

Статистическое Бюро Полтавскаго Губернскаго Земства.

**ГОРОДА**  
**ПОЛТАВСКОЙ ГУБЕРНІИ**  
**ПО ОЦѢНОЧНОМУ ОПИСАНІЮ.**

Заштатный городъ **Глинскъ** (Роменск. у.).



*Матеріалы для оцѣнки недвижимыхъ имуществъ по закону 1893 г.*

ПОЛТАВА.

Электрическая типо-литографія „И. А. Дохманъ“. Александровская ул.

1900.

Статистическое Бюро Полтавскаго Губернскаго Земства.

---

**ГОРОДА**  
ПОЛТАВСКОЙ ГУБЕРНІИ  
ПО ОЦѢНОЧНОМУ ОПИСАНІЮ.

Заштатный городъ **Глинскъ** (Роменск. у.).



*Матеріалы для оцѣнки недвижимыхъ имуществъ по закону 1893 г.*

ПОЛТАВА.

Электрическая типо-литографія „И. А. Дохманъ“. Александровская ул.

1909.

## ПРЕДИСЛОВІЕ.

---

Оцѣночные матеріалы по г. Глинску собраны лѣтомъ и осенью 1900 г. (6 августа—4 сентября) 10 временными регистраторами подъ руководствомъ С. А. Сахарова и при участіи А. И. Троицкаго и Е. Г. Рѣшетникова.

По первоначальнымъ предположеніямъ доходность недвижимыхъ имуществъ г. Глинска, какъ и другого заштатнаго города Градижска, имѣлось въ виду опредѣлять изъ ихъ цѣнности вслѣдствіе недостаточности данныхъ о наемныхъ платахъ. Но впоследствии, когда были разработаны матеріалы по всѣмъ городамъ Полтавской губ. и когда такимъ образомъ получился нѣкоторый критерій для сужденія о правильности получаемыхъ выводовъ, то оказалось возможнымъ собранные матеріалы разработать по общему плану, принятому въ отношеніи всѣхъ вообще городовъ Полтавской губерніи.

Разработка матеріаловъ и составленіе текста настоящаго выпуска принадлежитъ *И. Г. Панченко*.

Завѣдующій  
Статистическимъ Бюро *Г. Ромистровъ*.

## О Г Л А В Л Е Н І Е.

	Стр.
I. Характеристика города и его бытовых частей . . . . .	1— 6
II. Оцѣночные районы и доходность жилыхъ зданій . . . . .	6— 9
III. Торговья помѣщенія . . . . .	9—10
IV. Цѣнность недвижимыхъ имуществъ и соотношеніе между доходностью и цѣнностью ихъ . . . . .	10—12

## П Р И Л О Ж Е Н І Я.

I. Число владѣній по оцѣночнымъ районамъ и категоріямъ владѣльцевъ . . . . .	1
II. Число зданій по типамъ ихъ въ предѣлахъ оцѣночныхъ районовъ. . . . .	2
III. Число жилыхъ и торговыхъ помѣщеній въ зданіяхъ раз- ныхъ типовъ по оцѣночнымъ районамъ города . . . . .	3
IV. Расходы на 1 кв. саж. жилого зданія по оцѣночнымъ районамъ и типамъ зданій (въ рубляхъ). . . . .	4
V. На 1 кв. саж. жилого зданія приходится кв. саж. дворо- вого мѣста и холодныхъ службъ. . . . .	5

---

# Г. ГЛИНСКЪ

## I. Характеристика города и его бытовых частей.

Глинскъ—заштатный городъ Полтавской губерніи, Роменскаго уѣзда расположенъ на правомъ берегу р. Сулы. Двѣ трети городской территоріи расположены на возвышенности, а остальная треть составляетъ пойменное прирѣчье (присулье). Возвышенная часть территоріи города на востокъ волниста съ рельефно выдѣляющимся возвышеніемъ, напоминающимъ валь старинной крѣпости и называемымъ среди мѣстнаго населенія „Замчищемъ“; эта часть представляетъ собою довольно ровное плато, нарушаемое нѣсколькими отрогами балокъ, впадающихъ въ долину р. Сулы.

Мѣстнымъ населеніемъ городъ дѣлится на слѣдующія части или „кутки“:

1. Городъ—бытовая часть, имѣющая значеніе центра съ базаромъ и главнѣйшей улицей—Роменской. Часть эта состоитъ изъ сторонъ кварталовъ, прилегающихъ къ базарной улицѣ (части кварталовъ 43, 44, 18, 12, 13, 14 и 19а) и сторонъ кварталовъ, составляющихъ Роменскую улицу (части кв. кв. 14, 13, 8а, 7, 8б и 8в).

