas gada pārskats par 1927.g.1.p.40

kopmoderniecības ierīkotas 3 - 4 kilom.viena no it-  
ras, kādēļ notiek savstarpēja apkarošanās. Moderniecī-  
bu pabalstīšanā zemes bankai būtu jāpiegriež izcilus  
vērība ievērojot to, ka sviesta eksports mūsu ekspor-  
tējamo preču skaitā ieņem 3 vietu. Bez tam būtu pa-  
balstāms lielākas moderniecības, kuņu produktivitāte  
ir ne mazāka par 20 centneriem nedēļā. Tādu modernie-  
cību Latvijā pastāv 38 un viņas pārstrādā 30 % no  
eksportējamā I šķiras sviesta.

Citām lauku rūpniecībā izsniegti:

|                                    |     |           |     |          |
|------------------------------------|-----|-----------|-----|----------|
| dzirnavām un vilnas apstrādāšanai  | 264 | gadījumos | 1,3 | milj.Ls. |
| kuļgarniturām un traktoriem        | 274 | "         | 0,7 | " "      |
| kokū apstrādāšanai . . . . .       | 153 | "         | 0,3 | " "      |
| sabiedrisku ēku būvēm . . . . .    | 46  | "         | 0,3 | " "      |
| linu apstrādāšanai . . . . .       | 5   | "         | 0,2 | " "      |
| ķieģeļu un kaļķu cepliem . . . . . | 133 | "         | 0,2 | " "      |
| elektr.spēka stacijām . . . . .    | 8   | "         | 0,2 | " "      |

Pirmo reizi izsniegti aizdevumi divu bekona cūk-  
kautuvju ierīkošanai - Rīgas un Valmieras apriņķi -  
Ls.371.500.-

Raksturīgi, ka ļoti mazā mērā pabalstīta zivko-  
pība un mašīnu koplietošanas punkti, tā piemēram,  
aizdevumi Zivkopībai iztaisa tikai 0,6 % no visas.



rūpniecībai aizdotās sumas, 12 gadījumos - Ls.24.537;  
Mašīnu koplietošanas punktiem 0,8 % (38 gadījumos -  
Ls.31.280) jeb caurmērā uz katru punktu Ls.823.- aiz-  
devuma. Šī summa uzskatāma par ļoti mazu.

- . -

IX. Latvijas Bankas loma lauksaimnieku kredītēšanā.

Zināmu lomu lauksaimnieku kredītēšanā spēlēja Latvijas banka, sākot ar 1923. gadu.

Pastāv 3 kredītēšanas veidi:

1. Latvijas Bankas aizdevumi pret lauku nekustamu īpašumu ingrosētām obligācijām.

2. Aizdevumi pret lauksaimniecības inventāru un

3. Aizdevumi pret labību.

Aizdevumam pret lauku nekustāmiem īpašumiem Latvijas banka izsniedz īsa termiņa aizdevumus pret solo vekseliem, ņemot kā nodrošinājumu lauku nekustāmu īpašumu obligācijas uz laiku ne garāku kā 6 mēnešiem, nepārsniedzot 90% no obligācijas sumas un ņemot  $7\frac{1}{2}$  % gadā.

Īpašuma vērtību aprēķina 5 latī par vienu taksācijas latu un 50 latu par 1 taksācijas rubli. (ievērojot bij. Krievijas zemnieku agrarbankas 1914. g. normāltaksācijas). Šim nolūkam Latvijas banka atvēlējuse kreditu Ls. 5.000.000.-

Šo kredītēšanas veidu sākot ar 1926. g. novembra

mēnesi no Latvijas bankas pārņēmusi Valsts Zemes Banka. Pārņemto aizdevumu samaksai zem s banka izsniedz Latvijas bankai norēķinam ķīlu zīmes, pēc kursa 92 -, kurās apņemas izpirkt  $16\frac{1}{2}$  gados, maksājot 6% gadā. Šī pārņemšana atvieglojusi lauksaimnieku grūto stāvokli, caur aizdevuma atmaksas termiņa pagarināšanu uz 5 gadiem; turpretim, Latvijas banka aizdeva uz 6 mēnešiem. Šā kredita pārvešana uz Valsts zemes banku strauji turpinās. Līdz 1927. g. 1. aprilim uz Zemes Banku bija pārvests Ls. 737.383.<sup>1)</sup> Par aizdevumu banka rēķina 7 1/2 %. Aizņemoties lauksaimnieks pirmā gadā atmaksā, 5% no aizdotās sumas un nākošos gados 20 %.

Aizdevumus caur Latvijas banku izlietojuši galvenām kārtām vecsaimnieki. Šie līdzekļi izlietoti dažkārt netiešiem nolūkiem, kā rūpniecībām, tirdzniecības uzņēmumos un nereti ar lauksaimniecības kreditēšanu un šo aizņemto līdzekļu izlietošanu nav nekā kopēja.

