

К 3391

С 28

ОБЩІЯ ОСНОВАНІЯ

ОЦѢНКИ

торговыхъ и торгово-промышленныхъ
помѣщеній,

находящихся въ предѣлахъ уѣздовъ, и сельскихъ
построекъ, приносящихъ доходъ.

Изданіе Орловскаго Губернскаго Земства.

✓
Оцѣночно-статистическое отдѣленіе Орловской Губернской Земской Управы.

ОБЩІЯ ОСНОВАНІЯ

ОЦѢНКИ

торговыхъ и торгово-промышленныхъ
помѣщеній,

находящихся въ предѣлахъ уѣздовъ, и сельскихъ
построекъ, приносящихъ доходъ.

Изданіе Орловскаго Губернскаго Земства.

сп А 179978

КРАСНОЕ
2009

Типографія С. А. Зайцевой.
Орелъ—1913.

Печатать дозволено.

5-06-00-04-70.

Практикующійся въ настоящее время въ Орловской губерніи способъ обложенія земствомъ торговыхъ и торгово-промышленныхъ помѣщеній въ уѣздахъ, равно какъ и сельскихъ построекъ, сдающихся въ наемъ, не лишень нѣкоторыхъ, и притомъ довольно существенныхъ, недостатковъ. Главный недостатокъ современнаго земскаго обложенія по отношенію къ перечисленнымъ категоріямъ имуществъ, это — крайняя схематичность оцѣночныхъ нормъ.

Дѣйствующая въ настоящее время оцѣнка совершенно не считается съ размѣрами подлежащихъ обложенію зданій и помѣщеній. Торговья и торгово-промышленныя помѣщенія разбиты въ оцѣночномъ отношеніи на разряды по мѣстностямъ и на группы по роду торговли, но въ предѣлахъ этихъ подраздѣленій крупное и мелкое помѣщенія расцѣниваются въ цѣляхъ обложенія совершенно одинаково, — что, конечно, не можетъ быть признано справедливымъ. Другимъ недостаткомъ дѣйствующихъ оцѣночныхъ нормъ является ихъ неполнота, благодаря которой нѣкоторые изъ видовъ имущества, какъ напримѣръ дачныя помѣщенія, остаются до сихъ поръ безъ обложенія, а къ другимъ (квартирамъ) за отсутствіемъ спеціально для нихъ выработанныхъ нормъ приходится примѣнять нормы, обслуживающія другой видъ имущества. Наконецъ, въ качествѣ общаго недостатка дѣйствующихъ нормъ для неземельныхъ имуществъ въ сельскихъ мѣстностяхъ можно указать на слабую обоснованность оцѣночныхъ выводовъ, строившихся на скорую руку, безъ достаточно устойчивыхъ цифровыхъ данныхъ.

Всѣ эти недостатки, отмѣченные въ свое время губернской земской управой (доклады очеред. губ. зем. собр. 1908 г. за № 88 и 1909 г. за № 58), побудили ее взяться за пересмотръ оцѣночныхъ нормъ и выработать взамѣнъ ихъ новыя основанія оцѣнки. Съ этою цѣлью въ 1910 г. оцѣночно-

статистическимъ отдѣленіемъ управы съ помощью завѣдующихъ уѣздными оцѣночными столами было произведено по широкой программѣ описаніе торговыхъ и торгово-промышленныхъ помѣщеній въ уѣздахъ, а также сельскихъ построекъ, сдаваемыхъ въ наемъ. Всего было изслѣдовано въ данномъ отношеніи 184 селенія, въ которыхъ описано 4327 помѣщеній (торгово-промышленныхъ и жилыхъ). Собранныя на мѣстахъ данныя объ арендныхъ цѣнахъ на сдаваемые помѣщенія и были положены въ основу переработки оцѣночныхъ нормъ.

Разработка относящагося сюда цифрового матеріала была произведена въ оцѣночно-статистическомъ отдѣленіи управы сотрудникомъ послѣдняго А. А. Лютовскимъ, которому принадлежитъ и текстъ предлагаемаго ниже оцѣночнаго очерка.

Завѣдующій оцѣночно-
статистическимъ отдѣленіемъ Арк. Смирновъ.

Всѣ сельскія постройки, подлежащія обложенію земскими сборами согласно ст. 37 и п. 7 ст. 64 устава о земскихъ повинностяхъ, могутъ быть раздѣлены на двѣ главныхъ категоріи: а) занятыя торговыми и торгово-промышленными предприятиями и б) эксплуатируемыя путемъ сдачи ихъ подъ квартиры.

Доходность сельскихъ построекъ опредѣляется такъ же, какъ и доходность городскихъ недвижимыхъ имуществъ (ст. 80 уст. о зем. пов.), т. е. доходность cadaго сдаваемого въ наемъ недвижимаго имущества опредѣляется по средней за него наемной платѣ, за вычетомъ необходимыхъ по имуществу расходовъ и вѣроятнаго недобора въ доходѣ вслѣдствіе проста помѣщенія (ст. 77 уст.), доходность же несдаваемыхъ построекъ опредѣляется по соображенію съ доходностью однородныхъ сдаваемыхъ (ст. 78 уст.).

При невозможности примѣненія этого способа доходность такихъ имуществъ опредѣляется по ихъ цѣнности, исчисляемой по соображенію съ матеріальной стоимостью постройки, степенью прочности, хозяйственными удобствами и выгодностью мѣстонахожденія имущества, а также съ цѣнностью земли подъ дворовымъ участкомъ (ст. 78 уст.).

Примѣненіе того или другого способа оцѣнки предоставляется усмотрѣнію земствъ, которыя могутъ произвести оцѣнку cadaго отдѣльнаго имущества или принять ту оцѣнку, которая представляется имъ наиболѣе правильной (ст. 97 уст., указы Сената 19 мая 1907 г., 15 мая 1908 г. и др.).

Для второй категоріи сельскихъ построекъ, подлежащихъ обложенію земскими сборами, въ выборѣ способа оцѣнки не можетъ быть сомнѣнія. Всѣ единицы этой категоріи эксплуатируется путемъ сдачи, слѣдовательно недостатка въ оцѣночныхъ данныхъ быть не можетъ, и потому къ нимъ слѣдуетъ примѣнить оцѣнку по доходности. Что-же касается первой категоріи, то большинство сельскихъ торговыхъ и торго-промышленныхъ предпріятій находится въ собственныхъ домахъ владѣльцевъ, въ наемъ не сдается, и является вопросъ—не слѣдуетъ ли для нихъ примѣнить оцѣнку по цѣнности?

