

Гар. № 1028  
33  
Дделу № 263

643  
330  
263

# ДОКЛАДЫ

## Орловской Губернской ЗЕМСКОЙ УПРАВЫ

**XXIX** очередному губернскому земскому собранию.

1) О дѣятельности статистическаго отдѣленія.

2) Обь оцѣнкѣ городскихъ недвижимыхъ имуществъ, сельскихъ построекъ, фабрикъ и заводовъ.



ф996960

КРАЕВЕДЕНИЕ  
2009

ОРЕЛЬ.

Типографія С. А. Зайцевой.

1894.

2 mg

Орловская обл.  
БИБЛИОТЕКА  
им. Н. К. КРУГЛОВА

Печатано съ разрѣшенія.

ИЗДАНИЕ  
1902

Ім. Дзяр. Ветарынарнага Інстытуту

у імя Кастрычніцкай рэвалюцыі

Інвентар, № 1918

Ліст №

па каляндру №

643

330

263

## Докладъ

### о дѣятельности статистическаго отдѣленія.

Согласно постановленію экстреннаго Орловскаго губернскаго земскаго собранія 16 февраля 1894 г., губернская управа приняла мѣры къ исполненію статистическихъ работъ въ 1894 г. Для завѣдыванія статистическимъ отдѣленіемъ управа пригласила кандидата естественныхъ наукъ С. М. Блеклова, ранѣе работавшаго по статистикѣ въ Полтавскомъ и Тверскомъ земствахъ, который съ конца марта и вступилъ въ отправленіе своихъ обязанностей. Одною изъ первыхъ задачъ статистическаго отдѣленія было приглашеніе достаточнаго числа опытныхъ и надежныхъ сотрудниковъ, которымъ возможно было бы поручить сложное дѣло собиранія статистическихъ свѣдѣній. Губернская управа считаетъ необходимымъ указать, что въ этомъ отношеніи благодаря нѣкоторымъ неблагопріятнымъ внѣшнимъ условіямъ, статистическое отдѣленіе встрѣтилось съ очень большими трудностями и болѣе или менѣе достаточный составъ служащихъ долгое время не могъ быть сформированъ. Насколько ограничены были силы статистическаго отдѣленія, которыми оно могло располагать для исполненія отвѣтственной работы въ уѣздѣ, видно изъ того, что въ первыхъ числахъ мая, когда начались мѣстныя изслѣдованія, въ уѣздѣ могли выѣхать изъ

числа постоянныхъ служащихъ только двое. Но затѣмъ неблагопріятныя условія измѣнились къ лучшему, и статистическому отдѣленію удалось пригласить болѣе или менѣе достаточное число постоянныхъ служащихъ.

Въ этомъ году статистическое отдѣленіе сдѣлало также въ довольно широкихъ размѣрахъ опытъ привлеченія народныхъ учителей къ производству статистическихъ работъ. Съ этой цѣлью губернская управа обратилась въ началѣ года въ Орловскую уѣздную управу и въ училищный совѣтъ съ просьбою рекомендовать нѣсколько человекъ изъ учителей для предполагаемаго статистическаго обслѣдованія. Благодаря содѣйствію упомянутыхъ учрежденій статистическое отдѣленіе могло войти въ непосредственныя сношенія съ нѣкоторыми изъ учителей Орловскаго уѣзда и пригласить ихъ на мѣстныя работы.

Участіе ихъ оказалось весьма полезнымъ. Имъ поручена была менѣе отвѣтственная работа—подворная перепись—постоянный же составъ служащихъ былъ занятъ главнымъ образомъ собираніемъ оцѣночныхъ данныхъ. Въ виду столь удачнаго опыта утилизованія труда учителей, статистическое отдѣленіе намѣрено и въ будущихъ своихъ работахъ обращаться къ нимъ съ приглашеніемъ. Было бы однако большою ошибкою утверждать, что вопросъ о силахъ, необходимыхъ для производства статистическихъ изслѣдованій, разрѣшается столь легко приглашеніемъ постороннихъ, временныхъ работниковъ, въ данномъ случаѣ учителей. Выше уже было упомянуто, что учителямъ была поручена работа второстепеннаго характера. Но и для того, что бы они болѣе или менѣе скоро усвоили всѣ необходимыя приемы производства подворной переписи, научились пра-

вильно регистрировать собираемые свѣдѣнія, со стороны статистическаго отдѣленія требовалось весьма много указаній и необходимъ былъ постоянный контроль во время работъ. Помимо этого, разрѣшеніе массы возникающихъ во время работы вопросовъ, которыхъ нельзя предусмотрѣть самой подробной инструкціей, требовало постоянного участія въ работѣ и служащихъ статистическаго отдѣленія. Только при условіи постоянного общенія съ временными регистраторами и постоянного контроля надъ ихъ работою возможно было достигнуть удовлетворительныхъ результатовъ.