2. Лисняковка—обширное плато, составляющее сѣверо-западную окраину отъ Роменской улицы до дороги на д. Чеберяки. Западная сторона покрыта лѣсомъ. Улица и многочисленные переулки и тушки носятъ всѣ одно названіе—Лисняковскихъ. Въ часть эту входятъ слѣдующіе кварталы: 1, 2, 5, 6, 7 (часть), 11, 12 (часть), 13 (часть), 16, 17, 18 (часть), 23 и 24.

3. Кирьяновка—возвышенная равнина, занимаетъ пространство сѣвернѣе оврага Муховца до Роменской улицы; входятъ кварталы: сѣверная половина кв. 4, весь кварталъ 3 и прилегающія къ нему стороны кварталовъ 8а и 8в.

4. Горяновка—высокая, холмистая мѣстность съ Замчищемъ, за озеромъ, на юго-западѣ съ глубокими впадинами. Въ эту часть входятъ кварталы: 4 (часть), 8а (часть), 9, 10, 15, 19а, 20 и 21.

5. Томашовка—склоны, граничащіе съ Замчищемъ и такъ называемымъ „Городескимъ Бугромъ“; занимаетъ кварталы 22, 31 и 32.

6. Королевка—склоны къ болотистой мѣстности; занимаетъ кварталы: 36б, 37, 38 и 39.

7. Слободка—южные склоны Замчища; занята кварталами: 29, 30 и 36а.

8. Гончаровка съ Подоломъ—склоны. Эту часть составляютъ кварталы: 19б, 25, 26, 27, 28а, 28б, 34 и 35.

9. Присулье—ровная мѣстность; восточная сторона примыкаетъ къ болоту—трясинѣ, лѣтомъ не проходимою; занимаетъ кварталы: 33, 40 и 41.

По межеванію числится земли:

1) Подъ поселеніями . . . . .	288 дес.	1.638 саж.
2) " выгонами . . . . .	270 "	1.395 "
3) " болотами . . . . .	—	" 840 "
4) " кладбищу (христ. зд. 1.440 с. и евр. 528 с.).	3 "	1.968 "
5) " погостами . . . . .	1 "	561 "
6) " улицами . . . . .	17 "	103 "
8) " водой . . . . .	3 "	1.175 "
Всего . . . . .		
	585 "	480 "
въ томъ числѣ одной удобной земли . . . . .	559 "	633 "

По принадлежности всѣ земельныя имущества города Глинска распредѣляются такимъ образомъ. Принадлежить:

	Площадь въ десят.	Въ ‰ кь обще- му количеству.
Частнымъ лицамъ . . . . .	290,85	85,6
Городу . . . . .	44,80	13,2
Обществен. учрежденіямъ . . . . .	1,75	0,5
Церкви . . . . .	2,60	0,7
Всей . . . . .		
	340,0	100,0

Въ 1900 году въ городѣ Глинскѣ зарегистрировано 645 наличныхъ хозяйствъ, распредѣляющихся по сословіямъ т. е.:

СОСЛОВІЯ.	Число хозяйствъ.	Въ ‰.
Привилегированныя . . . . .	18	3,0
Козаковъ . . . . .	396	62,0
Крестьянъ . . . . .	76	10,0
Мѣщанъ и пр. непривил. . . . .	155	25,0
Всего . . . . .		
	645	100,0
въ т. ч. только непривилег.	627	97,0

Наличнаго населенія было:

СОСЛОВІЯ.	Душъ.	Въ ‰.
Привилегированныя . . . . .	82	2,0
Козаковъ . . . . .	2.160	62,0
Крестьянъ . . . . .	404	11,0
Мѣщанъ и пр. . . . .	879	25,0
Всего . . . . .		
	3.525	100,0

На одно хозяйство, въ среднемъ приходится немногимъ болѣе 5 душъ населенія.