Однако, отъ оцѣнки по цѣнности приходится отказаться по слѣдующимъ соображеніямъ: 1) даже въ городахъ доходность торговыхъ помѣщеній болѣе зависитъ отъ выгодности ихъ расположенія и рода торговли, чѣмъ отъ цѣнности тѣхъ зданій, въ которыхъ они находятся, въ селеніяхъ же эта зависимость становится все больше по мѣрѣ уменьшенія размѣровъ селенія и значенія выставочной части торговли, когда для торговыхъ помѣщеній не строится специальныхъ зданій, а находятся они очень часто въ связи съ жилыми помѣщеніями и даже непосредственно въ нихъ, при чемъ и размѣры помѣщеній и матеріалъ постройки являются совершенно случайными; 2) стоимость примѣненія этого способа оцѣнки, сопряженнаго съ точными и довольно сложными измѣреніями, значительна и врядъ ли оправдывается преслѣдуемыми цѣлями.

Такъ какъ при оцѣнкѣ по доходности необходима наличность достаточнаго количества данныхъ объ арендѣ и болѣе или менѣе равномерное распредѣленіе арендованныхъ помѣщеній между отдѣльными видами и категоріями имущества, то, обращаясь къ этому способу оцѣнки, мы считаемъ нелишнимъ указать—какая часть торговыхъ и торгово-промышленныхъ предпріятій въ уѣздахъ находятся въ арендованныхъ помѣщеніяхъ.

Въ ниже приводимой таблицѣ указанъ процентъ различного рода предпріятій, находившихся въ арендованныхъ помѣщеніяхъ, изъ общаго числа, зарегистрированнаго при анкетѣ 1910 года. Процентъ этотъ совершенно достаточенъ для вывода средней нормальной доходности.

Виды предприятий.	Всего зарегистрировано предприятий.	Въ томъ числѣ въ арендованныхъ помѣщеніяхъ. *)	
		Въ абсолютныхъ числахъ.	Въ 0/0.
Мелочныя лавки . . .	584	94	16,1
Лавки разн. назначеній	466	156	33,5
Пекарни	62	12	19,4
Трактиры	50	10	20,0
Лѣсные склады . . .	143	111	77,6
Ссыпные амбары . . .	169	23	13,6

По смыслу закона, при оцѣнкѣ по доходности, сельскія постройки, находящіяся въ арендѣ, оцѣниваются по арендной за нихъ платѣ за соотвѣтствующими вычетами, а несдающіяся „по соображенію съ доходностью, исчисленной для однородныхъ имуществъ, сдаваемыхъ въ наемъ“, но оцѣнить каждое владѣніе исключительно по его арендной платѣ представляется возможнымъ только для небольшой группы торговыхъ помѣщеній, именно для казенныхъ лавокъ, сдающихся по контрактамъ и, слѣдовательно, исключаящихъ необходимость контроля наемной платы, всѣ же остальные категоріи помѣщеній, эксплуатируемыя исключительно путемъ сдачи (квартиры, дачи), также какъ и тѣ помѣщенія, часть которыхъ находится въ арендѣ, часть во владѣніи собственниковъ предприятий, должны быть оцѣнены по средней доходности болѣе или менѣе однородныхъ группъ.

Способъ этотъ неизбежно диктуется трудностью, а подчасъ и невозможностью, при оцѣнкѣ отдѣльныхъ помѣщеній, эксплуатируемыхъ самими владѣльцами, выбрать для сравненія однородныя единицы изъ находящихся въ арендѣ. Къ нему же приводимъ и необходимость имѣть основанія, какъ для контроля показаній владѣльцевъ о наемной платѣ, такъ и для учета доходности тѣхъ помѣщеній, которыя, хотя и сдаются, но не за деньги, или сдаются группами, при чемъ за одну об-

*) Въ подсчетъ не вошли тѣ случаи аренды, гдѣ за общую арендную плату снимаютъ помѣщенія разныхъ типовъ.

щую плату сдаются помѣщенія разнаго назначенія, при оцѣнкѣ попадающія въ разные разряды.

Такимъ образомъ, всѣ торговыя и торгово-промышленныя заведенія въ уѣздѣ оцѣнены по средней чистой ихъ доходности, установленной для различныхъ болѣе или менѣе однородныхъ группъ помѣщеній. Доходность эта получена путемъ вычитанія изъ средней за 6 лѣтъ валовой доходности извѣстнаго процента на расходы, необходимые для охраны, поддержанія имущества, извлеченія изъ него дохода и вѣроятнаго, по мѣстнымъ условіямъ, недобора въ доходѣ вслѣдствіе проста помѣщенія.

Всѣ торговыя и торгово-промышленныя помѣщенія въ цѣляхъ оцѣнки разбиты нами на 4 группы:

1) *лавки*—подъ эту рубрику входятъ всѣ торговыя помѣщенія и лавки въ общеупотребительномъ значеніи этого слова, а также аптеки, трактиры, пивныя, чайныя, постоянные дворы;

2) *казенныя винныя лавки*, выдѣленныя въ особую группу въ виду возможности примѣнить къ нимъ оцѣнку по индивидуальной арендной платѣ;

3) *сыпные амбары и склады*

и 4) *лѣсные склады*.

Въ свою очередь сельскія постройки, эксплуатируемыя путемъ сдачи въ наемъ, можно разбить на 2 группы:

1) *квартиры*

и 2) *дачи*.

Л а в к и.

Для вывода нормальной доходности всѣ торговыя помѣщенія этого рода разбиты на разряды въ зависимости отъ мѣстонахожденія и группы по роду торговли, при чемъ опущенъ еще одинъ повидимому существенный для оцѣнки признакъ—отапливаемость, такъ какъ подраздѣленіе помѣщеній на теплыя и холодныя въ значительномъ числѣ случаевъ замаскировано войдетъ при дѣленіи на группы по роду торговли.

Доходность помѣщенія зависитъ, конечно, отъ мѣстонахожденія его, понимая подъ послѣднимъ и нахожденіе въ извѣ-

стномъ населенномъ мѣстѣ (поселокъ при станціи, слобода, село и пр.) и относительное положеніе къ центру селенія, но то или иное мѣсто въ предѣлахъ даннаго пункта не имѣетъ для величины арендной платы сельскихъ торговыхъ помѣщеній того большого значенія, какъ это замѣчается въ городахъ, и потому въ дальнѣйшей группировкѣ торговыя помѣщенія цѣлаго селенія будутъ относиться къ одному разряду по мѣстонахожденію, другими словами, въ разряды будутъ входить цѣлые населенные пункты.

Единственнымъ признакомъ для отнесенія того или иного селенія въ оцѣночный разрядъ должна была бы служить высота арендной платы за торговыя помѣщенія и землю, но въ виду слабаго развитія аренды этихъ данныхъ оказывается недостаточно. Въ нѣкоторыхъ селеніяхъ торговыхъ предпріятій въ арендованныхъ помѣщеніяхъ нѣтъ вовсе, въ другихъ селеніяхъ случаевъ аренды недостаточно для установленія извѣстнаго средняго размѣра арендной платы. Поэтому при отнесеніи селеній въ оцѣночные разряды приходится пользоваться и дополнительными данными, характеризующими бойкость торговой жизни и позволяющими вмѣстѣ съ тѣмъ сравнивать эти селенія съ другими, въ которыхъ средняя арендная плата за помѣщенія можетъ быть установлена достаточно опредѣленно. Такими признаками могутъ служить: число торговыхъ заведеній, удобство мѣстоположенія селенія по отношенію къ другимъ населеннымъ пунктамъ, для пристанціонныхъ поселковъ—величина желѣзнодорожнаго экспорта съ прилегающей станціи и характеръ экспорта, распредѣляющагося болѣе или менѣе равномерно на весь годъ или приходящагося на извѣстные періоды.

