

УДК 347.214.2:[311.3:352.071](477.51–25)«186/192»

**Дорошок Н. А.**,  
кандидат історичних наук, старший викладач  
кафедри українознавства, політології і соціології,  
Чернігівський національний педагогічний університет  
ім. Т. Г. Шевченка (Україна, Чернігів),  
nataliya.doroshok@gmail.com

### ДОСЛІДЖЕННЯ МІСЬКОЇ НЕРУХОМОСТІ ЯК ОДИН ІЗ ПРОВІДНИХ НАПРЯМКІВ ДІЯЛЬНОСТІ СТАТИСТИКІВ ЧЕРНІГІВСЬКОГО ЗЕМСТВА

*Розглядається дослідження міського нерухомого майна як один із пріоритетних напрямків у роботі оціночно-статистичного відділення при Чернігівському земстві, адже завдання оціночно-статистичних робіт зводилося до правильного встановлення відношень між прибутковістю і цінністю предметів земського оподаткування. Проаналізовано вироблення і встановлення загальних засад оцінки нерухомого майна, визначення параметрів, що лягали в основу оцінки нерухомості.*

*Ключові слова:* земська статистика, міське нерухоме майно, оцінка, оціночно-статистичні роботи.

Поява земської статистики була зумовлена необхідністю ефективного здійснення земством покладених на нього функцій, зокрема правильної розкладки земських податків, що були джерелом фінансування місцевих осередків самоуправління та вимагала збору оперативної статистичної інформації. Крім того, практична діяльність земства зачіпала сферу місцевих господарсько-культурних справ, і теж потребувала додаткового соціально-економічного аналізу. Активна діяльність земства вимагала конкретної статистики.

Організаційне оформлення земської статистики у Чернігівській губернії відбулося у 1876 році, коли при земстві було створено окреме відділення, котре у зв'язку з політичними обставинами проіснувало два роки. Вдруге земці відновили статистику у 1881 році. Як структурний підрозділ земства, статистичне відділення функціонувало до середини 80-х рр. XIX ст., коли губернське земське зібрання згорнуло його діяльність у зв'язку з виконанням покладених на нього обов'язків. Своєрідним поштовхом до нового етапу у земській статистиці стали законодавчі акти 1893–1899 рр. Як наслідок, при губернському земстві з 1900 р. уже в третій раз, запрацювало оціночно-статистичне бюро – принципово нова організація з конкретними завданнями.

Упродовж свого існування, з 1865 по 1919 роки земство проводило не тільки значні за обсягом, але і найрізноманітніші за змістом дослідження. Принцип оподаткування вимагав широких економічних досліджень для з'ясування рівня прибутковості та факторів, що її визначають. Відтак, статистичні установи при земстві розпочинали власні вишукування.

До проблеми чернігівської земської статистики на рубежі XIX – XX ст. звертались у своїх дослідженнях А. Гапієнко [1] та Л. Мекшун [2], котрі присвятили публікації розгляду загальних питань організації, діяльності і результатів роботи статистичної служби при Чернігівському земстві. Певні аспекти становлення і розвитку земської статистики у зазначений період знайшли відображення у публікаціях автора [3; 4]. Втім, узагальнююча праця, присвячена одному із пріоритетних напрямків і досягнень чернігівських статистиків – робота з опису та оцінки міського нерухомого майна, з урахуванням соціально-економічних особливостей регіону до сьогодні

відсутня. Це зумовлює потребу в окремому науковому дослідженні.

Мета і завдання дослідження – висвітлення діяльності статистичного відділення Чернігівського земства у сфері опису та оцінки міського нерухомого майна губернії.

Одним із кардинальних напрямків у статистичних дослідженнях чернігівського губерньського земства була робота (паралельно із вивченнями землеволодінь і промислових закладів губернії) по опису та оцінках міського нерухомого майна губернії. Оскільки за постановою Чернігівського губерньського земського зібрання від 8 грудня 1883 року було вирішено провести оцінку міст, промислових і фабричних закладів [5, с. III]. При цьому губернське земське зібрання вказало лише на загальні принципи майбутніх досліджень, поклавши всю повноту виконання поставлених завдань на статистичне відділення. За свідченням завідуючого статистичним відділенням П. Червінського, губерньська земська управа звернулася до управ інших губерній із проханням повідомити, що у них вже зроблено з оцінки міст [6, с. 2]. Відповіді на подані запити надійшли із 18 губерньських управ. Розглянувши надісланий матеріал, земці з'ясували, що в 11 губерніях дослідження взагалі не проводилося. У чотирьох губерніях лише приступали до загальної переоцінки міського майна.