Земельная собственность городского населенія распределяется по сословіямъ такимъ образомъ:

СОСЛОВІЯ.	Усадебн.	Пахатъ.	Естествен. сѣнокосовъ.	Лѣса.	Всего.	Приходится на 1 хоз. въ десятинахъ.	Пахати.	Всей земли.	Изъ 100 десятинъ земли приходится на каждое сословіе.
Привилегированныя . . . . .	19	365	58	40	482	26,0	20,0	18,0	
Козаки . . . . .	100	1.092	253	106	1.553	4,0	3,0	57,0	
Крестьяне . . . . .	22	226	24	15	289	3,5	3,0	11,0	
Пр. непривилегиров. . . . .	36	254	56	18	364	2,0	1,5	14,0	
<b>Всего . . . . .</b>	<b>177</b>	<b>1.937</b>	<b>388</b>	<b>179</b>	<b>2.668</b>	<b>4,0</b>	<b>3,0</b>	<b>100,0</b>	

Первое мѣсто по степени обезпеченности землей принадлежит привилегированному сословію, рѣзко выдѣлившемуся въ благоприятную сторону по обладанію, какъ всей землей вообще, такъ и одной пахатью. Въ противоположность привилегированному, всѣ остальные сословія города отличаются крайне слабой обезпеченностью землей и въ томъ числѣ и одной пахатью.

Связь населенія съ земледѣліемъ опредѣляется нижеслѣдующими данными, относящимися къ 1900 году:

СОСЛОВІЯ	Хоз. обработ. землю.	Хоз. обрабатывающ. землю.	На 100 всѣхъ хоз. приходѣ обработ. землю.
Привилегированныя . . . . .	14	4	21,0
Козаки . . . . .	205	191	49,0
Крестьяне . . . . .	4	5	55,0
Мѣщане и пр. . . . .	110	45	29,0
<b>Всего . . . . .</b>	<b>369</b>	<b>276</b>	<b>43,0</b>

Итакъ, занятіемъ значительной части населенія г. Глинска (43% общаго числа хозяйствъ) служить земледѣліе. Кроме того, перепишью того же года зарегистрировано 95 хозяйствъ занятыхъ кустарными промыслами. Эти хозяйства по отдѣльнымъ видамъ промысловъ распределяются такъ:

Названіе куст. промысла.	Число хозяйствъ.	И з ъ	н и х ъ
		Заним. земледѣл.	не заним. земледѣл.
Ткачество . . . . .	6	2	4
Бончарство . . . . .	61	8	53
Бондарство . . . . .	5	5	—
Колесничество . . . . .	15	6	9
Сапожничество . . . . .	5	2	3
Шалочничество . . . . .	1	—	1
Изготов. кирпича . . . . .	1	—	1
Жестяники . . . . .	1	—	1
<b>Всего . . . . .</b>	<b>95</b>	<b>23</b>	<b>72</b>

Такимъ образомъ кустарною промышленностью въ г. Глинскѣ занято 15% наличнаго числа хоз-въ, при чемъ для 72 хоз-въ этотъ промыселъ является едва ли не единственнымъ источникомъ существованія <sup>1)</sup>.

Г. Глинскъ состоитъ изъ 50 болѣе или менѣе застроенныхъ кварталовъ.

Всѣхъ городскихъ земельныхъ владѣній описаніемъ зарегистрировано 897, изъ которыхъ 7 владѣній заняты подъ постройками (для торговли и промышленности) другихъ лицъ.

Остальныя земельныя владѣнія по числу и степени застроенности распределяются по отдѣльнымъ бытовымъ частямъ такимъ образомъ:

Название бытовыхъ частей.	Число влад.			Площадь влад.		Прих. дес. на 1 застроен. владѣніе.
	Всѣхъ.	Въ томъ ч. застроен.	% застроен.	Всѣхъ.	Въ томъ числѣ застроен.	
1. Городъ . . . . .	59	54	92	12,05	11,0	0,2
2. Лисняковка . . . . .	343	234	68	149,2	115,4	0,5
3. Кирьяновка . . . . .	56	46	82	26,0	23,0	0,5
4. Горяновка . . . . .	151	119	79	51,0	32,0	0,3
5. Томашовка. . . . .	35	34	97	7,0	7,0	0,2
6. Королевка. . . . .	35	29	83	6,0	4,0	0,14
7. Слободка . . . . .	22	16	73	2,5	2,25	0,15
8. Присулье . . . . .	138	53	38	67,0	14,0	0,3
9. Гончаровка . . . . .	51	40	80	4,75	4,25	0,15
По городу . . . . .	890	625	70	325,50	212,90	0,34
Въ т. ч. кромѣ „города“.	831	571	68	313,45	201,9	0,35

Наибольшимъ процентомъ застроенныхъ владѣній выдѣляются „Томашовка“ и „городъ“, въ которыхъ свыше 90% застроенныхъ усадебъ, обратное же явленіе видимъ въ Присульи, гдѣ застроенныхъ усадебъ всего лишь 38%; въ остальныхъ бытовыхъ частяхъ % застроенныхъ дворовыхъ мѣстъ около  $\frac{3}{4}$  и болѣе общаго числа ихъ.