Губернская управа спѣшитъ замѣтить, что приглашенные лица, не смотря на крайне тяжелыя условія въ этомъ году, особенно осенью, благодаря дурной погодѣ, работали не щадя своихъ силъ и съ полною добросовѣстностью. Необходимость же постоянного руководства и контроля обуславливается тѣмъ, что собраніе статистическихъ свѣдѣній дѣло въ высшей степени сложное и трудное, требующее для своего безукоризненнаго исполненія большой опытности и навыка, а также близкаго знакомства съ тѣмъ, какъ потомъ употребляются собираемые свѣдѣнія. Конечно, такого знакомства невозможно требовать отъ временно приглашенныхъ лицъ; поэтому-то достаточный контингентъ хорошо освѣдомленныхъ постоянныхъ служащихъ, и при приглашеніи въ подмогу имъ временныхъ регистраторовъ, является безусловно необходимымъ.

Въ теченіе 1894 года было обслѣдовано три уѣзда: весною произведена подворная перепись Орловскаго уѣзда, причемъ, въ цѣляхъ согласованія данныхъ переписи съ оцѣночными свѣдѣніями, были также обслѣдовано крестьянское хозяйство и въ оцѣночномъ отно-

пени. Тоже самое осенью было сдѣлано и по Сѣвскому уѣзду. Осенью же было предпріято оцѣночное обслѣдованіе крестьянскаго хозяйства по Мценскому уѣзду. Желая прослѣдить измѣненія въ крестьянскомъ хозяйствѣ за 9 лѣтъ, протекшіе со времени перваго обслѣдованія Мценскаго уѣзда, статистическое отдѣленіе переписало и въ этомъ уѣздѣ подворно до  $5\frac{1}{2}$  тысячъ дворовъ, что составляетъ нѣсколько болѣе  $\frac{1}{3}$  всего числа крестьянскихъ дворовъ въ уѣздѣ. Эта подворная перепись, несомнѣнно, позволитъ, при сравненіи вновь собранныхъ данныхъ со старыми, открыть крайне важныя измѣненія въ крестьянскомъ хозяйствѣ, вызванныя экономическими условіями послѣднихъ лѣтъ. Всего же въ трехъ уѣздахъ статистическимъ отдѣленіемъ переписано подворно до 60000 дворовъ. Въ Мценскомъ уѣздѣ предполагалось обслѣдовать и частновладѣльческое хозяйство, чтобы такимъ образомъ закончить полное оцѣночное обслѣдованіе уѣзда, но, къ сожалѣнію, приглашенное для этой работы лицо, приступивши къ обслѣдованію, вскорѣ должно было по болѣзни отъ нея отказаться. Это обслѣдованіе пришлось такимъ образомъ пока отложить. Статистическое отдѣленіе считало бы также необходимымъ, въ видахъ болѣе полною ознакомленія съ частновладѣльческимъ хозяйствомъ по Орловскому уѣзду, обслѣдовать хоть часть тѣхъ хозяйствъ, которыя по различнымъ причинамъ были пропущены при равѣ бывшихъ экспедиціяхъ. Эту работу предположено исполнить въ началѣ будущаго года.

Какъ только были собраны путемъ подворной переписи свѣдѣнія о крестьянскомъ хозяйствѣ Орловскаго уѣзда, статистическое отдѣленіе приступило къ ихъ разработкѣ. Въ настоящее время подсчетъ данныхъ

подворной переписи въ Орловскомъ уѣздѣ уже законченъ и съ начала будущаго года таблицы могутъ быть отданы въ печать. Разрабатываются также свѣдѣнія и по Сѣвскому уѣзду.

Какъ при собираніи свѣдѣній, такъ и при разработкѣ ихъ статистическое отдѣленіе не отступало отъ ранѣе принятой здѣсь программы и практиковало тѣже приемы, что и раньше, чтобы достигнуть возможно полной сравнимости данныхъ по различнымъ уѣздамъ и тѣмъ облегчить будущую сводку по губерніи.

Вмѣстѣ съ работами по основной статистикѣ, статистическое отдѣленіе принимало также мѣры къ развитію текущей статистики; главнѣйшею задачею его въ этомъ отношеніи являлось привлеченіе возможно большаго числа добровольныхъ корреспондентовъ изъ мѣстныхъ жителей. Въ этомъ отношеніи уже достигнуть значительный успѣхъ и въ осенній періодъ подробныя сообщенія получены отъ 330 корреспондентовъ, между тѣмъ какъ въ нѣкоторые предыдущіе годы число корреспондентовъ падало ниже 100. Такое значительное число корреспонденцій позволяетъ гораздо полнѣе характеризовать состояніе сельскаго хозяйства за отчетный годъ.

На основаніи свѣдѣній, доставленныхъ корреспондентами, составлены два обзора—за весенній и осенній періоды, изъ которыхъ послѣдній въ настоящее время оканчивается печатаніемъ.