Otrkārt, pie aizdevuma pārvēršanas, pēc līguma ar Latvijas banku augļu nomaksas (12% gadā) un kapitāla atmaksas noteikumi paliek lauksaimniecības apstākļiem diezgan apgrūtināši.

#### Aizdevums pret lauksaimniecības inventāru.

Šī veida kreditus izsniedz caur lauku kreditko -

---

1) Šie dāti ievākti Latvijas Bankā lauksaimniecības aizdevumu daļā.-

operatīviem un citām kredītiestādēm, pieņemot no tiem pārķīlāšanā pie viņiem iekļāto inventāru un atstājot to aizņēmēja glabāšanā. Aizdevuma ilgums - 5 gadi ar 6 mēnešu katrreizēju pagarinājumu pie kam aizdevuma lielums nedrīkst pārsniegt 50% no inventāra taksētas vērtības.

Par tāda veida aizdevumu Latvijas Banka aprēķina 5% gadā ar noteikumu, ka kredītkooperatīvi un citas kredītiestādes, kuŗas izsniedz aizdevumus pret inventāru, nedrīkst ņemt parvšiem aizdevumiem vairāk, kā 7% gadā un aizdevumus pie inventāra pieņemšanas ķīlā, kuŗi nedrīkst pārsniegt 1% no aizdevuma sumas. Inventāra pārķīlāšanā izdara cedejot sevišķā instrukcijā aprādītos dokumentus Latvijas bankai. Latvijas banka prasa aizņēmēja solo vekseli, ar kredītkooperatīva vai citas kredīta iestādes žiro un divu galvnieku parakstus uz inventāra iekļāšanas akta, kuŗi atbild ekspromisoriski. Latvijas bankai pieder tiesības katrā laikā pieprasīt visa parāda, vai tā daļas atmaksu, vai papildu nodrošinājumu.

Par Latvijas bankas darbību lauksaimnieku kredīšanā sniedz sekoši dāti:

( skat. nākošo lapu - tabeli)

Pavisam atvēlēts kredīts lauksaimniekiem pret ingro-

Latvijas Bankas aizdevumi lauksaimniekiem.

| Aizdevuma veidi  | 1924.g.1.jan-<br>vari |             | 1925.g.1.I. |             | 1926.g.1.I. |             | 1927.g.1.I. |             | 1928.g. 1.I. |              |
|--|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
|  | ls                    | aizd<br>sk. | ls          | aizd<br>sk. | ls          | aizd<br>sk. | ls          | aizd<br>sk. | ls           | aizd.<br>sk. |
| Aizdevumi pret<br>ingroset.oblig.  | 922.339               | 350         | 3.503.268   | 1.632       | 4.129.243   | 2.368       | 4.105.130   | 2.755       | 2.940.452    | 1.989        |
| Aizdevumi caur<br>kreditiestād.<br>pret inventāru<br>spec.tek.rēk.<br>veidā..... | 1.075.436             | 3           | 3.448.141   | 106         | 3.583.641   | 121         | 3.831.865   | 131         | -            | -            |

sētām obligācijām Ls.5.000.000.- Krāj-aizdevu kasēm pret inventāru "on call" veidā Ls.11.000.000.-

Pirmā gadā jāatmaksā 5% no aizdotās sumas; nākamās - 20 %.

Trešais lauksaimniecības kreditēšanas veids caur Latvijas banku ir

aizdevumu izsniegšana pret iekļājamo labību  
lai dotu lauksaimniekam iespēju savu ražu realizēt pakāpeniski līdz jaunai ražai un nevis labības tirga sliktā konjunkturas laikā. Tāpat kā pret inventāru, Latvijas banka arī aizdevumus pret labību virza caur lauku kredītkooperatīviem un citām pašvaldību kredītiestādēm, pieņemot pārķilāšanā iekļāto labību un atstājot to aizņēmēja glabāšanā. Aizdevumus izsniedz līdz 1. jūnijam un ne garāku par 6 mēnešiem. Aizdevuma lielums līdz 50 % no labības vērtības, rēķinot pēc caur - mēra tirgus cenām.

Par aizdevumiem pret labības ķilu Latvijas banka aprēķina 5% gadā, ar noteikumu, ka kredītiestādes nedrīkst ņemt vairāk par 7% gadā un 1% izdevumiem pie labības iekļāšanas no aizdevuma sumas. Banka pieprasa aizņēmēja solo vekseli ar kredītiestādes kā pārķilātājas žiro un divu galvnieku parakstus uz iekļāšanas

aktupar ekspromisorisku atbildību. Labības cenas krišanas gadījumos kreditkooperatīviem jāpieprasa no aizņēmēja aizdevuma jeb tā daļas atmaksu vai papildnodrošinājumu.