Въ пяти бытовыхъ частяхъ (городъ, Томашовка, Королевка, Слободка и Гончаровка) среднія величины застроеннаго двороваго мѣста колеблются отъ 0,14 до 0,20 дес., въ 2-хъ бытовыхъ частяхъ (Присулье и Горянская) средняя величина равняется 0,3 дес. и въ остальныхъ двухъ (Лѣсняковка и Кирьяновка)—въ среднемъ дворовое мѣсто равно и полудесятинѣ. Болѣе или менѣе значительныя площади земель, составляющихъ до сего времени запасный фондъ, внутри городской черты имѣется на Лисняковкѣ, преимущественно подъ лѣсомъ, Горянской подъ садами и огородами и Присульи—подъ поймой.

<sup>1)</sup> „Гончарн. промыселъ Полтавской губ.“ И. А. Зарицкаго и „Кустари и Ремесленники Полтавской губ.“.



Въ Глинскѣ нѣтъ ни мостовыхъ, ни тротуаровъ, нѣтъ также нивелированныхъ водосточныхъ канавъ и фонарей.

При отсутствіи этихъ удобствъ весь городъ больше напоминаетъ собою большое село, правда довольно живописное, чему способствуютъ и протекающая непосредственно у города р. Сула, и лѣсныя поросли на окраинахъ, и многочисленные сады съ извѣстными Глинскими сливниками, представляющими въ лѣтнее время непроницаемую зеленую стѣну на самыхъ неудобныхъ крутизнахъ.

Изъ 897 всѣхъ владѣній 632 владѣнія застроены жильемъ и разнаго рода надворными постройками (холодными службами), а также торговыми и мелкими промышленными зданіями.

Распространенность жилыхъ строеній, различающихся по матеріалу крышъ и наличности или отсутствію деревянныхъ половъ представляется въ такомъ видѣ:

Матеріаль крышъ.	Общее количество.	Въ томъ числѣ:				
		Число.	Съ полами.		Безъ половъ.	
			Въ %/0.	Число.	Въ %/0.	
Подъ желѣзной крышей . . . . .	21	16	75,0	5	25,0	
„ соломЕННОЙ крышей . . . . .	657	21	5,0	636	95,0	
Всего . . . . .	678	37	6,0	641	94,0	

Такимъ образомъ въ г. Глинскѣ преобладаютъ сельскія хаты—подъ соломЕННОЙ крышей безъ половъ въ количествѣ 94<sup>0</sup>/0.

При введеніи еще одного строительнаго признака—матеріала стѣнъ получаемъ нижеслѣдующее количественное распределение жилыхъ строеній.

Матеріаль стѣнъ.	Подъ желѣз. крышей съ полами.	Подъ солом. кр. съ полами и подъ желѣзн. кр. безъ половъ.	Подъ солом. крышей безъ половъ.	Всего.	Въ %/0 къ общ. числу.
1. Деревян. облож. кирпичемъ . . . . .	1	—	—	1	—
2. Деревян. и рублен. . . . .	13	24	540	577	85,0
3. Камыш., плетнев. и смѣш. . . . .	2	2	81	85	13,0
4. Землян., лемпачев. и смѣш. . . . .	—	—	15	15	2,0
Всего . . . . .	16	26	636	678	100,0

Итакъ, дерево является наиболѣе преобладающимъ строительнымъ матеріаломъ въ стѣнахъ жилыхъ зданій.

Условимся считать въ дальнѣйшемъ изложеніи жилья зданія поды желѣзной крышей съ полами—городскимъ типомъ, жилья зданія поды соломЕННОЙ крышей съ полами и поды желѣзной крышей безъ половъ—промежуточнымъ типомъ, а зданія поды соломЕННОЙ

крышей безъ половъ (хаты)—сельскимъ типомъ и приведемъ распределение ихъ по отдѣльнымъ бытовымъ частямъ.

БЫТОВЫЯ ЧАСТИ.	Общее число жилыхъ строеній.	Въ томъ числѣ.					
		Городск. типъ.		Промежут. типъ.		Сельск. типъ.	
		Число зданій.	Въ 0/0 къ общему числу въ быт. части.	Число зданій.	Въ 0/0 къ общему числу въ быт. части.	Число зданій.	Въ 0/0 къ общему числу въ быт. части.
Городъ . . . . .	64	12	19,0	11	17,0	41	64,0
Лисняковка. . . . .	235	4	2,0	6	3,0	225	95,0
Кирьяновка. . . . .	61	—	—	3	5,0	58	95,0
Гирянковка . . . . .	136	—	—	6	5,0	130	95,0
Томашовка . . . . .	35	—	—	—	—	35	100,0
Королевка . . . . .	31	—	—	—	—	31	100,0
Слободка . . . . .	20	—	—	—	—	20	100,0
Присулье . . . . .	56	—	—	—	—	56	100,0
Гончаровка. . . . .	40	—	—	—	—	40	100,0
По городу.	678	16	3,0	26	4,0	636	93,0