Въ зависимости отъ указанныхъ признаковъ поселенія губерніи разбиты нами на четыре оцѣночныхъ разряда.

Въ I разрядъ выдѣленъ исключительно поселокъ при ст. „Болва“ Риги-Орловской жел. дор. (Бѣжица), такъ какъ по типу онъ совершенно не подходитъ къ остальнымъ поселеніямъ уѣзда и арендная плата за помѣщенія тамъ рѣзко выдѣляется по высотѣ; во II разрядъ попали всѣ торговыя слободы, станціи съ крупнымъ экспортомъ и нѣсколько сельъ, служащихъ торговыми центрами и имѣющихъ самостоятельное торговое значеніе; въ III—нѣкоторые торговые поселки при станціяхъ, торговыя села, слободы и въ IV—всѣ остальные селенія.

Распределение торговых и торгово-промышленных заведений въ уѣздахъ по оцѣннымъ разрядамъ.

Разрядъ.	Елецкій уѣздъ.	Ливенскій.	Малоархангельскій.	Мценскій.	Орловскій.	Кромской.	Болховской.	Карачевскій.	Дмитровскій.	Сѣвскій.	Трубчевскій.	Брянскій.	Разряды.
I.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	ст. Бѣжица (Болва)	I.
II.	Слободы. ст. Измалково. ст. Долгоруково.	ст. Россошное. ст. Тербуны. ст. Набережная. Слободы. с. Волово.	ст. Колпны.	Подмонаст. сл.	сл. Покровская. ст. Змиенка. ст. Нарышкино. ст. Глазунька	—	с. Голдаво. с. Знаменское.	ст. Хотынецъ. с. Хотынецъ	—	ст. Комаричи. с. Брасово. с. Сеелечья.	—	при ст. Брянскъ. с. Дятково. ст. Жуковка. ст. Сельцо. ст. Дубровка. ст. Клѣтня (Людinka).	II.
III.	с. Казаки. с. Чернава. с. Аванасево.	ст. Ступенный. ст. Русский. Бродъ. ст. Долгое. с. Долгое	Слободы. с. Колпны. с. Дроздово. с. Куракино. с. Русский Бродъ. ст. Долгое.	Ост. слободы.	Ост. слободы. ст. Становой Колодезь	Слободы. ст. Дьячье. с. Ососово. с. Воронскъ. с. Бельдяжки.	ст. Стрѣлецкая. с. Льгово.	—	с. Глодиново. с. Креотово.	ст. Брасово. ст. Холмичи. с. Радогосъ. Слободы х. Лупандинъ	ст. Выгоничи. с. Жирятино. с. Ревны.	с. Чуг. Радца. с. Ст. Радца. с. Фошня. с. Ивотъ с. Бытошъ.	III.
IV.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	IV.

Разбирая распределение поселений по оцѣночнымъ разрядамъ, не слѣдуетъ упускать изъ виду, что земской оцѣнкѣ ни въ какомъ случаѣ не подлежатъ торговые обороты и потому встрѣчающееся по отдѣльнымъ уѣздамъ и кажущееся на первый взглядъ несоотвѣтственнымъ отнесеніе въ одинъ и тотъ же разрядъ селеній, повидимому значительно отличающихся въ торговомъ отношеніи, съ точки зрѣнія земской оцѣнки не представляется несправедливымъ, если арендная плата за помѣщенія въ данныхъ селеніяхъ одинакова или близка по размѣрамъ. Могли, конечно, вкратѣ и неточности, особенно при отнесеніи къ III разряду, гдѣ данныхъ для вывода средней арендной платы относительно не такъ много. Эти неточности легче всего могутъ быть замѣчены и исправлены въ мѣстныхъ оцѣночныхъ учрежденіяхъ.

Средняя арендная плата за 1 кв. саж. помѣщенія по оцѣночнымъ разрядамъ.

Оцѣночные разряды.	Торговья помѣщенія чистаго типа (не соединенныя съ жильемъ).		Торгов. помѣщенія, соедин. съ жильемъ.		В о о б щ е.	
	Число аренду- емыхъ по- мѣщеній.	Ср. аренд- ная плата за 1 кв. с. въ руб.	Число аренду- емыхъ по- мѣщеній.	Ср. аренд- ная плата за 1 кв. с. въ руб.	Число аренду- емыхъ по- мѣщеній.	Ср. аренд- ная плата за 1 кв. с. въ руб.
I	133	54,25	4	34,64	137	45,78
II	133	13,73	105	7,83	238	10,17
III	50	12,37	29	6,55	79	9,91
IV	20	8,96	39	6,21	59	6,77

Рѣзко выдѣляется арендная плата только въ I разрядѣ, болѣе или менѣе замѣтно паденіе платы въ IV, II-ой же и III разряды весьма незначительно отличаются другъ отъ друга.

Переходя къ дѣленію торговыхъ помѣщеній на группы по роду торговли, приводимъ данныя о средней доходности помѣщеній, сдаваемыхъ подъ болѣе распространенные типы заведеній, при чемъ въ нижеприводимую таблицу доходности вошли свѣдѣнія о всѣхъ поселеніяхъ, кромѣ Бѣжицы, такъ какъ очень высокія и сильно отличающіяся отъ другихъ цѣны въ Бѣжицѣ могутъ замаскировать соотношенія арендныхъ платъ различныхъ типовъ помѣщеній, для чего достаточно, чтобы торговья помѣщенія Бѣжицы распредѣлились неравномѣрно по группамъ помѣщеній.

Виды торговых заведений.	Число арен- дуе- мыхъ помѣ- щеній	Средн. арендная плата за 1 кв. саж. въ руб.
Мануфактурно-галантерейныя,	23	15,5
Мелочныя	71	12,5
Чайныя и чайныя съ лавкой .	19	13,7
Разныя лавки	31	11,8
Лавки съ пекарней	22	12,4
Пекарни	10	9,6
Трактиры	15	14,1
Пивныя	16	10,7
Аптеки	15	9,1

 Арендная плата колеблется въ небольшихъ предѣлахъ и къ установленію большого числа группъ помѣщеній въ зависимости отъ рода торговли не встрѣчается надобности—цифры только подтверждаютъ, что большого различія въ типахъ помѣщеній, сдаваемыхъ подъ торговлю, нѣтъ.