Aizdevumas pret labību Latvijas banka sāka izsniegt ar 1925 gadu un tā paša gada beigās tas sasniedzis Ls.207.434.-, bet neattīstās: daļa atmaksāta un daļa norakstīta zaudējumos. Vienīgi kur šim kreditam ir piekrišana : Latgale, sevišķi Rēzeknē.

Iekļaujot labību kādā kreditkooperatīvā pēdejai ir ļoti grūti izdarīt labības faktisko kvantuma un kvalitātes kontroli un spriežot no piedzīvojumiem arvienu iekļātais savu labību, vai nu iztērējis ļaunprātīgi, vai bijis spiests to savas saimniecības vajadzībām. Atbildību pret Latvijas banku, protams, nes kreditkooperatīvs, bet tā kā šo nodibināto kredītiesstāžu skaits ir stipri liels un pēdējiem caur saviem klientiem ir cēlušies zaudējumi, izsaucot pat šo iestāžu likvidāciju, tad arī Latvijas banka ir norakstījusi stipri lielas sumas zaudējumos, kamdēļ Latvijas bankas tuvākais nodoms ir labības lombarda kreditēšanu galīgi izbeigt.-

X. Valsts Zemes Bankas darbības  
kopsavilkums.

Kā jau redzējām, Zemes Banka spraudusi savā darbībā 3 galvenos mērķus: 1) agrarās reformas finansēšanu, 2) pastāvošo vecsaimniecību atjaunošanu pēc kara postījumiem un tālāku izveidošanu un 3) lauku rūpniecības kreditēšanu. Visās šajās nozarēs valsts aizdevumi bija jau sniegti no Finanšu ministrijas kredīta departamenta pirms zemes bankas darbības sākuma un sekošās sumās:

0,7 milj. Ls. jaunsaimniecībām; 3,4 milj. - vecsaimniecībām un 2,2 milj. latu lauku rūpniecības pasākumiem; un caur mežu departamentu izsniegtie aizdevumi būvkokos 1,1 milj. latu. Kopsumā banka pārņēmusi no citām iestādēm izsniegtus aizdevumus par 7,4 milj. latu.

1) Agrarās reformas finansēšanai banka kā galveno uzdevumu uzskatījusi sagādāt nepieciešamo kredītu ēku būvei jaunsaimniecībām. Šim nolūkam tad arī banka uz 1. janvāri 1928. g. izsniegusi 41,5 milj. latu, 86.000 jaunsaimniecībām. Izsniegtā suma ir devusi ie-



spēju jaunsaimniecībām daudz maz uzplaukt. Skaitļi starp citu rāda (sk. piel. tab. Nr. 2.), ka mūsu jaunsaimniecības jāv ievērojāmi progresējušas. Jaunsaimniecības, kur uzcelta tikai viena ēka, ir stipri mazākumā un tie ir Ventspils, Ludzas, Rēzeknes un Daugavpils apriņķu pagastos.

Domīnē saimniecības ar 2,3 un vairāk ēkām, tomēr, ja ņemam visu jaunsaimniecību ēku skaitu 46.090, tad uz vienu jaunsaimniecību krīt 1,28 ēkas. Vecsaimniecībām skaitot 675.809 ēkas jeb 4,61 ēkas uz saimniecību. Tā tad jaunsaimniecību būvniecībai atvēlētais kredīts vēl ļoti zems.

Ar 1925.g. banka sāka pārvērst ilgtermiņa kreditā valsts fonda saimniecību izpiršanas maksas, kuŗas kopā ar citiem zemes bankas aizdevumiem (būvniecībai, inventāram, meliorācijai un c.) sastāda jaunzemnieku parādu zemes bankai caurmērā:

|         |     |         |
|---------|-----|---------|
| Vidzemē | Ls. | 2.246.- |
| Kurzemē | "   | 1.631.- |
| Zemgalē | "   | 1.631.- |
| Latgalē | "   | 922.-   |

No šiem dātiem redzams, ka rēķinot maksājamās bankai 7%, jaunsaimnieku parādu nasta pirmos darbī-

bas gados ir liela.

Sakarā ar to tad arī Saeima šogad atrada par iespējamu uz 4 gadiem t. ir līdz 1932. gadam aizdevumu % jaunsaimniekiem no 4 samazināt uz 2%. Šo starpību piemaksā pati valsts norēķinoties ar Zemes Banku.

Jautājums paliek, vai tāds jaunsaimnieks ar šo kredītu bez apgrozījuma līdzekļiem var pastāvēt? Apgrozījuma līdzekļiem banka kreditus pagaidām neizsniedz.