Приведенная табличка показываетъ, что всѣ жилыя зданія городского и промежуточнаго типовъ расположены по бытовымъ частямъ, занимающимъ возвышенности, и (сосредоточены главнымъ образомъ въ бытовой части Городъ) и отчасти въ Лисняковкѣ; въ пяти бытовыхъ частяхъ такія зданія вовсе отсутствуютъ.

Торговыхъ зданій зарегистрировано 25. Всѣ эти зданія расположены въ предѣлахъ бытовой части „Городъ“ (4) и на базарной площади (21).

## II. Оцѣночные районы и доходность жилыхъ зданій.

Изъ изложеннаго слѣдуетъ, что въ отношеніи распределения жилыхъ зданій Глинскъ можно раздѣлить на 2 различающіяся между собою части: 1) „Городъ“, въ которомъ сосредоточены по преимуществу дома (38 0/0) и всѣ торговыя зданія, и 2) окраины съ простыми сельскими хатами, составляющими 95—100% 0/0 всего числа жилыхъ зданій.

Въ цѣляхъ опредѣленія оцѣночнаго значенія отдѣльныхъ частей города приводимъ данныя о предложеніи и спросѣ на жилыя квартиры, разграничивъ городъ на двѣ части—городъ и окраины.

На 100 всѣхъ помѣщеній приходится:

Сдаваемыхъ . . . . .	45	0,0
Незанятыхъ . . . . .	2,0	0,5
По городу . . . . .	6,0	0,3

Данныя о сдаваемости квартиръ указываютъ намъ на существенное значеніе этого рода эксплуатаціи жилья лишь въ одной бытовой части Городъ, что вполне и понятно: въ границахъ этой бытовой части торговый центръ—базарная площадь, мѣстныя учрежденія: вмѣстѣ съ тѣмъ тѣ же данныя подтверждаютъ указанное выше различіе между бытовой частью—Городъ и всѣми остальными въ томъ отношеніи, что первая носитъ болѣе или менѣе городской характеръ, а остальные исключительнo земледѣльческо—окраинный, т. е. мы имѣемъ въ городѣ два оцѣночныхъ района, границы которыхъ и нанесены на прилагаемомъ планѣ.

Количественное распредѣленіе всѣхъ имѣющихся общепринятыхъ типовъ жилыхъ строеній по районамъ слѣдующее:

Типы жилыхъ зданій.

Оцѣночные районы.	Городской.	Промежуточный.	Сельскій.	Итого.
I	11	12	41	64
II	5	14	595	614
Всего .	16	26	636	678

Обращаясь непосредственно къ даннымъ мѣстнаго изслѣдованія о наемныхъ платахъ, выдѣлимъ всѣ чистыя случаи найма помѣщеній (не смѣшанные съ случаями найма съ общей платой, напр., при наймѣ съ угодьями, торговыми помѣщеніями и пр.) при чемъ въ виду недостаточнаго числа данныхъ для городского и промежуточного типовъ, выведемъ общіе для нихъ средніе показатели. Тогда наемныя платы по расчету на 1 кв. саж. жилого помѣщенія выразятся такими величинами (въ рубляхъ):

Оцѣночные районы.	Город. и промежут. типы.		Сельск. типъ.		В С ъ.	
	Число показан.	Средн. плата.	Число показан.	Средн. плата.	Число показан.	Средн. плата.
I	9	4,8	18	2,85	27	3,8
II	—	—	10	2,5	10	2,5
По городу	9	4,8	28	2,8	37	3,6

Въ виду того, что незанятыхъ помѣщеній въ моментъ переписи было очень мало (3 незанятыхъ помѣщенія въ городѣ), то нѣтъ надобности вводить въ расчеты вычетъ на простой помѣщеній, вслѣдствіе чего приведенные показатели квартирныхъ платъ будутъ служить вмѣстѣ съ тѣмъ выраженіемъ валовой доходности жилыхъ помѣщеній.

Такъ какъ расходы на ремонтъ построекъ, на страхованіе и проч. представляется болѣе удобнымъ исчислить на квадратъ жилого зданія, то поэтому, а также и для удобства обложенія, представляется необходимымъ перевести доходность съ жилого помѣщенія на жилое зданіе.