По роду торговли всѣ помѣщенія въ цѣляхъ оцѣнки разбиты на 3 группы. Въ 1-ю группу отнесены мануфактурныя, галантерейныя, мануфактурно-галантерейныя лавки, трактиры и чайныя, во 2-ю — мелочныя лавки, лавки разнаго назначенія, лавки съ пекарней и пивныя, въ 3-ю — пекарни, аптеки и торговыя помѣщенія, соединныя съ жильемъ, за исключеніемъ трактировъ.

**Средняя арендная плата за 1 кв. саж. помѣщенія (въ рубляхъ)
въ зависимости отъ мѣста и рода торговли.**

Группы по роду торговли.	1.		2.		3.		Въ общемъ.	
Разряды по мѣсто- нахожденію.	Число пока- заній.	Средняя арендная плата.	Число пока- заній.	Средняя арендная плата.	Число пока- заній.	Средняя арендная плата.	Число пока- заній.	Средняя арендная плата.
I	23	79,5	110	46,9	4	34,6	137	45,8
II	28	16,0	96	12,9	114	8,0	238	10,2
III	12	14,4	35	12,3	32	6,9	79	9,9
IV	4	8,2	16	9,4	39	6,2	69	6,8

Установивъ доходность отдѣльныхъ группъ, посмотримъ— не находится ли она въ предѣлахъ группъ въ зависимости отъ размѣровъ помѣщеній.

Изъ приводимой ниже таблицы видно, что, хотя, вообще говоря, съ увеличеніемъ размѣровъ помѣщенія уменьшается и арендная плата за единицу площади, но правильнаго соотношенія между величиной платы и размѣромъ помѣщенія нѣтъ. Въ виду этого, нормируя величину доходности лавокъ по роду торговли и мѣстонахожденію, мы оставили въ сторонѣ размѣръ помѣщенія, находя данный признакъ въ оцѣночномъ отношеніи недостаточно характернымъ.

Средняя арендная плата въ зависимости отъ размѣровъ помѣщенія.

Группы по роду торговли.	1.		2.		3.		Въ общемъ.	
Группы по размѣрамъ помѣщеній.	Число показаній.	Средняя арендная плата за 1 кв. саж. въ руб.	Число показаній.	Средняя арендная плата за 1 кв. саж. въ руб.	Число показаній.	Средняя арендная плата за 1 кв. саж. въ руб.	Число показаній.	Средняя арендная плата за 1 кв. саж. въ руб.
До 5 кв. саж	6	18,9	31	18,3	4	9,3	41	17,5
5—10	16	16,6	65	10,8	46	12,2	127	11,8
10—15	3	26,4	31	12,5	48	8,3	82	10,5
15—20	8	11,4	15	11,1	35	8,0	58	9,3
Свыше 20	11	13,9	5	9,9	56	9,8	72	10,2

Не замѣчается также и зависимости арендной платы отъ матеріала стѣнъ.

Средняя арендная плата за 1 кв. саж. помѣщенія:

въ каменныхъ домахъ—13,2 руб. (45 показаній)

въ деревянныхъ—13,1 руб. (154 показ.).

Наложение оцѣнки, безспорно, значительно упростилось бы, если бы можно было въ послѣднемъ счетѣ остановиться на нормахъ доходности, относящихся не къ единицѣ площади, а къ среднему размѣру владѣнія. Въ этомъ послѣднемъ случаѣ сама собою отпадала бы всякая надобность въ производствѣ обмѣровъ, и простой регистраціи помѣщенія, на ряду съ отмѣткой о мѣстонахожденіи его и родѣ торговли, было бы

вполнѣ достаточно для, отнесенія даннаго помѣщенія въ тотъ или другой оцѣночный разрядъ съ готовой уже суммой оцѣнки. Однако, ближайшее знакомство съ относящимися сюда цифровыми данными заставляетъ отказаться отъ такого упрощенія оцѣнки. Въ предѣлахъ отдѣльныхъ группъ колебанія площадей помѣщеній такъ значительны, что установленіе для каждой группы одной средней доходности въ зависимости отъ средней площади было бы очень несправедливо. Это особенно сказалося бы для помѣщеній низшихъ группъ, куда вошли торговые помѣщенія, соединенныя съ жильемъ.

Средніе размѣры помѣщеній.

Группы по роду торговли.		1.		2.		3.			
Разряды по мѣстонахожденію.	Число по-казаній	Средн. пло-щадь.	Колеба-нія.	Число по-казаній.	Средн. пло-щадь.	Колеба-нія.	Число по-казаній.	Средн. пло-щадь.	Колеба-нія.
		Въ кв. саж.		Въ кв. саж.		Въ кв. саж.		Въ кв. саж.	
I	24	3,1	1,2—6,4	109	2,25	0,4—20,6	8	20,20	9,2—85,6
II	47	15,3	3,0—32,7	331	9,4	0,7—77,3	69	9,0	1,0—91,3
III	49	11,9	3,8—27,4	204	7,4	0,4—62,0	31	8,6	4,0—23,6
IV	47	9,7	4,2—37,6	392	5,1	0,4—26,5	19	9,2	3,9—37,6

Такимъ образомъ приходится остановиться на оцѣнкѣ единицы площади, что нѣсколько затруднитъ наложеніе оцѣнки, но больше будетъ отвѣчать справедливости. Всѣ нормы выведены на единицу площади, а не объема, какъ это часто и даже обычно бываетъ, главнымъ образомъ, для упрощенія работы при наложеніи оцѣнки, тѣмъ болѣе, что высота помѣщеній колеблется въ очень незначительныхъ предѣлахъ.

Для вывода чистой доходности необходимо знать расходы по содержанію имущества и средній простой помѣщеній. Къ такимъ расходамъ для сельскихъ помѣщеній слѣдуетъ отнести расходы по страхованію, охранѣ и ремонту.

Разсмотрѣніе оцѣночнаго матеріала убѣждаетъ, что проводитъ расходы въ зависимости отъ разряда по мѣсту и группы

по роду торговли нѣтъ никакого основанія, такъ какъ расходы колеблются въ небольшихъ предѣлахъ, и для установленія средняго расхода достаточно ограничиться выводомъ его по разрядамъ, за исключеніемъ Бѣжицы, гдѣ приняты и группы.

Расходы по торговымъ помѣщеніямъ (на 1 кв. саж.)

Расходы.	Ремонтъ.		Охрана.		Страхование.		Всего.		Расходы въ отношеніи къ валовой доходности.
	Число показаній.	Средній расходъ въ руб.	Число показаній.	Средній расходъ въ руб.	Число показаній.	Средній расходъ въ руб.	Число показаній.	Средній расходъ въ руб.	
II	129	2,67	181	0,78	116	1,93	—	5,38	52,7
III	90	2,59	61	1,63	90	1,62	—	5,21	52,9
IV	80	1,97	35	1,32	133	1,41	—	4,70	69,1

Вышеуказанное процентное отношеніе и принято при опредѣленіи величины расхода по отдѣльнымъ группамъ.