Vecsaimnieku atjaunošanai, sevišķi karā izpostītiem, galvenām kārtām 7 apriņķiem: Rīgas, Tukuma, Jelgavas, Bauskas, Jēkabpils, Ilūkstes un Daugavpils. 45% no visām šo apriņķu saimniecībām jāuzskata par galīgi izpostītām, tamdēļ arī šiem apriņķiem izsniegts 44,7% no visiem izpostīto vecsaimniecībām atvēlētiem aizdevumiem - 7 - milj. latu.

Vecsaimniecību uzlabošanai (ēku būvei, meliorācijai) zemes pirkšanai etc. | izsniegts aizdevumos 21. milj. latu.

Apskatot tuvāk valsts zemes bankas darbību, (sk. pielik. tabeli Nr 3) mēs redzam, ka banka pavisam izsniegusi ilgtermiņa ķīlu zīmju aizdevumus 10.336 vecsaimniecībām kopā par apmēram Ls. 23,4 milj. latu un 26,356

jaunsaimniecībām kopā par apmērām 46,9 milj.latu, pie kam 34,661 saimniecībām aizdevumus saņēmušas 4% ķīlu zīmēs kopsumā par Ls.54,2 milj.latu; 11,168 saimniecības 6% ķīlu zīmēs par Ls.21,8 milj.pie kam ilgtermiņa aizdevumus banka izsniegusi sekošām vajadzībām:

|                                |        |        |      |          |       |
|--------------------------------|--------|--------|------|----------|-------|
| Izpirkšanas maksas nolīdzin.   | 33.247 | gadīj. | 28,3 | milj.Ls. | 36,9% |
| Ēku būvēm . . . . .            | 28.527 | "      | 33,7 | " "      | 44,0% |
| Lauksaimn.inventāra iegād.     | 4,146  | "      | 2,8  | " "      | 3,7 " |
| Zemes meliorācijai . . . . .   | 2.109  | "      | 2,9  | " "      | 3,8 " |
| Zemes pirkšanai . . . . .      | 1.256  | "      | 3,9  | " "      | 5,0 " |
| Mantojuma nokārtošanai . . . . | 713    | "      | 1,9  | " "      | 2,6 " |
| Lauks.mašinu iegādāš. . . . .  | 367    | "      | 0,9  | " "      | 1,1 " |
| Lauku rūpniec.ierīkošanai . .  | 512    | "      | 2,2  | " "      | 2,9 " |
| <hr/>                          |        |        |      |          |       |
| K o p ā . . . . .              | 70.877 | "      | 76,6 | " "      | 100 % |

Īstermiņa aizdevumi:

|                  |        |        |         |      |       |
|------------------|--------|--------|---------|------|-------|
| vecsaimniecībām  | 3.2911 | gadīj. | par Ls. | 12,9 | milj. |
| jaunsaimniecībām | 67172  | "      | " "     | 33,5 | "     |

---

K o p ā . . . .100.083 gadīj.par Ls. 46,4 milj.

kas sadalās sekošām vajadzībām:

|                     |        |       |     |      |            |        |
|---------------------|--------|-------|-----|------|------------|--------|
| ēku būvēm . . . . . | 86,900 | aizd. | Ls. | 41,5 | milj.resp. | 83,9 % |
| lauks.invent.iegād. | 17,885 | "     | "   | 5,5  | " "        | 11,2 " |

|                    |       |       |     |     |       |       |     |   |
|--------------------|-------|-------|-----|-----|-------|-------|-----|---|
| zemes melioracijai | 2,175 | aizd. | Ls. | 1,3 | milj. | resp. | 2,6 | % |
| zemes pirkšanai    | 321   | "     | "   | 0,7 | "     | "     | 1,4 | " |
| zvejas inventāram  | 934   | "     | "   | 0,4 | "     | "     | 0,9 | " |

---

K o p ā . . . 10,215 aizd. Ls. 49,4 milj. resp. 100 %

Šeit klāt pie aizdevumiem atsevišķām saimniecībām jāpieskaita no zemkopības ministrijas valsts zemes bankas rīcībā pārņemtie aizdevumi jaunsaimniecībām būvkoku iegādāšanai, kas izsniegti 40,172 saimniecībām par Ls. 2,6 milj.

Pievestais īsais pārskats aizdevumu sadalīšanā rāda, ka valsts zemes banka galveno vērību piegriezusi, piemērojoties valsts agrarpolitikai jaunsaimniecību, kā arī izpostīto vecsaimnieku pabalstīšanai, dodot daudz-  
maz iespēju uzsākt ražošanu, savedot kārtībā saimniecības ēkas un iegādājoties visnepieciešamāko inventāru, nododot šiem mērķiem 80 % no visiem bankas līdzekļiem. Turpretim maz darīts, protams, līdzekļu trūkuma dēļ, lauksaimniecības rūpniecības pacelšanā.