Для этого по измѣреннымъ и провѣреннымъ помѣщеніямъ и зданіямъ установимъ соотношеніе между площадью жилого (обогрѣваемого) помѣщенія (по внутреннему обмѣру) и площадью зданія, включая холодныя помѣщенія, вошедшія въ зданія (по наружному обмѣру). На 100 единицъ измѣренной площади теплаго жилья приходится такіе показатели площади жилого зданія:

Оцѣночные районы.	Типы жилыхъ зданій.		
	Городск.	Промежут.	Сельскій.
I	123	146	115
II	129	125	157
По городу	126	130	150

Принявъ отношеніе по типамъ и районамъ, сдѣлаемъ переводъ валовой доходности съ помѣщеній на зданія.

Получаемъ слѣдующіе показатели валовой доходности по расчету на 1 квад. саж. жилого зданія (въ рубляхъ):

Оцѣночные районы.	Типы жилыхъ зданій.		
	Городск. т.	Промеж. т.	Сельскій
I	3,9	3,3	2,5
II	—	—	1,6
По городу	3,3	3,3	2,0

Для полученія чистой доходности необходимо изъ валовой доходности исключить все расходы, связанные съ ремонтомъ зданій и огорожи, съ расходами на содержаніе дворовъ въ чистотѣ и на страхованіе.

Подробная таблица расходовъ представлена въ приложеніи; здѣсь же приводимъ общую сумму расходовъ по типамъ и районамъ (въ рубляхъ):

Оцѣночные районы.	Типы жилыхъ зданій.		
	Городск. т.	Промежут.	Сельскій.
I	0,79	1,13	1,00
II	—	—	0,90
По городу	0,79	1,13	0,90

Расходы эти въ ‰ изъ валовой доходности составляютъ:

I	20	34	40
II	—	—	56
По городу	20	34	50

За вычетомъ издержекъ на ремонтъ и другихъ расходовъ по содержанію имущества, приведенныхъ въ ‰ къ валовой доходности и принявъ расходы для городского и промежуточного типовъ II района

равными расходами тѣхъ же типовъ по I району, получаемъ чистую доходность жилыхъ зданій по расчету на 1 кв. саж. ихъ площади въ (рубляхъ).

Оцѣночные районы.	Городск. г.	Промежут.	Сельскій.
I	3,10	2,17	1,30
II	(1,50)	(1,00)	(0,70)

Допустивъ округленіе не свыше 0,20 руб., получимъ слѣдующую скалу чистой доходности жилыхъ зданій:

Скала доходности въ руб. по расчету на 1 кв. саж. жил. зданій.

Типы зданій и оцѣночные районы.

Скала доходности	Зданія	подъ	желѣзомъ	съ	полами	I района
3,00	"	"	"	"	"	I "
2,00	"	"	"	"	"	I "
1,50	"	"	"	"	безъ половъ	I "
	"	"	"	"	"	I "
	"	"	"	"	съ полами	II "
1,00	"	"	"	"	"	II "
0,70	"	"	"	"	безъ половъ	II "
	"	"	"	"	"	II "

### III. Торговья помѣщенія.

Число торговыхъ помѣщеній въ г. Глинскѣ крайне ограничено: на Базарной площади ихъ имѣется всего 21 (въ томъ числѣ 2 ятки) и въ I оцѣночномъ районѣ 4. По строительнымъ признакамъ зданій, въ которыхъ находятся эти помѣщенія, они распределяются такъ:

Строительныя признаки зданій.	Базарная площадь.		I оцѣночн. районъ.		Итого по городу.	
	Число.	% къ общ. числу.	Число.	% къ общ. числу.	Число.	% къ общ. числу.
Деревян. съ полами подъ желѣз.	17	80	2	50	19	76
" " " солом. и дер.	2	10	2	50	4	16
Ятки . . . . .	2	10	—	—	2	8
<b>Всего . . . . .</b>	<b>21</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>100</b>	<b>25</b>	<b>100</b>

Изъ общаго числа всѣхъ помѣщеній сдается всего 3 помѣщенія. Средняя наемная плата за нихъ по расчету на 1 кв. саж. помѣщенія составляетъ немногимъ болѣе 6 руб. Изъ этой суммы надлежитъ исключить потери, какія неизбѣжны при сдачѣ помѣщеній. Потери эти выражаются % незанятыхъ помѣщеній въ моментъ переписи. Такихъ помѣщеній было 5, что по отношенію къ общему числу всѣхъ помѣ-

щений (за исключениемъ ятокъ) составить 22,2%. Такимъ образомъ валовая доходность опредѣляется въ 4,7 руб.