Что касается расхода на помѣщенія въ Бѣжицѣ, то всѣ лавки находятся тамъ въ арендованныхъ помѣщеніяхъ, при чемъ арендаторы несутъ только расходъ по охранѣ. Расходъ этотъ изъ 124 показаній опредѣлился въ 2,69 руб. на квадратную сажень. Всѣ остальные расходы, производимые владельцемъ лавокъ—заводоуправленіемъ, равняются 16⁰/₁₀₀ валовой доходности.

Опредѣлить скидку на простой изъ имѣющагося матеріала не удалось, чему виной по всей вѣроятности неточность регистраціи, (хотя возможно, что и вообще простой торговыхъ помѣщеній въ селеніяхъ совершенно ничтоженъ). Изъ осторожности скидка на потерю въ доходности отъ проста опредѣлена по даннымъ, полученнымъ при описаніи и оцѣнкѣ городовъ. Процентъ этотъ для городовъ Орловской губерніи колеблется отъ 2,3 до 6,2, при чемъ для большинства мелкихъ городовъ устанавливаются еще болѣе узкіе предѣлы—отъ 2 до 3-хъ процентовъ валовой доходности. Послѣдняя цифра и принята, какъ нормальная скидка на потерю валовой доходности отъ возможнаго проста помѣщеній.

Чистая доходность за скидкой на простой и вычетомъ среднихъ расходовъ опредѣляется слѣдующимъ образомъ:

Разряды по мѣстоположенію.	Группы по роду торговли.	Валовая доход- ность 1 кв. с. въ рубляхъ.	Валовая доход- ность за скидкой 30% на простой.	Расходы.	Чистая доход- ность 1 кв. с. въ рубляхъ.
I	1	79,50	77,12	15,03	62,09
	2	46,90	45,49	9,97	35,52
	3	34,60	33,56	8,06	25,50
II	1	16,00	15,52	8,48	7,01
	2	12,90	12,51	6,84	5,67
	3	8,00	7,76	4,24	3,52
III	1	14,40	13,97	7,63	6,34
	2	12,30	11,93	6,52	5,41
	3	6,90	6,69	3,66	3,03
IV	1	8,20	7,95	5,66	2,29
	2	9,40	9,12	6,49	2,63
	3	6,20	6,01	4,28	1,73

За округленіемъ до 0,5 рубля чистая нормальная доходность лавокъ выразится въ слѣдующихъ цифрахъ:

Нормы доходности 1 кв. саж. помѣщеній, занятыхъ лавками (въ рубляхъ).

Разряды по мѣсту.	Группы по роду торговли.		
	1	2	3
I	62,0	35,5	25,5
II	7	5,5	3,5
III	6,5	5,5	3,0
IV	2,5	2,5	1,5

Рѣзкая разница въ доходности I разряда по отношенію къ остальнымъ при наложеніи оцѣнки сгладится, такъ какъ размѣры помѣщеній I разряда значительно меньше.

Казенныя винныя лавки.

Какъ уже выше указано, помѣщенія, занятые казенными винными лавками, оцѣнены по индивидуальной арендной платѣ за скидкой среднихъ расходовъ, при чемъ скидки на простой не дѣлалось, такъ какъ фактически его не бываетъ, статьи же расходовъ приняты тѣ же, что и для лавокъ.

Средній годовой расходъ на помѣщеніе, занятое казенной винной лавкой, равенъ 62,92 руб., что составляетъ 33% средней по губерніи арендной платы—208,92 руб.

Такимъ образомъ для полученія чистой доходности слѣдуетъ принимать $\frac{2}{3}$ валовой.

Ссыпные амбары и склады.

Изъ 169 зарегистрированныхъ ссыпныхъ амбаровъ, арендованныхъ около 25%, но всѣми этими случаями для вывода нормъ доходности воспользоваться не пришлось, такъ какъ аренда ссыпныхъ амбаровъ очень часто соединяется съ арендой помѣщенія подъ лавку, контору и квартиру. Всего можно было выдѣлить 23 случая чистой аренды ссыпныхъ амбаровъ и складовъ. Арендная плата по отдѣльнымъ поселеніямъ зависитъ только отъ большей или меньшей выгодности положенія самого поселенія въ смыслѣ торговли (торговая слобода, крупный поселокъ при станціи съ большимъ экспортомъ и пр.) и объема зданія, и совершенно не зависитъ отъ матеріала зданій (въ громадномъ большинствѣ случаевъ деревянные, крытыя желѣзомъ). Въ виду того, что въ I разрядѣ селеній нѣтъ ссыпныхъ амбаровъ, а IV разрядъ, въ которомъ возможно и окажутся небольшія ссыпки, нѣтъ основаній отдѣлять отъ III-го, для ссыпныхъ амбаровъ приняты два разряда по мѣстонахожденію. Въ I-ый разрядъ вошли всѣ поселенія, отнесенныя для лавокъ во II-ой разрядъ, во 2-й—всѣ остальные.

Доходность опредѣлена на единицу объема, такъ какъ высота въ складахъ несомнѣнно играетъ значительную роль.

Средняя доходность 1 куб. саж. сыпныхъ амбаровъ:

I разрядъ	3,36 руб. (17 показ.).
II разрядъ	2,30 руб. (6 показ.).

Расходы по ремонту, охранѣ и страхованію равняются въ общей сложности 1,89 р. на кубическую сажень, что составитъ 61,4⁰/₁₀₀ средней валовой доходности.

Ремонтъ	0,73 руб. (20 показ.).
Охрана	0,66 „ (13 „).
Страхованіе	0,50 „ (11 „).
Итого	1,89 руб.

Слѣдовательно, чистая доходность 1 куб. саж. за вычетомъ расходовъ и округленіемъ будетъ:

для I разряда	1,30 руб.
„ II „	0,90 „

Лѣсные склады.

При обслѣдованіи 1910 года были описаны торговые и торгово-промышленныя предпріятія во всѣхъ желѣзнодорожныхъ поселкахъ и слободахъ. Слѣдовательно за единичными случайными пропусками обслѣдованіе должно было коснуться всѣхъ складовъ лѣсныхъ матеріаловъ, такъ какъ трудно предположить существованіе большого числа складовъ внѣ станціонныхъ поселковъ.

Изъ общаго числа 143 описанныхъ складовъ свѣдѣнія объ арендѣ отмѣчены для 111, т. е. для 77,6⁰/₁₀₀. Арендная плата колеблется отъ 2 до 52 копѣекъ за квадратную сажень.