Kā jau no iepriekš pievestiem datiem redzams, zemes banka izsniegusi lauku rūpniecībai pavisam 9,9 milj. latu, no šīs sumas 6,1 milj. latu resp. 65,9% no aizdevuma sumas kopmoderniecībām; pārējie 3,9 milj. lati jeb 34,1% - dzirnavām, vilnas apstrādāšanas iekārtām, lauk-

saimniecības mašīnu iegādāšanai, ķieģeļu un kaļķu cep-  
ļiem un t.t. Šie kredīti vēl uzskatāmi par maziem, jo  
lauku rūpniecības pacelšana prasa prāvas sumas, se-  
višķi moderniecībai, kuŗu pabalstīšanai pagaidām iz-  
sniegts tikai 1/5 daļa, ka arī slikti nostādīto modernie-  
cību pārkārtošanai, jo no visām 600 pastāvošām moder-  
niecībām 3/5 ir tehniski slikti nostādīti uzņēmumi.

- . -

## XI. N o s l ē g u m s.

Mūsu zemes kredīta iestāde pēc iespējas veic agrārās reformas nospraustos mērķus, tomēr pēc savas uzbūves un līdzekļiem zemes bankai viņas darbībai trūkst tā pamata, uz kura parasti dibinās ilgtermiņa hipotēka kredīta iestāžu darījumi, t. ir pietiekošs uzkrāts privāts kapitāls, kurš meklē droša, kaut arī samērā mazāk rentabēla ieguldījuma iespējas. Nav tādu kapitālu, kas apmierinātos miera laika apstākļiem piemērotiem mēreniem augļiem, jo tikai tādus kapitālus var lietderīgi izlietot ilgtermiņa hipotēku aizdevumos. Līdz ar to zemes banka samērā maz varējusi darīt tieši lauksaimniecības kultūras resp. ienesības paaugstināšanā. Šo iemeslu dēļ zemes banka ir spiesta izmantot galvenā kārtā valsts līdzekļus. Ķīlu zīmju realizēšana privātā tirgū nav vēl labi iespējama, privāto kapitālu trūkuma dēļ kas meklētu drošu noguldījumu.

Ne mazāk kā hipotēkariskais kredīts, lauksaimniekiem vajadzīgs īstermiņa apgrūzījumu līdzekļu kredīts, jo agrāk uzkrātie kapitāli kara un inflācijas laikā inācināti un to atjaunošana iet lēniem soļiem,

ievērojot vairākus neražas gadus, ražoto produktu augsto pašizmaksu un t.t. Šiem lauksaimniecības īstermiņa kredītiem jābūt ar garākiem atmaksas termiņiem un tie izsniedzami par zemākām procentēm, kā tas parasts tirdzniecībā un rūpniecībā. Šis apstāklis mūsu lauksaimniecības kreditēšanā tikpat kā nemaz nav ievērots. Latvijas banka gan tieši izsniedz lauksaimniekiem īstermiņa kredītus par pieņemamām procentēm (no 6,5% līdz 7%). Šie tiešie aizdevumi lauksaimniekiem nav lieli, tā piemēram uz 1927.g. 1. janvāri Latvijas Bankā tie iztaisija tik 4,7 milj. latu t. ir 3,7% no visas aizdevumu kopsumas, jo Latvijas banka, kā emisijas iestāde var pieņemt tik drošus tirdzniecības un rūpniecības vekselus. Tā tad mēs redzam, ka lauksaimniekam pēc šī veida kredīta jāgriežas galvenām kārtām pie privātām kredītiestādēm un labākā gadījumā kreditkooperatīva. Un šīs iestādes, kā zināms, ņem par aizdevumiem ne mazāk, kā 10 - 12% gadā. Zemaī ražībai it īpaši lauksaimniecībā un augstiem ražošanas izdevumiem pastāvēt, nav attaisnojami augsti aizņēmumu procenti. Tādus augļus arī lauksaimniekam labos laikos grūti maksāt. Kreditkooperatīvi saņemot no Latvijas bankas kredīta līdzekļus maksā bankai 8% gadā, savukārt aizdod lauksaimniekiem par 10 - 12% tādā kārtā ņemot par

starpniecību 3 - 4%. No otras puses, šo starpniecības procentu nav iespējams samazināt, jo pēc mūsu kredītkooperatīvu iekārtas tekošie izdevumi ir diezgan prāvi pārvaldes organu augsto algu dēļ.

Lai aizdevuma procentes samazinājums par 1 vai 1/2 % nāktu par labu lauksaimniekam, vajadzētu Latvijas bankai no pirmā acu uzmetiena pašai izsniegt tieši aizdevumus. Tomēr šis projekts nav dzīvē izvedams, jo piedzīvojumiem ar lauksaimniecības vekseliem ir pierādīts, ka tie ir grūti realizējami.

Tamdēļ arī paceļas balsis par procentu pazeminājumu visās valsts bankās.