Переходя къ отчету объ употребленіи суммы, ассигнованной прошлогоднимъ земскимъ собраніемъ, губернская управа прежде всего имѣетъ честь указать на то, что изъ ассигнованныхъ 17000 руб. была погашена передержка отъ прошлаго года 3577 р. 36 к., такъ что фактически на работы оставалось 13422 р. 64 к. Изъ

этого по 1 ноября израсходовано на слѣдующія статьи:  
1) вознагражденіе служащимъ—4627 р.; 2) наемъ временныхъ регистраторовъ—1057 р. 50 к.; 3) разъѣзды—1188 руб. 77 к.; 4) сдѣльные работы—581 р. 19 к.; 5) типографіи Зайцевой—697 р.; 6) типографіи Косякиной—705 р. 90 к.; литографіи Гаврилова 33 руб.; 8) писчебумажному магазину Шемаева—659 р. 9 коп.; 9) переплетчику—86 руб.; 10) мелочные расходы—17 руб. 81 коп. Всего 9653 руб. 26 коп.; неуплоченныхъ расходовъ 271 руб. 85 коп. За ноябрь и декабрь предположены расходы: 1) на содержаніе служащихъ 984 р.; 2) типографіи 500 руб.; всего 1484 руб. Общая сумма расходовъ по статистическому отдѣленію къ 1 января достигнетъ такимъ образомъ 11409 р. 11 коп., а присоединяя передержку 3577 руб. 36 коп., получаемъ расходъ въ 14986 р. 47 к. или круглымъ счетомъ 15000 руб. Остатокъ же отъ ассигновки будетъ равенъ 2000 рублямъ.

На будущій 1895 годъ губернской управою предположено поручить статистическому отдѣленію произвести слѣдующія мѣстные работы:

1) Оцѣночное обслѣдованіе и подворную перепись Малоархангельскаго уѣзда и Брянскаго (за исключеніемъ 4-хъ волостей описанныхъ въ 1893 году).

2) Оцѣночное обслѣдованіе Трубчевскаго уѣзда.

3) Дополнительное обслѣдованіе частновладѣльческаго хозяйства въ Орловскомъ и Мценскомъ уѣздахъ.

На эти работы исчисляются слѣдующіе расходы:

1) На содержаніе статистич. отдѣленія . . . . .	6800 р.
2) На наемъ регистраторовъ . . . . .	1800 „
3) Разъѣзды . . . . .	1500 „
4) Суточные служащимъ . . . . .	270 „

5) Сдѣльныя работы . . . . .	1000 „
6) Обслѣдованіе частновладѣльческаго хозяйства по Брянскому, Трубчевскому и Малоархангельскому уѣздамъ . . . . .	1500 „
7) Тоже для Орловскаго и Мценскаго . . . . .	300 „
8) Печатаніе бланковъ и карточекъ . . . . .	580 „
9) Письменные принадлежности . . . . .	250 „
10) Текущая статистика . . . . .	500 „
Итого . . . . .	14500 „

Кромѣ того на печатаніе сборниковъ статистическихъ свѣдѣній по Орловскому и Сѣвскому уѣздамъ, которые должны быть выпущены въ будущемъ году . . . . . 4500 руб.

Такимъ образомъ всего 19000 руб., за вычетомъ же изъ этой суммы остатка отъ текущаго года 2000 р.— 17000 руб. Объ ассигнованіи этой суммы на производство статистическихъ работъ губернская управа имѣетъ честь просить земское собраніе. Исчисляя необходимые расходы, губернская управа руководилась стоимостью обслѣдованія въ текущемъ году; нѣсколько же бѣльшая сумма испрашивается потому, что Брянскій и Малоархангельскій уѣзды, какъ своею площадью, такъ и числомъ дворовъ, превосходятъ Орловскій и Сѣвскій; кромѣ того, какъ въ нихъ, такъ и въ Трубчевскомъ уѣздѣ, совершенно не затронуто обслѣдованіемъ частновладѣльческое хозяйство.

Относительно же порученія статистическому отдѣленію производства работъ по оцѣнкѣ городскихъ недвижимыхъ имуществъ, фабрикъ и заводовъ губернская управа представляетъ особый докладъ.

# Докладъ

объ оцѣнкѣ городскихъ недвижимыхъ имуществъ,  
сельскихъ построекъ, фабрикъ и заводовъ.

Предстоящія оцѣночныя работы, возложенныя на земскія учрежденія Высочайше утвержденными 8 іюля 1893 г. „Правилами оцѣнки недвижимыхъ имуществъ для обложенія земскими сборами“, состоятъ прежде всего изъ ряда подготовительныхъ операцій для выработки и установленія общихъ основаній оцѣнки, послѣ чего явится возможность примѣненія этихъ оцѣночныхъ нормъ для оцѣнки каждаго отдѣльнаго владѣнія. Эти подготовительныя работы являются, конечно, въ высшей степени труднымъ и сложнымъ дѣломъ, болѣе труднымъ, чѣмъ послѣдующее примѣненіе добытыхъ на основаніи ихъ выводовъ. Необходимымъ условіемъ успѣшности ихъ выполненія является прежде всего однообразная, какъ въ общихъ основаніяхъ, такъ и въ деталяхъ, программа, по которой будутъ собираться свѣдѣнія. На необходимость однообразія оцѣнки мы встрѣчаемъ указанія какъ въ законѣ 8 іюля, такъ и въ его дополненіи—министерской инструкціи. На губернскую оцѣночную комиссію и возлагается объединеніе основаній оцѣнки вырабатываемыхъ уѣздными оцѣночными комиссіями. Такое объясненіе достижимо, однако, лишь въ томъ случаѣ, если самыя данныя, находящіяся въ распоряженіи уѣздныхъ оцѣночныхъ органовъ, собраны и разработаны одинаково, по одной программѣ, примѣнявшейся повсемѣстно.