Втім, на думку чернігівських статистиків, і в зазначених регіонах бракувало належного стратегічного досвіду. Основна перепона у них зводилася до бажання провести оцінку неодмінно кожного міського майна окремо. Проти такої оцінки вказував і власний досвід чернігівського земства. Як свідчать джерела, ще в 1876 році новостворене статистичне відділення близько місяця займалося описом нерухомого майна Чернігова, а згодом цю роботу продовжило саме місто, однак зібраний матеріал так і залишився без належного опрацювання. У свою чергу, Ніжинське повітове земство провело опис нерухомого майна Ніжина, беручи за основу принцип збирання даних по кожному окремо взятому майну, витративши при цьому лише на експедиції 1700 руб. [6, с. 4].

Відтак, на думку чернігівських статистиків, наведені приклади спонукали до думки, що в основу досліджень з оцінки міст краще за все використати спосіб, який в головних рисах був накреслений кошторисною комісією ще у 1881 році, у проекті щодо влаштування відновленого статистичного відділення. Передбачалося виключити оцінку кожного окремого взятого майна, обмежившись у кожному місті оцінкою по вже відомих нормах декількох майнових категорій. Потому, застосувавши метод порівняння отриманих результатів з даними міських окладних книг, вивести наскільки вся оцінка міста відступала від дійсності. Тобто, якщо оцінивши, наприклад, 10% всіх будинків у місті статистики вирахували б, що їх загальна вартість у два рази перевищує оцінки, виставлені для цих самих будинків у міських книгах, тоді слід лише взяти загальну суму міської оцінки і помножити її на два. Подібний прийом репрезентував суцільну вигоду, так як дозволяв використовування готового матеріалу вже існуючих оцінок, зроблених містом для власних цілей. У такий спосіб, залишалося визначити наскільки усталені оцінки відхилялися від дійсності, тобто від загальних земських норм [6, с. 4–5].

Тому земство вирішило вдатися до єдино вірного, на його думку, засобу – виправлення міських розкладочних

оцінок шляхом визначення цінності та прибутковості кількох одиниць майна у кожному розряді [7, с. 133–134]. Передбачалося все міське майно розділити на розряди, по усталеній міській оцінці (до 500 руб., від 500 до 1000 руб., від 1000 до 5000 руб. і т.д.), причому розряди встановлювалися для кожного населеного пункту відповідно до місцевих умов. У такий спосіб, на статистичне відділення покладалася місія зібрати матеріали для корективи існуючих міських оцінок, тобто оцінюючи декілька одиниць нерухомого майна у кожному розряді, з виведенням опісля відповідних виправлень міських оцінок [7, с. 134]. Підготовка програм досліджень покладалася на статистичне відділення під керівництвом земської управи, причому без контрольного затвердження губернським земським зібранням [8, с. 13].

У даному контексті не можна залишити поза увагою і сам хід робіт по оцінці міст. Перш за все було вирішено провести оцінку двох населених пунктів – Чернігова і Березного, залучивши для цього весь склад статистичного відділення. Це диктувалося потребами виробити одноманітність прийомів подальших досліджень, а також з метою визначити способи спрощення робіт для збереження сил та часу [9, с. 13]. Потому, як необхідні роботи у Чернігові та Березному були закінчені, всі інші міські поселення у губернії розподілилися між окремими групами статистичного відділення, кожна з яких здійснювала дослідження за єдиним планом: проводилися виписки із міської окладної книги, і на основі міських оцінок все нерухоме майно розподілялося на розряди. Останні, як зазначалося, у кожному населеному пункті, відповідно до місцевих умов встановлювалися самостійно; намічалось те майно, котре підлягало опису.

Вивченню підпадало близько 10% майна кожного розряду, у залежності від кількості, що входила у даний розряд. Одночасно статистики вибирали таке майно, де можна було почерпнути відомості відносно його прибутковості (квартирні плати); детальний опис кожного майна вносився у окремий бланк із пунктами запитань; в описовий бланк, окрім детального опису будівель, вносились і площа дворової ділянки, а також район, у якому дана ділянка знаходилася; у всіх міських поселеннях збиралися середні ціни на головні будівельні матеріали; у тих міських поселеннях, де знаходилися страхові агенти, робилися виписки із страхових книг [9, с. 15–18].