Высота арендной платы за лѣсные склады зависитъ главнымъ образомъ отъ двухъ причинъ — отъ величины лѣсного экспорта и количества прилегающей къ станціи свободной земли, которую можно арендовать. Какъ видно изъ разсмотрѣнія арендной платы за землю подъ лѣсные склады при станціяхъ съ различной величиной экспорта лѣсныхъ матеріаловъ, большее значеніе слѣдуетъ признать за вторымъ условіемъ.

СТАНЦІИ.	Средній за 1905—1907 г.г. годовой экспортъ лѣсныхъ матеріа- ловъ въ тысячахъ пуд.	Ср. ар. плата за 1 кв. саж. лѣсного склада.
Клѣтна	10580	30
Бѣлоглавая	2558	22
Жуковка	2216	15
Бѣл. Берега	1540	30
Синезерки	1240	3
Брасово	1134	12
Хотынецъ	677	6
Комаричи	661	12
Карачевъ	572	18

Въ указанной таблицѣ приведены станціи, находящіяся въ лѣсной мѣстности. Высказанное выше предположеніе подтверждается еще болѣе станціями безлѣсной части губерніи, гдѣ плата колеблется въ очень большихъ предѣлахъ, несмотря на одинаковыя условія въ смыслѣ привоза лѣсныхъ матеріаловъ, напр. на ст. Казаки (Ел. у.) ср. ар. плата за 1 кв. сажень лѣсного склада 50 коп., на ст. Студеная (Лив. у.)—7 к., на ст. Зміевка (Орл. у.)—20 коп. и т. д.

Величина склада, являющаяся отчасти показателемъ количества свободной земли, которую можно арендовать, сказывается на высотѣ арендной платы.

Величина арендной платы въ зависимости отъ площади.

Площадь складовъ.	Число показ.	Ср. ар. плата за 1 кв. саж. въ коп.
До 300 кв. саж.	40	22
300—600	25	14
600—1200	24	16
св. 1200	22+7	12

Плата значительно повышается при площадяхъ, ограниченныхъ крайними предѣлами необходимости, и колеблется во всѣхъ остальныхъ случаяхъ.

Въ цѣляхъ оцѣнки достаточно будетъ взять три группы—до 300 кв. саж., отъ 300 до 1200 и выше—и установить три оцѣночныхъ нормы въ 22, 15 и 12 к. за кв. сажень.

К в а р т и р ы.

Сдача сельскихъ построекъ подъ квартиры отмѣчена главнымъ образомъ въ городскихъ слободахъ и немногихъ крупныхъ пристанціонныхъ поселкахъ съ значительнымъ процентомъ посторонняго населенія. Случаи сдачи построекъ подъ квартиры въ небольшихъ селеніяхъ крайне рѣдки.

При установленіи группъ для вывода нормальной доходности принимались во вниманіе: 1) мѣстонахожденіе помѣщенія, при чемъ также какъ и для торговыхъ помѣщеній каждое селеніе считалось за единицу и нахожденіе помѣщенія въ томъ или иномъ мѣстѣ селенія не принималось во вниманіе, и 2) площадь помѣщенія, такъ какъ арендная плата за единицу площади или объема сильно мѣняется въ зависимости отъ размѣровъ квартиры. Матеріаль зданія, какъ оказалось, не имѣетъ никакого вліянія на высоту арендной платы, и потому этотъ признакъ не принять при группировкѣ.

Всѣ поселенія по высотѣ арендной платы разбиты на 4 разряда:

- I. поселокъ при ст. Брянскъ;
- II. слободы г. Орла, пос. Бѣжица и Полпинскіе выселки при ст. Брянскъ Пол. ж. д.;
- III. селенія, отнесенныя при оцѣнкѣ торговыхъ помѣщеній во II разрядъ, за исключеніемъ с. Дяткова—Брян. у. и слободъ г. Ливень;
- IV. остальные селенія.

Средняя арендная плата за 1 кв. саж. помещенія (въ рубляхъ).

Разряды.	Число показаній.	Средняя арендная плата.
I	302	11,18
II	1281	9,26
III	115	7,52
IV	205	5,31

Арендная плата за единицу площади, какъ уже указано выше, замѣтно повышается съ уменьшеніемъ площади помещенія, но относится это только къ поселеніямъ съ сильно развитой жизнью на квартирахъ, въ болѣе же мелкихъ съ сравнительно незначительнымъ процентомъ сдаваемыхъ помещеній разница эта меньше и иногда почти совершенно стусевывается.

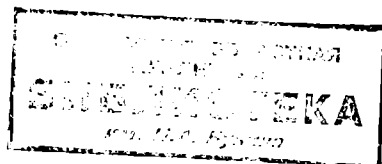
Средняя арендная плата въ зависимости отъ величины помещенія (за 1 кв. саж. въ рубляхъ).

Размѣры помещеній (отъ — до).	Поселокъ при ст. Брянскъ.	Слободы г. Орла.	Бѣжица.	Полпинскіе выселки при ст. Брянскъ.	Слободы г. Ливень.	Дятьково.
До 3 кв. саж. .	19,34	11,84	12,54	17,14*)	7,78	—
3,1— 6	13,14	9,20	10,26	9,57	7,09	4,83
6,1—15	10,73	8,88	9,59	8,30	6,42	4,50
15,1—20	9,01	7,42	7,71	—	5,78	4,51
Св. 20	9,69	8,19	6,34	9,09*)	2,38	4,33

Приводимая таблица достаточно убѣдительно указываетъ на необходимость выдѣленія особыхъ оцѣночныхъ группъ въ зависимости отъ размѣровъ арендуемыхъ помещеній. Какъ видно

*) По 1 показанію.

ар А 179978



изъ таблицы, разница въ величинѣ арендной платы особенно велика въ группахъ съ меньшимъ размѣромъ помѣщенія, въ группахъ же съ большими площадями не такъ замѣтно паденіе цѣнъ и даже иногда правильность паденія нарушается. Поэтому достаточно будетъ установить нормы доходности для 3-хъ группъ по размѣру помѣщенія: 1) до 3 кв. саж., 2) отъ 3 до 15 кв. саж. и 3) свыше 15 кв. саж.

Средняя арендная плата въ зависимости отъ мѣстонахожденія и величины помѣщенія (за 1 кв. саж. въ рубляхъ).

Разряды по мѣстонахожденію.	Группы по площади.		
	1	2	3
I	19,31	11,43	9,25
II	12,27	9,36	7,63
III	7,62		7,28
IV	7,78	6,05	4,70

Расходы по благоустройству, охранѣ и страхованію (тѣ-же статьи, что и для торговыхъ заведеній) въ виду небольшихъ колебаній по отдѣльнымъ поселеніямъ и въ цѣляхъ большей устойчивости выводовъ вычислены средніе по всѣмъ оцѣниваемымъ мѣстностямъ.

Статьи рас- ходовъ.	Число по- казаній.	Ср. рас- ходъ на 1 кв. саж въ руб.
Ремонтъ . . .	209	2,93
Охрана . . .	162	0,50
Страхованіе .	71	0,85

При средней валовой доходности 1 кв. саж. квартиръ въ 8 р. 76 к. расходы въ 4 р. 28 к. составятъ 49% ея, немного выше обычно принимаемой нормы.