Finanču ministrija sākot ar 1928. g. atļāva pazemināt hipoteku bankai no 8% uz 6%, bet zemes bankai lauksaimnieku vajadzībām par 1%. Valsts zemes bankas pārvaldes organi un vēlāk arī Saeimas budžetu komisija atzina par iespējamu tagadējos apstākļos uz 4 gadiem pazemināt procentus zemes bankas ilgtermiņu aizdevumiem par 2%. Šāds procentu pazeminājums par 2%, ievērojot 75 milj. latu ķīlu zīmju kopsumā nesīs zemes bankai resp. valstij zaudējumus ap Ls. 1.500.000.-, bet pašreizējais finansiēlais stāvoklis to pieļauj, jo valūtas krājumi ir reti augsti un valsts budžets realizējas ar atlikumu.



Zaudējumu, ko ciestu valsts nāks par labu lauksaimniecībai ievērojot pastāvošos nelabvēlīgos saimnieciskos apstākļus.

Ne mazāk svarīgs jautājums ir īstermiņa aizdevumu pārvēršana ilgtermiņa aizdevumos. Ar vienu lielāks paliek no valsts fonda izdalīto saimniecību skaits un līdz ar šo jaunsaimniecību koroborācija rodas nepieciešamība viņām izsniegto īstermiņa aizdevumus pārvērst par kārtēji deldējamiem ilgtermiņa aizdevumiem.

Šo pārvēršanu zemes banka iesāka jau 1925 gadā.

Īstermiņa aizdevumi, kas izsniegti no valsts zemes fonda izdalītām jaunsaimniecībām, pārvesti uz ilgiem termiņiem:

|             |      |           |
|-------------|------|-----------|
| 1925.g. par | 1,3  | milj.latu |
| 1926.g. "   | 7,3  | " "       |
| 1927.g. "   | 10,3 | " "       |

šādu saimniecību, kuŗas nokārtojot savas attiecības ar valsts zemes fondu un pēc koroborācijas no "jaunsaimniecību" šķiras pārgājušas "sīksaimniecību" stāvoklī līdz 1927.g.beigām bija 32.895 vienības. Ņemot vērā, ka ilgtermiņa aizdevumos šām saimniecībām izsniegts uz 1928.g. 1.janvari 5,66 milj. latu, iznāk, ka uz katras saimniecības caurmērā izsniegts ap Ls.112,22. Tā tad,

šo saimniecību stāvoklis nav vēl apmierināts, kādēļ būs jārēķinājas, ka nākamībā īstermiņa pārvēršana ilgtermiņa aizdevumos ir turpināma.

Kā jau iepriekš minēts zemes banka līdz šim maz varējusi darīt tieši lauksaimniecības ienesības pacelšanā, kam par iemeslu galvenām kārtām līdzekļu trūkums bankas rīcībā un pienākumi, kādus tai uzlikusi mūsu agrārā reforma.

Līdz ar to pacēlies tagad jautājums kā pavairot zemes bankas līdzekļus. Pavairot šos līdzekļus kā līdz šim atvēlot līdzekļus budžeta kārtībā, pēc domi - nējošiem uzskatiem nav pareizi, jo tas savukārt, gul - tos uz pašu lauksaimnieku un citu maksājumiem no - dokļiem. Pacēlas jautājums par ārējā valsts aizņēmumu, sedzot augļu starpību ar valsts līdzekļiem. Citiem vār - diem, šo starpību maksās nodokļu vai citā veidā lauk - saimnieks un patērētājs. Šis solis būtu attaisnojams kamēr pacēlas jautājums par palīdzības sniegšanu zinā - mai iedzīvotāju grupai, kā piemēram izpostītiem apgaba - liem, jaunsaimnieku pabalstiem, kad valsts apņēmusies tos pabalstīt uz vispārības rēķina. Bet pacelt vispārējo produkciju ar kapitālu un augļu starpību segt ar visu, kā ražotāju, tā arī to iedzīvotāju šķiru, kuri neizlie-

to valsts kredītu, būtu neracionāli.

Tandēļ par labāko līdzekļi bankas līdzekļu pastiprināšanai būtu uzskatāma Latvijas bankas zīmju emisijas pavairošana, jo zemes bankas aizdevumi iet produktīviem mērķiem, kāpēc papildu emisiju izlietošana nevarētu radīt nekādus šķēršļus, protams, ja tādā kārtā izsniegtais aizdevums tiktu izlietots ražības paaugstināšanas nolūkos ar stingri nostādītu kontroli lai aizņemto kapitālu neizlietotu neproduktīviem mērķiem. Pie tādiem apstākļiem pavairota naudas zīmju emisija nevarētu radīt nekādu tarucējumu Latvijas valutas stāvoklī.