Визначався процес збирання матеріалів для оцінки міського нерухомого майна. Як засвідчують джерела, вся операція оцінки міст була проведена упродовж семи місяців 1884 року. Статистики охопили всі 37 міських поселень Чернігівської губернії, з них 15 повітових міст, 4 заштатних, 15 великоруських посадів і 3 містечка. Доцільно вказати, що у зазначеній роботі взяли участь вісім осіб: три з них належали до постійного складу статистичного відділення, земський технік, та чотири особи були тимчасово запрошені. Обробка зібраних даних тривала два з половиною місяці, при чисельному складі статистичного відділення із п'яти осіб. У фінансовому відношенні напрямком діяльності статистиків обійшовся земству в сумі близько 3 тис. руб. [9, с. 18]. Своє практичне втілення виконана статистичним відділенням робота, як і передбачалося, знайшла у новій розкладці. Підготовлений матеріал вийшов у світ окремою публікацією «Оценка городов» [9]. Отже, Чернігівське губернське земство, враховуючи відсутність досвіду

для розкладки губернського збору, своєчасно залучило статистичне відділення до проведення оцінки міського нерухомого майна, яка була здійснена упродовж 1884 р. У подальшому, даний напрямок діяльності статистиків чернігівського земства знайшов втілення вже на початку ХХ ст. при відкритому у черговий раз оціночно-статистичному бюро.

Як відомо, законами від 8 червня 1893 року і 18 січня 1899 року на губернське земство і губернську земську управу покладалося: по-перше – збирання і розробка відомостей, необхідних для встановлення загальних основ оцінки нерухомого майна у повітах губернії; по-друге, складання припущень щодо загальних основ оцінки нерухомого майна для обкладення земськими зборами [10, с. 1; 11, арк. 7]. Завдання оціночно-статистичних робіт зводилося до правильного встановлення відношень між прибутковістю і цінністю предметів земського оподаткування. Відтак, на оціночні установи в однаковій мірі покладалося завдання, як у вивченні цінності, так і прибутковості предметів оподаткування [10, с. 2].

Як свідчать джерела, з 26 лютого 1901 року розпочався опис нерухомого майна Чернігова. Місто було розділене на 11 дільниць, за кількістю статистиків, і описувалося тимчасово запрошеними регістраторами (30 осіб + 41 помічник регістратора), під наглядом статистика по кожній дільниці. Праця регістратора оплачувалася 1 руб. 50 коп. в день, помічника регістратора – 40 коп., що, загалом, по Чернігову становило 1243 руб. 25 коп. На 25 квітня того ж таки року опис м. Чернігова було закінчено. У результаті зібрано інформацію по 1880 володінням, 4218 жилих квартирах, 773 торгівельних закладів, та зареєстровано 123 промислових об'єкти [12, с. 347–348].

Матеріал, який надходив у оціночно-статистичне бюро по опису міста Чернігова, переглядався і передавався рахівникам для обчислення площ садиб та об'єму квартир. З метою усунення недоліків, залишено було при бюро 3 регістратори з місячною платнею 40 руб., і 3 їх помічники, з винагородою в місяць 6 руб. Вони працювали до 10 червня 1901 року, відповідно, земство їх роботу оцінило у 207 руб. У цілому, за загальними підрахунками, цифра основних витрат по опису міста Чернігова, становила 1450 руб. 25 коп., не враховуючи зарплатні штатних службовців [12, с. 348].

На 1 січня 1902 року, окрім Чернігова і Новозибкова, статистики дослідили населені пункти: Новгород-Сіверський, Конотоп, Борзна, Стародуб, Городня, Остер, Козелець, Сураж, Тимош-Перевоз, Млинка, Клімів, Шеломи та Нове-Місто [12, с. 349–350].