Программы собиранія свѣдѣній, служащихъ для выработки оцѣночныхъ нормъ, еще можно однако объ-

единить; гораздо труднѣе объединить дѣйствія лицъ, выполняющихъ требованія этихъ программъ. Какъ бы ни была обширна и подробна инструкція, разъясняющая программу, при первой же попыткѣ примѣненія ея, возникаетъ рядъ непредусмотрѣнныхъ вопросовъ, требующихъ общаго единообразнаго рѣшенія, возможно частаго обмѣна мнѣній между всѣми участвующими въ данномъ дѣлѣ лицами. Опытъ многихъ изслѣдованій убѣдительно доказываетъ, что центръ тяжести предпріятія лежитъ главнымъ образомъ не въ программахъ, а въ способахъ ихъ выполненія, въ организаціи работъ, обусловленныхъ требованіями программы.

Губернская управа въ виду этого полагаетъ, что необходимымъ условіемъ успѣшнаго выполненія оцѣночныхъ работъ въ ихъ, первичной, подготовительной стадіи является сосредоточеніе ихъ въ одномъ центральномъ органѣ, находящемся въ ближайшемъ завѣдываніи губернской управы. При такой организаціи этихъ работъ всего скорѣе можно надѣяться достигнуть ихъ систематическаго и единообразнаго выполненія по одной общей программѣ. Отсутствие же систематичности и единообразія въ собраніи оцѣночныхъ свѣдѣній, какъ бы ни были высоко доброкачественны отдѣльные работы, выполняемые различными мѣстными органами, легко можетъ имѣть своимъ послѣдствіемъ крайнюю трудность общей сводки всего собраннаго съ большимъ трудомъ и значительными затратами матеріала. „При согласованіи общихъ основаній оцѣнки по отдѣльнымъ уѣздамъ,— говоритъ § 133 инструкціи министерства финансовъ,— губернская оцѣночная комиссія обращаетъ особое вниманіе на однородность оцѣночныхъ матеріаловъ и на единообразіе способовъ ихъ разработки“. Важнѣйшимъ

условіемъ достиженія этой однородности и единообразія въ матеріалахъ для оцѣнокъ и является единообразіе въ самомъ процессѣ собиранія свѣдѣній, добываніе свѣдѣній персоналомъ агентовъ губернской управы, дѣйствующихъ по одному общему плану.

Въ виду высказанныхъ соображеній губернская управа имѣетъ честь предложить губернскому земскому собранію, въ силу примѣчанія къ § 15 инструкціи, принять, какъ общее правило, сосредоточеніе работъ по собиранію и разработкѣ оцѣночныхъ свѣдѣній въ статистическомъ отдѣленіи при управѣ.

Орловская губернская оцѣночная коммиссія въ засѣданіи своемъ 5 октября сего года уже высказала заключеніе, что во всѣхъ вообще уѣздахъ желательно, для единообразія, принять въ основаніе оцѣночныхъ работъ статистическія программы, и, вмѣстѣ съ тѣмъ, нашла полезнымъ, чтобы на статистическое отдѣленіе былъ возложенъ трудъ по оцѣнкѣ городскихъ недвижимыхъ имуществъ и торгово-промышленныхъ заведеній.

Такой же пунктъ сосредоточенія оцѣночныхъ работъ въ губернской управѣ и порученіе ихъ статистическому отдѣленію, несомнѣнно, изберутъ и другія земства. Такъ Тверская оцѣночная коммиссія въ засѣданіи своемъ 22 ноября пришла къ заключенію, что всѣ работы по оцѣнкѣ имуществъ необходимо сосредоточить въ оцѣночно-статистическомъ бюро при губернской управѣ.

Такая же организація оцѣночныхъ работъ предположена и въ Нижегородскомъ земствѣ; такія же извѣстія имѣются изъ Херсона, Полтавы и Костромы.

Такимъ образомъ, общій планъ работъ, по мнѣнію губернской управы, долженъ прежде всего заключаться въ томъ, что всѣ работы по собиранію и разработкѣ

оцѣночныхъ свѣдѣній производятся статистическимъ отдѣленіемъ. Собранныя же и разработанныя имъ оцѣночныя данныя будутъ переданы уѣзднымъ управамъ для пополненія недостающими свѣдѣніями и дальнѣйшей утилизаціи добытыхъ матеріаловъ.