Данныхъ для опредѣленія расходовъ по содержанию торговыхъ помѣщений въ собранныхъ матеріалахъ не имѣется. Поэтому воспользуемся соответствующими данными, относящимися къ жилымъ зданіямъ городского типа. Расходы на ремонтъ и страхованіе этихъ зданій (а торговля помѣщений несутъ только этого рода расходы) составляютъ 0,54 руб. (0,24 р. на ремонтъ и 0,28 на страхованіе) на 1 кв. саж. Исключивъ эту сумму изъ приведенной валовой доходности, получаемъ чистую доходность торговыхъ помѣщений, которая составляетъ 4,15 рубля.

#### IV. Цѣнность недвижимыхъ имуществъ и соотношеніе между доходностью и цѣнностью ихъ.

Для опредѣленія цѣнности усадебной земли могутъ служить зарегистрированные случаи продажи и купли ея въ теченіе десятилѣтняго періода, предшествовавшаго оцѣночному описанію городовъ Полтавской губерніи. Цѣнность земель въ указанный періодъ времени по отдѣльнымъ районамъ города находятъ себѣ выраженіе въ слѣдующихъ среднихъ показателяхъ:

РАЙОНЫ.	Число показ.	Средняя про- дажн. цѣна 1 кв. саж. (въ коп.)	Округленная цѣнность 1 десят.
I. . . . .	4	45	1.000,0
II. . . . .	7	20	500,0
Средняя по городу . . . . .		29	680,0

Изъ приведеннаго видно, что земля въ I районѣ цѣнится вдвое дороже, чѣмъ во второмъ.

Доходность земли выводится изъ слѣдующихъ вполне достовѣрныхъ случаевъ найма ея.

№№ кварт.	Способъ эксплоат.	Площадь земли въ кв. саж.	Общая плата (въ руб.)	Средняя пла- та на 1 дес. (въ руб.)
5	подъ огородъ . . . . .	1.378	15,0	26,0
2	„ садъ огор. и сѣнокос. . . . .	16.800	100,0	14,0
11	„ садъ . . . . .	8.400	90,0	26,0
17	„ огор. и др. . . . .	76	1,50	48,0
Итого . . . . .		26.654	206,5	19,0
Базарная площадь . . . . .		8.400	404,0	115,0



По всѣмъ этимъ даннымъ цѣнность всѣхъ жилыхъ зданій вмѣстѣ съ холодными службами и усадебной землей при нихъ опредѣлится въ слѣдующихъ цифрахъ (въ рубляхъ):

Оцѣночные районы.	Городской.	Промежут.	Сельский.	Итого руб.
I . . . . .	19.008	9.941	18.702	47.651
II . . . . .	9.487	16.075	333.343	358.905
По городу . . . . .	28.495	26.016	352.045	406.556

Остается исчислить цѣнность торговыхъ зданій, какъ въ застроенныхъ кварталахъ I оцѣночнаго „жилого“ района, такъ и на базарной площади, а также цѣнность земель несвязанныхъ съ владѣніями представленными жильемъ (запасный земельный фондъ).

По тѣмъ же даннымъ цѣнность этихъ видовъ имущества опредѣлится слѣдующими величинами (въ рубляхъ):

Незастроенныя земли (1,5 дес.) I района . . . . .	1.500
„ „ „ „ II „ . . . . .	97.500
Земля подъ базарной площадью . . . . .	10.000
Торговые зданія . . . . .	6.500

Приводимъ въ заключеніе общія цифры доходности и цѣнность имущества по ихъ категориямъ для всего города, а равно процентное отношеніе доходности къ ихъ цѣнности.

Категоріи недвижимыхъ имущества.	Общая цѣнность (въ руб.)	Общая доходность (въ руб.)	Процентное отношеніе доходности къ цѣнности.
Недвиж. имущ. представлен. жильемъ . . . . .	406.556	9.000	2
Торговые зданія . . . . .	6.500	700	11
Незастроенныя земельныя владѣнія . . . . .	99.000	3.900	4
Земля подъ базарн. площадью . . . . .	6.500	400	4
По городу . . . . .	578.556	14.000	2,5



ПРИЛОЖЕНІЯ.





Табл. III. Число жилых и торговых помещений въ зданияхъ разныхъ типовъ по отдѣльнымъ районамъ города.