20 серпня 1902 року губернська земська управа вирішила розпочати розробку оціночно-статистичного матеріалу, добутого описом міського нерухомого майна, доручивши справу одному із наявних при оціночно-статистичному бюро статистику [13, с. 365]. План програми був складений згідно до вказівок запрошених до наради фахівців із статистики та нівітної практики інших земств [13, с. 365]. Губернська земська управа 27 серпня 1902 року, зробивши декілька незначних доповнень, признала зазначені програми такими, що відповідають вимогам закону 1893 року та місцевим особливостям населених пунктів губернії. Сутність наміченого губернською земською управою плану розробки заключалася: у попередньому вивченні міста в окремих його частинах по характеру будівель, що

переважали (етажність, матеріал стін, даху і фундаменту, розмір і сучасний стан), кількості житлових і торгово-промислових приміщень, якісному розподілу садибних місць (співвідношення між двором, садом, городом, сінокосом тощо), що так або інакше характеризували райони міста, і встановленні типів будинків; у з'ясуванні в межах встановлених районів валової прибутковості будинків кожного типу і тих ознак, котрі на неї помітним чином впливають; до таких принципів губернська земська управа відносила: площу підвалів і висоту приміщення, число квартир і кімнат у будові, розташування споруди у середині двору чи на вулиці, розмір дворового місця тощо; у з'ясуванні чистої прибутковості будинків шляхом встановлення суми всіх статей витрат (ремонт, страхування, очищення двору і труб, утримання двірника тощо) і вичитку з неї валової прибутковості; у в'ясненні цінності і прибутковості земельних угідь у межах міста і встановленні розмірів дворових ділянок у залежності від місцезнаходження володіння у тому або іншому районі поселення; в обчисленні прибутковості торгово-промислових споруджень; в обрахунку вартості будівель і встановленні відношення між вартістю їх і прибутковістю [13, с. 365–366].

Аналіз даних, сам збір матеріалу на місцях з оцінки міських поселень Чернігівської губернії тривав з початку лютого 1901 р. по 15 квітня 1905 р. [14, с. 97]. Було обстежено 37 населених пунктів з орієнтовною цифрою у 60818 володіннь, витративши при цьому коштів у сумі 66150 руб. 28 коп. На одного статистика у місяць припадало спостереження і керівництво по 352 володінням, а один реєстратор описував орієнтовно 87 об'єктів [14, с. 98]. Додаткові роботи і виправлення проводилися у 24 поселеннях по 20251 володінню. Дана необхідність пояснювалася вадами початкової програми оціночного обстеження міст, а ще більше недоліками у керівництві та загальній організації дослідження, що врешті-решт привело до необхідності виправлення і доповнення  $\frac{1}{3}$  частини вже зібраного матеріалу, причому, деякі міста було описана заново (Новозибків, Мглин та Сураж). Матеріали, витрати, викликані цією додатковою операцією, склали 40% вартості першочергового опису [14, с. 98]. За підрахунками статистиків, середня вартість опису одного володіння становила 1 р. 52 коп., а по окремих містах цифри коливалися від 3 р. 91 коп. (м. Сураж) до 80 коп. (п. Святськи).

Як свідчать джерела, на 1913 р. був закінчений друк серії збірників по міських поселеннях, що налічувала 25 томів під загальною назвою «Матеріали к оценке недвижимых имуществ Черниговской губернии...», а також завершена більшість робіт відносно оцінки міського нерухомого майна у губернії [15, с. 284]. Уже на початку 1914 р. проект оціночних норм був затверджений у встановлених інстанціях, і згодом, протягом року, складалися і передавалися у належні повітові земські управи кінцеві інвентарно-оціночні описи всього окремого майна по кожному місту [16, с. 264–265]. На цьому, по суті, логічно завершувався цілий цикл робіт оціночно-статистичного бюро при чернігівському земстві по оцінці нерухомого майна, перші паростки якого були розпочаті у 80-х рр. XIX ст.

Як підстави до встановлення оціночних норм, так і способи їх встановлення, а також і сам проект норм детально викладені у спеціальному друкованому

випуску: «Материалы к оценке недвижимых имуществ Черниговской губернии. Часть 1-я. Города. Общие основания к установлению оценочных норм. 1912 г.» [17]. Причому це збірне видання стало не стільки статистичним зводом матеріалів місцевого оціночного вивчення, проведеного оціночно-статистичним бюро по всіх 37 міських поселеннях губернії, скільки остаточним оціночним підсумком.

*Висновки.* Земська статистика виникла як результат пошуків земством нових надійних джерел інформації. Першочерговим завданням статистичних робіт стали оціночно-економічні дослідження. Від їх результативності багато в чому залежала фінансова самодостатність земства – фундаменту для розгортання повноцінної земської діяльності в різних галузях місцевого господарства. Відтак, одним із вагомих векторів роботи чернігівських земців став опис та оцінка міського нерухомого майна губернії.