Высказавъ эти общія соображенія и переходя теперь къ вопросу, служащему темой для настоящаго доклада, губернская управа позволяетъ себѣ напомнить собранію въ немногихъ словахъ тѣ требованія закона, которыми обусловлена оцѣнка городскихъ недвижимыхъ имуществъ.

Какъ и всѣ другіе виды недвижимыхъ имуществъ, городскія имущества оцѣняются по средней чистой ихъ доходности, которая опредѣляется по валовой доходности, за вычетомъ изъ послѣдней расходовъ, необходимыхъ для поддержанія имущества и извлеченія изъ него дохода, и скидки извѣстнаго  $0\%$  на простой. Для опредѣленія же валовой доходности необходимо собрать свѣдѣнія о наемныхъ платахъ за имущества, сдаваемые въ наемъ, при чемъ наемныя платы требуются за рядъ лѣтъ. При невозможности примѣнить этотъ способъ оцѣнки чистая доходность городскихъ имуществъ исчисляется по матеріальной стоимости построекъ, сообразно кубическому содержанію зданія или квадратному содержанію частей его, съ присоединеніемъ къ этой стоимости цѣнности усадебной земли.

Трудно, конечно, рѣшить заранѣе, какой изъ этихъ двухъ способовъ оцѣнки удобнѣе примѣнить въ каждомъ данномъ случаѣ, какой изъ признаковъ дастъ больше данныхъ для опредѣленія доходности имуществъ. Въ болѣе крупныхъ городахъ, гдѣ много помѣщеній, отдаваемыхъ въ наемъ, несомнѣнно, возможно будетъ собрать

значительное число случаевъ арендной платы, дающее возможность судить о доходоспособности извѣстной единицы измѣренія городскихъ имуществъ. Иначе, по всей вѣроятности, стоитъ дѣло въ небольшихъ городахъ, а также на окраинахъ большихъ городовъ, гдѣ число случаевъ отдачи въ аренду помѣщеній можетъ быть настолько невелико, что на основаніи ихъ крайне рискованно строить какіе либо выводы. Тамъ, всего скорѣе, придется прибѣгнуть ко второму косвенному способу опредѣленія доходности. Что касается размѣра вычетовъ изъ валовой доходности (страхованіе, ремонтъ, содержаніе имущества, недоборъ отъ простоя), то министерская инструкція обусловливаетъ установленіе его на основаніи данныхъ, собранныхъ относительно возможно большаго количества отдѣльныхъ имуществъ (ст. 97).

Обширныя и точныя свѣдѣнія, требуемыя новыми правилами объ оцѣнкѣ, едва ли могутъ быть съ успѣхомъ получены инымъ путемъ, кромѣ экспедиціоннаго способа ихъ собиранія и личнаго осмотра подлежащихъ обследованію имуществъ со стороны особо командированныхъ для этой цѣли лицъ. Въ виду этого и инструкція рекомендуетъ собирать данныя, необходимыя для установленія общихъ основаній оцѣнки, какъ путемъ сношенія съ подлежащими учрежденіями, такъ и посредствомъ опроса на мѣстахъ владѣльцевъ недвижимыхъ имуществъ или разсылки имъ вопросныхъ листовъ (ст. 16). Послѣдній способъ — разсылка вопросныхъ бланковъ — едва ли можетъ быть примѣненъ съ успѣхомъ; какъ этотъ способъ, такъ и выборку свѣдѣній изъ дѣлъ различныхъ учрежденій можно разсматривать какъ дополнительные, основнымъ же приѣмомъ, гаран-

тирующимъ полноту и точность свѣдѣній, несомнѣнно, слѣдуетъ признать способъ описанія имуществъ на мѣстахъ.

Экспедиціонный способъ собиранія свѣдѣній о цѣнности и доходности городскихъ имуществъ примѣняется двояко: или при немъ практикуется массовый учетъ всѣхъ имущественныхъ цѣнностей даннаго городского поселенія или же производится выборочное обслѣдованіе нѣкоторыхъ имуществъ, принимаемыхъ за типическія, и оцѣнка всѣхъ остальныхъ имуществъ на основаніи этихъ немногихъ оцѣненныхъ образцовъ.