Общественные районы.	Жилыя помещения въ зданияхъ.										Итого жилыхъ помѣщеній.	Въ томъ числѣ помѣщ. для казен. и общественннхъ учрежденій.	Торговая помѣщ. въ особахъ-стресн. для торгов.					Итого торговыхъ помѣщеній.	Спеціально приспособленныя помѣщ.						
	Подъ желѣз-ной съ цо-лами.		Съ деревянными и мазанными стѣнами.										Незанятыхъ.	Саваемыхъ.	Вѣхъ.	Незанятыхъ.	Саваемыхъ.			Вѣхъ.	Подъ дерев. и соломой.	Ятокъ.	Саваемыхъ.	Незанятыхъ.	
	Вѣхъ.	Саваемыхъ.	Вѣхъ.	Саваемыхъ.	Незанятыхъ.	Вѣхъ.	Саваемыхъ.	Незанятыхъ.	Вѣхъ.	Саваемыхъ.															Незанятыхъ.
I {	Мѣстности.																								
	Центральная часть . . .	13	6	16	8	1	—	—	—	—	41	18	—	71	5	2	2	—	4	2	2	4	—		
	Базарная площадь . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17	2	2	21	8	3	19	—	
II.	Окраины . . . . .	6	—	11	—	4	—	—	—	—	596	10	3	617	2	—	—	—	—	—	—	—	—	5	
	По городу . . . . .	19	6	27	8	5	—	—	—	—	637	28	3	688	7	19	4	2	25	10	5	23	5		

Лодовская улица. Царскоселенскій дворъ. Саваемыя и незанятыя.

Лодовская улица. Царскоселенскій дворъ. Саваемыя и незанятыя.

Лодовская улица. Царскоселенскій дворъ. Саваемыя и незанятыя.

Табл. IV. Расходы на 1 кв. сяз. жилого здания по отбюничамь районамь и типамь зданий (въ рубляхъ).

Отбючные районы.	Городской типъ.						Промежуточный типъ.						Сельский типъ.														
	Ремонтъ построек.		Огорожа.		Очистка двора.		Страхованіе.		Ремонтъ построек.		Огорожа.		Очистка двора.		Страхованіе.		Ремонтъ построек.		Огорожа.		Очистка двора.		Страхованіе.				
	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.	Число показаній.	Средній расхоть.			
I.	1	0,36	2	0,16	2	0,69	4	0,88	0,79	—	2	0,27	1	0,14	3	0,38	1,13	3	0,89	4	0,23	2	0,07	4	0,81	1,00	
II.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	0,34	5	0,27	2	0,10	4	0,48	1,19	9	0,42	39	0,18	36	0,06	44	0,24	0,90
По гор.	1	0,36	2	0,16	2	0,69	4	0,88	0,79	2	0,34	7	0,27	3	0,11	7	0,48	1,15	12	0,41	43	0,18	38	0,06	48	0,25	0,90

\*) Цифра взята со II-го района.

Табл. V. На 1 кв. сажень жилого здания приходится кв. саж. дворового мѣста и холодныхъ службъ

Оѣчные районы.	Въ городскомъ типѣ				Въ промежуточномъ типѣ				Въ сельскомъ типѣ				Средняя площадь торговыхъ зданий.																					
	Средняя площадь жилого здания.		На 1 кв. саж. жилого здан. приходится (въ кв. саж.)		Средняя площадь жилого здания.		На 1 кв. саж. жилого здан. приходится (въ кв. саж.)		Средняя площадь жилого здания.		На 1 кв. саж. жилого здан. приходится (въ кв. саж.)		Число показаній.	Общая площадь.	Средняя площадь.																			
	Число показаній.	Квадр. саж.	Дворов. мѣста.	Холодн. службъ.	Число показаній.	Квадр. саж.	Дворов. мѣста.	Холодн. службъ.	Число показаній.	Квадр. саж.	Дворов. мѣста.	Холодн. службъ.				Число показаній.	Квадр. саж.	Общая площадь.	Средняя площадь.															
													Деревян. плетн.		Деревян. плетн.					Деревян. плетн.		Деревян. плетн.												
I. { Вазар. площ.	11	24	7	18	0,2	0,0	—	—	0,6	12	15	8	17	0,0	0,2	—	—	1,4	41	13	33	20	—	0,1	—	—	0,1	4	27,4	6,8				
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19	122,7	6,5	
	3	30	3	25	—	—	—	—	0,6	12	25	6	40	0,0	0,3	—	—	—	1,7	117	15	112	30	—	0,1	—	1,2	—	—	—	—	—	—	—
По городу	14	25	10	21	0,1	0,0	—	—	0,6	24	20	14	24	0,0	0,3	—	—	1,6	158	14	145	28	—	0,1	—	—	1,2	23	150,1	6,5				