Простой принять равнымъ 3%, какъ и для торговыхъ заведеній.

Такимъ образомъ, чистая доходность опредѣлится вычетомъ изъ валовой 52⁰/₀.

Разряды по мѣстонахо- жденію.	Группы по площади.	Валовая доходн. 1 кв. саж. въ руб.	Чистая доходн. 1 кв. саж. въ руб.
I	1	19,31	9,28
	2	11,33	5,19
	3	9,25	4,41
II	1	12,27	5,89
	2	9,36	4,19
	3	7,63	3,66
III	1	7,62	3,66
	2	7,62	3,66
	3	7,28	3,19
IV	1	7,58	3,73
	2	6,05	2,90
	3	4,70	2,26

Округляя чистую доходность до 0,50 руб. получимъ слѣдующія нормы доходности квартиръ въ сельскихъ постройкахъ:

Нормы доходности квартиръ (за 1 кв. с. въ рубляхъ).

Разряды по мѣстонах.	Группы по площади.		
	1	2	3
I	9,50	5,50	4,50
II	6,00	4,50	3,50
III	3,50	3,50	3,50
IV	3,50	3,00	2,50

Д а ч и .

Дачная жизнь въ губерніи развита крайне слабо. Не смотря на то, что описаны были всѣ поселки, заключающіе въ себѣ даже 2—3 дачи, всего зарегистрировано 149 дачныхъ помѣщеній, сдающихся въ аренду.

Высота дохода отъ дачныхъ помѣщеній зависитъ какъ отъ удобства самихъ помѣщеній, такъ и отъ удобства мѣстонахожденія владѣнія, въ которомъ находится дача, и по отношенію по мѣсту, дающему нанимателей, и по своимъ специально предъявленнымъ къ дачнымъ мѣстностямъ условіямъ.

Къ удобствамъ помѣщеній можно отнести, главнымъ образомъ, отопляемость, наличность службъ и различныхъ культурныхъ приспособленій (ванна, клозетъ и пр.), къ удобствамъ мѣстонахожденія—близость отъ города, удобство сообщенія, наличность рѣки и удобныхъ мѣстъ для гуляній.

Несмотря на кажущееся обиліе признаковъ ни одинъ изъ нихъ не могъ быть положенъ въ основаніе группировки дачныхъ мѣстностей и самихъ дачъ. При установленіи цѣнъ на сдающіяся дачи въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ перевѣсъ остается то за однимъ, то за другимъ признакомъ. Иногда такимъ признакомъ, оттѣсняющимъ на задній планъ всѣ остальные условія, является, повидимому, (удобство сообщенія, иногда природа, иногда удобство дачи. Часто поселки съ сравнительно благоустроенными дачными помѣщеніями даютъ низшій валовой доходъ по сравненію съ такими, гдѣ имѣются только приспособленныя крестьянскія избы. Въ свою очередь величина помѣщенія, судя по цифровымъ даннымъ, не оказываетъ замѣтнаго вліянія на высоту арендныхъ платъ за единицу площади или объема.

Все это заставило отказаться отъ дѣленія дачныхъ мѣстностей на разряды и дачъ на группы и установить среднюю доходность для всѣхъ дачъ. Такой валовой доходностью будетъ 5,26 руб. за кв. саж. Расходы по ремонту, охранѣ и страхованію въ среднемъ равняются 2,53 руб. Отсюда чистая доходность—2,73 руб. или за округленіемъ—2,50 руб.

Послѣдняя цифра и принята, какъ нормальная доходность 1 кв. саж. дачныхъ помѣщеній.

ТАБЛИЧНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ.

Арендная плата за помещенія подъ торговыя и торгово-промыш-
ленные предпріятія.

УѢЗДЫ.	СЕЛЕНІЯ.	Число сдаваемыхъ помещеній.	Общая площадь въ кв. саж.	Общій объемъ въ куб. саж.	Общая арендная плата въ руб.	Средняя арендная плата въ руб.		
						За 1 кв. с.	За 1 куб. с.	За 1 владѣніе.
Болховской.	Голдаево с.	5	51,60	61,30	492,5	9,54	8,03	98,50
	Злынь с.	1	3,06	2,94	36,0	11,76	12,24	36,00
	Знаменское с.	1	6,74	7,42	60,0	8,90	8,08	60,00
	Льгово с.	1	5,20	5,70	50,0	9,61	8,77	50,00
	Итого по уѣзду	8	66,60	77,36	638,50	9,58	8,25	79,8
Брянскій.	Болва ст.	133	359,80	465,90	17920,0	49,80	38,46	134,73
	Акуличи ст.	1	17,16	22,82	96,0	5,59	4,21	96,00
	Олсуфьево ст.	1	15,60	17,20	120,0	7,69	6,97	120,00
	Сельцо ст.	2	42,08	48,46	250,0	5,91	5,16	125,00
	Брянскъ ст. М.-К.-В. .	15	134,30	161,89	1957,0	14,57	12,09	130,50
	{ Клѣтня ст.	7	135,75	173,80	1234,0	9,09	7,10	176,28
	{ Людинка							
	Бѣлоглавая ст.	3	21,75	25,29	434,0	19,95	17,16	144,67
	Дубровка ст.	4	64,70	75,20	838,0	12,95	11,14	209,50
	Дубровка пос.	4	80,61	92,71	826,0	10,24	8,91	206,50
	Жуковка пос.	7	86,01	106,40	1197,0	13,92	11,25	171,00
	Фошня с.	2	28,68	32,97	168,0	5,86	5,09	84,00
	Чугун. радица с.	2	23,37	30,73	348,0	14,89	11,32	174,00
	Стеклян. Радица с. . .	3	59,30	75,33	400,0	6,75	5,31	133,33
	Любохна с.	2	24,70	29,30	160,0	6,48	5,46	80,00
	Ивотъ с.	8	95,32	112,51	945,0	9,91	8,40	118,13
	Дятьково с.	20	324,37	407,01	3012,0	9,28	7,40	150,60
	Разн. селеній	3	28,27	32,28	288,0	10,19	8,92	96,00
	Итого по уѣзду	217	1541,77	1909,80	30193,0	19,58	15,81	139,13