Послѣдній способъ, заключаая въ себѣ весьма много случайнаго и произвольнаго, далеко не можетъ дать такихъ полныхъ и точныхъ свѣдѣній, какой даетъ первый, исчерпывающій всѣ данныя, необходимыя для оцѣнки. Статистическія обслѣдованія, произведенныя земствами, въ томъ числѣ и Орловскимъ, держались преимущественно способа массоваго учета обслѣдуемыхъ объектовъ, какъ наиболѣе гарантирующаго точность собираемыхъ свѣдѣній. Въ особенности необходимъ массовый учетъ при описаніи городскихъ имуществъ, такъ какъ при этомъ обслѣдованіи гораздо чаще, чѣмъ при собираніи свѣдѣній объ экономическомъ положеніи сельскаго населенія, встрѣчаются случаи невѣрныхъ показаній о доходности; такія свѣдѣнія, конечно, отбрасываются при разработкѣ, но если они и проскользнутъ незамѣченными, то при сплошномъ описаніи тонутъ въ массѣ собранныхъ свѣдѣній; при выборочномъ же способѣ, съ его гораздо меньшимъ числомъ данныхъ, ихъ и труднѣе замѣтить и они весьма существеннымъ образомъ отражаются на выводахъ. Затѣмъ, сплошное описаніе всѣхъ недвижимыхъ имуществъ дастъ чрезвычайно

важный матеріалъ не только для выработки оцѣночныхъ нормъ, но и для послѣдующей расцѣнки отдѣльныхъ имуществъ.

При разработкѣ свѣдѣній имущества будутъ прежде всего раздѣлены на группы по мѣстонахожденію; для этой цѣли городъ долженъ быть раздѣленъ на извѣстное число районовъ. Затѣмъ, въ каждой группѣ—на разряды по своимъ видовымъ признакамъ (назначеніе, помѣщеній, матеріалъ строенія, его половъ, крыши и т. п.). Такъ какъ въ общемъ числѣ имуществъ будетъ извѣстное число бесплатныхъ, доходность которыхъ можетъ быть опредѣлена лишь по извѣстной доходности однородныхъ имъ имуществъ, сдаваемыхъ въ наемъ, то необходимъ извѣстный общій показатель доходности; такимъ показателемъ является доходность платныхъ помѣщеній, исчисленная на извѣстную единицу объема (1 куб. арш. вмѣстимости строеній); при помощи ея опредѣляется возможная доходность и тѣхъ помѣщеній, относительно которыхъ не имѣется прямыхъ указаній.

Общій методъ работъ будетъ такимъ образомъ заключаться въ томъ, что служащими статистическаго отдѣленія и временно приглашенными для этой цѣли регистраторами будутъ обойдены всѣ недвижимыя имущества въ городахъ и относительно каждаго изъ нихъ будутъ собраны свѣдѣнія, позволяющія опредѣлить прямо или косвенно чистую доходность, при чемъ будетъ производиться и измѣреніе помѣщеній.

Оцѣночную программу для предположенныхъ работъ, содержащую въ себѣ тѣ признаки, которые ведутъ къ поставленной цѣли—опредѣленіе доходности недвижимыхъ имуществъ, губернская управа при семъ и представляетъ вниманію собранія.

### **А. Свѣдѣнія, касающіяся имущества въ его цѣломъ.**

1) Мѣстонахожденіе (городъ, улица — мощеная или нѣтъ — кварталъ и т. д.).

2) Званіе, имя, отчество, фамилія и мѣстожителство владѣльца.

3) Время и способъ (покупкою, по наслѣдству и т. п.) приобрѣтенія имущества. Стоимость при покупкѣ.

4) Величина двороваго мѣста (квадр. саж.).

5) Число жилыхъ и нежилыхъ строеній. Какія изъ нихъ были возведены послѣ покупки.

6) Застрахованы ли постройки, какія именно, за какую сумму.

7) Есть ли садъ или огородъ; его величина, размѣръ чистаго дохода въ годъ, арендная цѣна при сдачѣ въ аренду.

8) Если все владѣніе сдается въ аренду, то кому, на сколько лѣтъ, на какихъ условіяхъ.

9) Расходы на ремонтъ (по 6 лѣтней сложности), содержаніе и охраненіе имущества.

11) Потеря отъ простоя квартиръ въ годъ (въ среднемъ по трехлѣтней сложности).

12) Если имущество заложено, то гдѣ и за какую сумму.

13) Стоимость имущества по показанію владѣльца.

### **Б. Свѣдѣнія относительно cadaго жилаго строенія.**

1) Выходитъ ли на улицу или стоитъ во дворѣ.

2) Матеріаль строенія (каменное, деревянное, смѣшанное).

3) Матеріаль фундамента.

4) Оштукатурено строеніе или нѣтъ.

- 5) Число этажей (кромѣ подвального и мезонина).
- 6) Матеріаль крыши.
- 7) Состояніе строенія (новое, среднее, старое, ветхое).
- 8) Число помѣщеній (квартирь, промышленныхъ и торговыхъ заведеній).

### **В. Свѣдѣнія относительно отдѣльныхъ помѣщеній.**

1) Назначеніе помѣщенія (квартира, ремесленное или промышленное заведеніе, булочная, трактирь и т. д.).

2) Кѣмъ занято помѣщеніе (самимъ владѣльцемъ или жильцами).

3) Въ какомъ находится этажѣ.

4) Число комнатъ, дверей, оконъ и печей.

5) Величина помѣщенія (длина, ширина, высота въ арш.).

6) Число постоянныхъ жильцовъ. Ихъ занятія.

7) Если помѣщеніе нанимается, то на какихъ условіяхъ (срокъ, плата).