Ierosinātais jautājums mūsu lauksaimniecībai ir ļoti svarīgs, bet pie viņa atrisināšanas jāpieiet ar apdomu.

a) Aizdevumi lauksaimniecības būvniecībai.

( lik.krāj.1923.g.113)

Kā jau iepriekš minēts ilgtermiņa aizdevumi tiek izsniegti lauksaimniecības būvniecībai un ir viens no visbiežāk pieprasāmiem aizdevumiem. Šos aizdevumus izsniedz kara nopostītām saimniecībām, kā arī pastāvošām saimniecībām ar zemes platību līdz 27 ha ēku jaunsielšanai un pārbūvei, neizslēdzot arī bijušo muižu ēku pārbūvi. Pielaiž arī aizdevumu izsniegšanu pastāvošām neizpostītām saimniecībām ar zemes platību virs 27 ha, bet tikai ugunsdrošu ēku būvei. Tāpat izsniedz arī jaunierīkojamām viensētās izdalāmām saimniecībām. Aizdevumus naudā atsevišķām saimniecībām izsniedz zemes banka, bet būvkokus - Zemkopības ministrija. Aizdevumi naudā, ieskaitot 1/5 no izsniegto būvkoku vērtības pēc taksas cenām, vienai saimniecībai ar 15 ha zemes platības un vairāk nevar pārsniegt: ēlu celšanai no koka Ls. 2.250.-; no ugunsdrošiem materiāliem Ls. 4.500.-

Saimniecībām ar mazāk par 15 ha platības ēku celšanai no koka Ls. 150.-; no ugunsdroša materiāla Ls. 300.- uz 1 ha no saimniecības kopplatības.

Par aizdevumiem maksājāms 1% gadā bankas izde -

A i s d e v u m i      lauksaimniecības rūpniecībai.

| 4% un 6% ķīlu ziņu<br>izdevumi lauksaim-<br>niecībai:  | 1922.g. |           |      | 1923.g. |           |      | 1924.g. |           |      | 1925.g. |           |      | 1926.g. |            |      | 1927.g. |            |      |
|--|---------|-----------|------|---------|-----------|------|---------|-----------|------|---------|-----------|------|---------|------------|------|---------|------------|------|
|  | SKAITS  | Ls        | %    | sk.     | Ls        | %    | sk.     | Ls        | %    | sk.     | Ls        | %    | sk.     | Ls         | %    | sk.     | Ls         | %    |
| <b><u>Ilgtermiņa izdevumi:</u></b>                     |         |           |      |         |           |      |         |           |      |         |           |      |         |            |      |         |            |      |
| 1. Eku būvei un at-<br>jaunošanai.....                 | 3       | 11.000    | 78,6 | 960     | 1.181.560 | 46,9 | 1.007   | 1.050.680 | 37,5 | 3.704   | 3.827.960 | 43,0 | 10.851  | 11.257.000 | 41,9 | 16.131  | 16.420.700 | 46,1 |
| 2. Lauksaimniecības<br>inventāra irgādā-<br>šanai..... | -       | -         | -    | 402     | 334.840   | 13,3 | 236     | 131.320   | 4,7  | 873     | 419.110   | 4,7  | 1.179   | 559.040    | 2,1  | 1.555   | 1.386.300  | 3,9  |
| <b><u>Istermiņa izdevumi:</u></b>                      |         |           |      |         |           |      |         |           |      |         |           |      |         |            |      |         |            |      |
| 1. Eku būvei un at-<br>jaunošanai.....                 | 2384    | 1.349.892 | 63,9 | 14.827  | 7.161.107 | 80,3 | 15.658  | 7.830.181 | 91,8 | 16.418  | 7.813.564 | 92,8 | 15.021  | 8.827.882  | 89,6 | 12.156  | 6.880.646  | 91,6 |
| 2. Lauksaimniecības<br>inventāra irgādā-<br>šanai..... | 1962    | 697.668   | 33,0 | 4.181   | 1.396.753 | 15,6 | 1.221   | 450.340   | 5,3  | 504     | 191.680   | 2,3  | 647     | 246.838    | 2,5  | 245     | 72.100     | 1,0  |

K r e d i t a izlietošana būvniecībā.