УѢЗДЫ.	СЕЛЕНІЯ.	Число сдаваемыхъ помѣшеній.	Общая площадь въ кв. саж.	Общій объемъ въ куб. саж.	Общая арендная плата въ руб.	Средняя арендная плата въ руб.		
						За 1 кв. с.	За 1 куб. с.	За 1 владѣніе.
Дмитровскій.	Глоднево с.	1	5,40	6,20	30,0	5,56	4,83	30,00
	Чернявка с.	1	0,50	0,40	12,0	24,00	30,00	12,00
	Итого по уѣзду	2	5,90	6,60	42,0	7,12	6,36	21,00
Елецкій.	Казаки ст.	1	18,37	24,03	200,0	11,07	8,32	200,00
	Измалково ст.	1	7,23	8,25	133,0	18,39	16,12	133,00
	Долгоруково ст. . . .	3	34,33	38,83	320,0	9,16	8,21	106,66
	Подмонастыр. сл.	1	1,60	1,60	30,0	18,75	18,75	30,00
	Ямская сл.	4	33,08	36,70	624,0	18,86	17,00	156,00
	Ламская сл.	5	40,39	47,40	340,0	8,42	7,17	68,00
	Аргамачья сл.	6	41,40	47,10	638,0	15,41	13,54	106,33
	Стегаловка с. . . .	1	12,56	14,82	35,0	2,78	2,36	35,00
	Чернава с.	5	43,00	49,30	645,0	15,00	12,92	125,00
	Афанасьево с.	2	24,30	25,20	156,0	6,42	6,19	78,00
	Черкассы с.	1	9,00	9,80	41,0	4,56	4,18	41,00
	Ниж.-Ворголь с. . . .	2	11,45	12,01	105,0	9,17	8,73	52,50
	Казаки с.	5	23,60	23,60	230,0	9,74	9,74	46,00
	Разн. селеній	8	73,60	82,87	410,0	5,57	4,95	51,25
	Итого по уѣзду	45	374,21	422,11	3907,0	10,44	9,25	86,82
Карачевскій.	Хотынецъ ст.	9	110,60	157,80	1231,0	11,13	7,81	136,78
	Навля ст.	1	24,00	27,80	250,0	10,42	8,99	250,00
	Хотынецъ с.	1	5,50	8,30	180,0	32,73	21,68	180,00
	Разн. селеній	1	5,40	6,20	55,0	10,18	8,87	55,00
Кромской.	Итого по уѣзду	12	145,50	200,10	1716,0	11,79	8,57	143,00
	Разн. селеній	3	11,30	11,80	174,0	15,39	14,74	58,00
	Итого по уѣзду	3	11,30	11,80	174,0	15,39	14,74	58,00

УѢЗДЫ.	СЕЛЕНІЯ.	Число сдаваемыхъ помѣщій.	Общая площадь въ кв. саж.	Общій объемъ въ куб. саж.	Общая арендная плата въ руб.	Средняя арендная плата въ руб.		
						За 1 кв. с.	За 1 куб. с.	За 1 владѣніе.
Ливенскій.	Россошное ст.	4	59,70	72,50	380,0	6,36	5,24	95,00
	Тербуны ст.	10	122,50	145,40	1040,0	8,49	7,15	104,00
	Набережная ст.	2	10,40	10,00	155,0	14,90	15,50	77,50
	Студеный ст.	3	36,38	43,47	740,0	20,31	17,02	24,67
	Никольская сл.	3	27,83	29,76	337,0	12,11	11,32	112,33
	Егорьевская сл.	2	7,23	8,15	83,0	11,18	10,18	41,50
	Стрѣлецкая сл.	4	61,73	66,41	572,0	9,26	8,61	143,00
	Вѣломѣстная сл.	4	61,20	77,48	212,0	3,16	2,73	53,00
	Студеное с.	2	15,10	19,31	75,0	4,65	3,88	37,50
	В. Ольшаны с.	1	10,60	10,60	120,0	11,32	11,32	120,00
	В. Долгое с.	5	68,70	88,30	728,0	10,59	8,21	145,60
	Русскій Бродъ	1	7,31	7,31	72,0	9,85	9,85	72,00
	Волово с.	15	161,51	181,05	1265,0	7,83	6,98	84,33
	Тербуны ст.	4	56,45	70,91	880,0	15,59	12,41	220,00
	Разн. селеній	3	26,38	32,83	125,0	4,74	3,81	41,67
Итого по уѣзду		63	734,02	863,51	6785,0	9,24	7,86	107,70
Малоархангельскій.	Колпна ст.	3	33,30	42,20	365,0	10,96	8,65	121,67
	Дросково с.	2	30,90	40,40	180,0	5,82	4,46	90,00
	Верхососенсь с.	1	7,40	7,79	45,0	6,08	5,84	45,00
	Нетрубежъ с.	1	9,40	11,30	25,0	2,66	2,21	25,00
Итого по уѣзду		7	81,00	101,60	615,0	7,59	6,05	87,86
Мценскій.	Долгое с.	2	42,30	52,60	530,0	12,53	10,08	265,00
	Разн. селеній	3	23,28	24,15	180,0	7,73	7,44	60,00
Итого по уѣзду		5	65,58	76,75	710,0	10,83	9,25	142,00

УѢЗДЫ.	СЕЛЕНІЯ.	Число сдаваемыхъ помѣшеній.	Общая площадь въ кв. саж.	Общій объемъ въ куб. саж.	Общая арендная плата въ руб.	Средняя арендная плата въ руб.		
						За 1 кв. с.	За 1 куб. с.	За 1 владѣніе.
Орловскій	Глазуновка ст.	1	4,99	5,10	54,0	11,02	10,58	54,00
	Зиѣвка ст.	7	141,00	170,60	1596,0	11,32	9,35	228,00
	Нарышкино ст.	5	110,30	131,30	1159,0	10,51	8,09	231,80
	Стрѣлецкая сл.	1	5,48	6,30	120,0	21,90	19,01	120,00
	Покровская сл.	5	17,93	19,23	324,0	18,07	16,85	64,80
	Разн. селеній	2	13,07	14,51	280,0	21,12	19,25	140,00
Итого по уѣзду		21	292,68	350,07	3533,0	12,50	10,69	168,23
Сѣвскій.	Стрѣлецкая сл.	1	5,19	5,10	25,0	4,63	4,63	25,00
	Комарицы пос.	5	89,90	116,10	1738,0	19,33	14,96	347,60
	Брасово с.	4	22,99	26,30	207,0	9,01	7,81	51,75
	Радогощь с.	1	16,16	20,89	300,0	18,29	14,12	360,00
	Холмечи пос.	1	17,20	21,80	150,0	8,72	6,95	150,00
	Разн. селеній	1	21,99	31,80	400,0	18,26	11,19	400,00
Итого по уѣзду		13	173,79	228,10	2820,0	16,23	12,31	216,92
Трубчевскій.	Жирятино с.	4	93,29	115,30	525,0	5,63	4,55	131,25
	Ревны с.	2	18,20	23,00	185,0	10,16	8,01	92,50
	Семецъ с.	1	14,30	15,00	80,0	5,59	5,33	80,00
	Алешенка с.	1	3,30	3,80	72,0	21,82	18,95	72,00
	Разн. селеній	1	11,60	12,08	45,0	3,88	3,72	45,00
Итого по уѣзду		9	140,69	169,18	907,0	6,16	5,36	100,78