8) Если данное помѣщеніе занято торгово-промышленнымъ заведеніемъ, то находится ли въ связи съ жилою квартирою, нанимается ли вмѣстѣ съ нею или отдѣльно; условія.

9) Число и характеръ службъ, принадлежащихъ данной квартирѣ.

Нежилыя строенія подлежатъ особому обслѣдованію въ томъ случаѣ, если они имѣютъ самостоятельное значеніе.

Нѣкоторые изъ приведенныхъ вопросовъ, какъ напр. вопросъ о цѣнности имущества по мнѣнію владѣльца, вопросъ о покупной цѣнѣ имущества (если произошли со времени покупки значительныя перемѣны въ составѣ имущества) не имѣютъ прямыхъ оцѣночныхъ признаковъ, но имѣютъ немаловажное вспомогательное значеніе.

Сопоставленіе различныхъ оцѣночныхъ показаній дастъ возможность ихъ взаимной провѣрки и критики и позволитъ оцѣнить степень достовѣрности собранныхъ матеріаловъ. Вопросъ о численности населенія описываемыхъ помѣщеній и его занятіяхъ не принадлежитъ, конечно, къ числу вопросовъ оцѣночнаго характера; тѣмъ не менѣе для всякаго очевидна тѣсная связь оцѣночныхъ вопросовъ съ экономическими условіями; несомнѣнно, что правильное установленіе оцѣночныхъ выводовъ значительно облегчается знакомствомъ съ составомъ и дѣятельностью населенія, что такимъ путемъ легче избѣгнуть несообразностей и невѣрностей. Необходимость такихъ дополнительныхъ свѣдѣній давно уже признана органами самоуправленія, производившими оцѣнку городскихъ имуществъ. Уфимское земство, производя въ 1886 г. оцѣнку городскихъ имуществъ, одно изъ первыхъ признало безусловно необходимыми, для различныхъ сопоставленій, свѣдѣнія о числѣ жителей и ихъ занятіяхъ; съ тѣхъ поръ вопросъ объ этомъ сдѣлался неотъемлемою принадлежностью программъ, посвященныхъ оцѣнкѣ. Необходимость свѣдѣній о населеніи давно уже признана и въ Орловскомъ земствѣ; такъ финансовая коммиссія 1890 г. высказала между прочимъ пожеланіе, что бы губернской управою, въ ряду другихъ свѣдѣній, были также собраны свѣдѣнія о движеніи населенія. Въ виду этого губернская управа и полагаетъ, что при оцѣнкѣ городовъ было бы желательно дополнить обследованіе имущественныхъ цѣнностей вопросами о численности населенія и его занятіяхъ хотя бы въ общихъ чертахъ.

Кромѣ приведенныхъ свѣдѣній, собираемыхъ путемъ осмотра, командированные губернской управою агенты

должны выбрать изъ дѣлъ городской управы свѣдѣнія о числѣ и доходности принадлежащихъ городу имуществъ,—зданій, садовъ, ярмарочныхъ и базарныхъ площадей и т. п.

При собираніи перечисленныхъ свѣдѣній необходимо также составленіе схематическихъ плановъ городовъ, безъ чего производство работъ будетъ крайне затруднительно; эти планы кромѣ того будутъ полезны и при разработкѣ свѣдѣній при раздѣленіи городовъ на районы по доходности.

Что касается собиранія свѣдѣній относительно тѣхъ сельскихъ построекъ, которыя по закону 8 іюня тоже подлежатъ оцѣнкѣ, то по выясненіи, путемъ сношенія съ волостными правленіями и выборки изъ дѣлъ казенной палаты, ихъ мѣстонахожденія, числа и характера, служащіе статистическаго отдѣленія, въ свободное отъ переоцѣнки городовъ время, предпримутъ рядъ поѣздокъ для осмотра и описанія.

Работу по собиранію свѣдѣній губернская управа предполагаетъ начать съ весны будущаго 1895 года и закончить ее въ два года, описавши въ первый годъ города: Орель, Кромы, Мценскъ и, можетъ быть, еще какой нибудь изъ ближайшихъ къ Орлу, въ 1896 же году остальные. Осуществленіе этого плана достижимо, конечно, лишь при условіи возможности привлечь къ проектируемой работѣ достаточное число мѣстныхъ и иногороднихъ силъ. Столь трудная и отвѣтственная работа требуетъ, конечно, и большаго числа исполнителей и тщательнаго выбора ихъ.