| Apriņķis    | Cik pagastos kontrolēti. | Pārbaudīta jaunsaimnieku skaits. | Celtas šķas.        |       |                 | Starp tām ugunsdrošas | Aizdevumi.       |               |
|-------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|-----------------|-----------------------|------------------|---------------|
|             |                          |                                  | par 1               | par 2 | par 3 un vairāk |                       | Inventāram un c. | Meliņračijai. |
|             |                          |                                  | us jaunsaimniecību. |       |                 |                       |                  |               |
| Valkas      | 30                       | 1.387                            | 253                 | 589   | 400             | 119                   | 134              | 11            |
| Valmieras   | 52                       | 1.530                            | 401                 | 700   | 344             | 171                   | 76               | 9             |
| Ošu         | 40                       | 1.217                            | 377                 | 542   | 176             | 142                   | 189              | 23            |
| Madonas     | 7                        | 451                              | 108                 | 180   | 74              | 17                    | 70               | 4             |
| Rīgas       | 24                       | 1.647                            | 184                 | 672   | 648             | 250                   | 179              | 31            |
| Ilūkstes    | 19                       | 649                              | 159                 | 255   | 174             | 17                    | 2                | -             |
| Jēkabpils   | 19                       | 345                              | 105                 | 168   | 70              | 33                    | 29               | 5             |
| Bauskas     | 20                       | 377                              | 121                 | 86    | 166             | 128                   | 43               | 7             |
| Jelgavas    | 41                       | 859                              | 276                 | 374   | 166             | 107                   | 43               | -             |
| Tukuma      | 25                       | 507                              | 268                 | 263   | 89              | 158                   | 44               | 5             |
| Talsu       | 18                       | 587                              | 136                 | 280   | 154             | 166                   | 49               | 10            |
| Ventpils    | 12                       | 471                              | 67                  | 128   | 236             | 62                    | 20               | -             |
| Rudpils     | 22                       | 649                              | 159                 | 257   | 238             | 219                   | 36               | 2             |
| Aispītes    | 14                       | 434                              | 115                 | 130   | 42              | 79                    | 131              | 1             |
| Liepājas    | 12                       | 230                              | 61                  | 59    | 33              | 52                    | 66               | -             |
| Daugavpils  | 19                       | 375                              | 73                  | 104   | 169             | 2                     | 9                | 2             |
| Rēzeknes    | 10                       | 579                              | 79                  | 126   | 274             | 7                     | 19               | 2             |
| Ludzas      | 16                       | 313                              | 60                  | 82    | 132             | -                     | 19               | 1             |
| Jaunlatgale | 12                       | 753                              | 140                 | 189   | 327             | 4                     | 94               | 1             |

K r e d i t a izlietošana būvniecībā.

| Apriņķis    | Cik pagastos kontrolēts. | Pārbaudīts jaunsaimnieku skaits. | Celtas šķas.        |       |                 | Starp tām ugunsdrosas | A i s d e v u m i. |               |
|-------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|-----------------|-----------------------|--------------------|---------------|
|             |                          |                                  | par 1               | par 2 | par 3 un vairāk |                       | Inventāram un c.   | Meliorācijai. |
|             |                          |                                  | us jaunsaimniecību. |       |                 |                       |                    |               |
| Valkas      | 30                       | 1.387                            | 253                 | 589   | 400             | 119                   | 134                | 11            |
| Valmieras   | 52                       | 1.530                            | 401                 | 700   | 344             | 171                   | 76                 | 9             |
| Ošu         | 40                       | 1.217                            | 377                 | 542   | 176             | 142                   | 189                | 23            |
| Madonas     | 7                        | 451                              | 108                 | 180   | 74              | 17                    | 70                 | 4             |
| Rīgas       | 24                       | 1.647                            | 184                 | 672   | 648             | 250                   | 179                | 31            |
| Ilūkstes    | 19                       | 649                              | 159                 | 255   | 174             | 17                    | 2                  | -             |
| Jēkabpils   | 19                       | 345                              | 105                 | 168   | 70              | 33                    | 29                 | 5             |
| Bauskas     | 20                       | 377                              | 121                 | 86    | 166             | 128                   | 43                 | 4             |
| Jelgavas    | 41                       | 859                              | 276                 | 374   | 166             | 107                   | 43                 | -             |
| Tukuma      | 25                       | 507                              | 266                 | 263   | 89              | 158                   | 44                 | 5             |
| Talsu       | 18                       | 587                              | 136                 | 280   | 154             | 166                   | 49                 | 10            |
| Ventpils    | 12                       | 471                              | 67                  | 128   | 236             | 62                    | 20                 | -             |
| Rudīgas     | 22                       | 649                              | 159                 | 257   | 238             | 219                   | 36                 | 2             |
| Aizpūtes    | 14                       | 434                              | 115                 | 130   | 42              | 79                    | 131                | 1             |
| Liepājas    | 12                       | 230                              | 61                  | 59    | 33              | 52                    | 66                 | -             |
| Daugavpils  | 19                       | 375                              | 73                  | 104   | 169             | 2                     | 9                  | 2             |
| Rēzeknes    | 10                       | 579                              | 79                  | 126   | 274             | 4                     | 19                 | 2             |
| Ludzas      | 16                       | 313                              | 60                  | 82    | 132             | -                     | 19                 | 1             |
| Jaunlatgale | 12                       | 753                              | 140                 | 189   | 327             | 4                     | 94                 | 1             |