Что касается стоимости работъ по оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ въ городахъ и селеніяхъ, то по предпо-

ложенію губернской управы, собираніе свѣдѣній обойдется за 2 года въ 8000 руб. по слѣдующему разсчету:

2 статистика (по 600 руб. въ годъ) . . . . .	2400 р.
Суточные имъ (15 мѣсяцевъ по 15 р.) . . . . .	225 р. *)
10 регистраторовъ (10 мѣсяцевъ по 35 р.) . . . . .	3500 „
Разъѣзды для оцѣнки городовъ . . . . .	500 „
Разъѣзды для оцѣнки сельскихъ построекъ . . . . .	500 „
Печатаніе бланковъ . . . . .	300 „
Покупка рулетокъ, чертежныхъ и письменныхъ принадлежностей и пр. . . . .	200 „
Непредвидѣнные расходы . . . . .	375 „
<u>Итого . . . . .</u>	<u>8000 „</u>

Та же необходимость общаго однообразнаго плана работъ по оцѣнкѣ, необходимость, въ цѣляхъ соотвѣтствія основаній оцѣнокъ всѣхъ вообще предметовъ земскаго обложенія, сосредоточенія работъ въ одномъ центральномъ органѣ, требуетъ, чтобы и оцѣнка торгово-промышленныхъ заведеній была взята на себя губернскимъ земствомъ и поручена губернской управѣ.

Торгово-промышленныя заведенія раздѣляются на двѣ группы: 1) крупные заводы и фабрики; 2) остальные торгово-промышленныя заведенія. Послѣднія, находясь въ городахъ, подлежатъ общему описанію на ряду съ прочими городскими имуществами и оцѣнка ихъ нормальная; къ сельскимъ заведеніямъ этого рода тоже можетъ быть примѣнена нормальная оцѣнка по извѣстнымъ типамъ ихъ. Для выработки общихъ основаній оцѣнки сельскихъ заведеній возможно и отступленіе отъ

<sup>1)</sup> Кромѣ 2 статистиковъ, занятыхъ постоянно оцѣнкою городовъ, въ той же работѣ придется, по всей вѣроятности, принять участіе и другимъ лицамъ изъ состава статистическаго отдѣленія, въ теченіе времени, свободнаго отъ оцѣночно-экономическаго обследованія селеній; суточные имъ отнесены въ рубрику непредвидѣнныхъ расходовъ.

сплошнаго массоваго учета. Заведенія же первой группы—крупные заводы и фабрики—требуютъ особой спеціальной оцѣнки.

Губернская управа полагаетъ пригласить для этой работы спеціалиста-техника, который и исполнить эту работу вмѣстѣ съ нѣсколькими агентами статистическаго отдѣленія управы. Независимо отъ требованій закона 8 іюня, необходимость переоцѣнки фабрикъ и заводовъ уже давно была признана губернскимъ земствомъ. Еще въ докладѣ 1891 г. было сказано: „по случаю перемѣнъ въ составѣ и цѣнности фабрикъ, заводовъ и другихъ торговыхъ и промышленныхъ заведеній со времени оцѣнки ихъ въ 1881 г., необходимо произвести имъ вновь переоцѣнку“. Такимъ образомъ, исполненіе задачъ, возложенныхъ на земство закономъ 8 іюня, какъ разъ совпадаетъ съ одною изъ настоятельныхъ потребностей въ Орловской губерніи.

Программу обследованія фабрикъ и заводовъ, губернская управа въ настоящее время не представляетъ, полагая, что она должна быть выработана, примѣнительно къ требованіямъ закона и инструкціи, статистическимъ отдѣленіемъ управы совместно съ техникомъ, который будетъ приглашенъ.

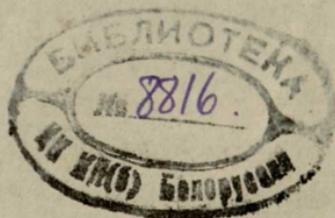
Было бы затруднительно точно высчитать въ настоящее время расходы по переоцѣнкѣ фабрикъ и заводовъ, но предполагая, что эта работа займетъ maximum 2 года, губернская управа полагаетъ, что стоимость ея будетъ приблизительно 9000 руб., считая вознагражденіе технику, двумъ или тремъ статистикамъ, разъѣзды, печатаніе бланковъ и т. п.

Губернская управа такимъ образомъ имѣетъ честь предложить губернскому земскому собранію:

1) Согласившись съ заключеніемъ губернской оцѣночной комиссіи, поручить собираніе и разработку свѣдѣній по оцѣнкѣ городскихъ недвижимыхъ имуществъ, торгово-промышленныхъ заведеній, сельскихъ построекъ, фабрикъ и заводовъ статистическому отдѣленію при губернской управѣ, при чемъ для оцѣнки фабрикъ и заводовъ признается необходимымъ пригласить лицо съ техническимъ образованіемъ.

2) Считаая смѣту на предполагаемые 2 года этихъ работъ въ 17000 руб. (8000 руб. на оцѣнку городскихъ имуществъ и 9000 руб. на оцѣнку фабрикъ и заводовъ) ассигновать на 1895 г. половину этой суммы т.-е. 8500 рублей.

---



1870  
1871  
1872  
1873  
1874  
1875  
1876  
1877  
1878  
1879  
1880  
1881  
1882  
1883  
1884  
1885  
1886  
1887  
1888  
1889  
1890  
1891  
1892  
1893  
1894  
1895  
1896  
1897  
1898  
1899  
1900