Уперше Чернігівське земство заявило про свій намір провести переоцінку нерухомого майна губернії у 1883 р., практично втіливши свій задум у наступному, 1884 р. Надалі, згідно закону від 8 червня 1893 року про оцінку нерухомого майна для обкладення земськими зборами, міські поселення Чернігівської губернії були обстежені протягом 1901–1905 рр., шляхом суцільного опису всього нерухомого майна кожного із 37 міських поселень. Дослідження проводилися за спеціальними програмами. Для вироблення і встановлення загальних засад оцінки нерухомого майна розділялося на класи і розряди; території повітів – на райони і місцевості за відмінністю прибутковості майна. Визначення того, що лягало в основу оцінки, проводилося по даних, добутих місцевими дослідженнями і зібраних експедиційним шляхом. Результати земських статистичних робіт, програми, способи й методи збору статистичного матеріалу публікувалися окремими збірниками. Вони мали не тільки теоретичне, але й, перш за все, практичне значення, адже ними користувалися як земські, так і урядові установи.

#### Список використаних джерел

1. Гапієнко А. З історії розвитку чернігівської земської статистики / А. Гапієнко // Сіверянський літопис. – 1997. – №1–2. – С.49–63.
2. Мекшун Л. Роль чернігівської земської статистики кінця XIX – початку XX ст. у проведенні облікових досліджень в Чернігівській губернії / Л. Мекшун // Сіверянський літопис. – 2000. – №3. – С.178–180.
3. Дорошок Н. А. Маловідомі сторінки з історії чернігівського земства (кінець 70-х – початок 80-х рр. XIX ст.) / Н. А. Дорошок // Сіверянський літопис. – 2010. – №1. – С.50–53.
4. Дорошок Н. А. Чернігівська земська статистика на зламі XIX – XX століть / Н. А. Дорошок // Сіверянський літопис. – 2011 – №1. – С.86–90.
5. Оценка фабрик и заводов Часть III // Оценка недвижимых имуществ Черниговской губернии. – Чернигов: Земская Типография, 1886. – 249 с.
6. Приложение №14 к журналу 8 декабря. Доклад управы об оценке городов // Журналы Черниговского Губернского Земского Собрания XIX очередной сессии (с 7-го по 24-е декабря 1883 года) // Земский сборник Черниговской губернии. – 1884. – №3. – Приложения. – С.91–98.
7. Приложение №12 к журналу 7–11 декабря. Доклад комиссии по смете губернских расходов // Журналы Черниговского Губернского Земского Собрания XIX очередной сессии (с 7-го по 24-е декабря 1883 года) // Земский сборник Черниговской губернии. – 1884. – №3. – Приложения. – С.132–135.
8. Журналы Черниговского Губернского Земского Собрания XIX очередной сессии (с 7-го по 24-е декабря 1883 года) // Земский

сборник Черниговской губернии. – 1884. – №3. – Приложения. – С.1–592.

9. Оценка городов. Часть II // Оценка недвижимых имуществ Черниговской губернии. – Чернигов: Земская Типография, 1886. – С.1–88.

10. Проект организационного плана оценочно-статистической работы 1899. – 28 с.

11. Дело о проведении оценочно-статистических работ и почвенных исследований в Черниговской губернии, 1912–1915 // Державний архів Чернігівської області. – Ф.140. – Оп.1. – Спр.72.

12. О деятельности оценочно-статистического бюро в 1901 // Отчет Черниговской Губернской Земской Управы за 1901 год. – Чернигов: Типография Губернского земства, 1902. – С.347–353.

13. О деятельности оценочно-статистического бюро в 1902 г. // Отчет Черниговской губернской земской управы за 1902 год. – Чернигов: Типография Губернского Земства, 1903. – С.358–374.

14. Отчет о деятельности оценочно-статистического бюро в 1905 году // Отчет Черниговской Губернской Земской Управы за 1905 год. – Чернигов: Типография Губернского земства, 1906. – С.97–117.

15. О ходе оценочно-статистических работ в 1913 году // Отчет Черниговской Губернской Земской Управы за 1913 год. – Чернигов: Типография Губернского Земства. – С.278–291.

16. О ходе оценочно-статистических работ в 1914 году // Отчет Черниговской Губернской Земской Управы за 1914 год. – Чернигов: Типография Губернского Земства. – С.257–271.

17. Материалы к оценке недвижимых имуществ Черниговской губернии. Часть 1-я. Города. Погубернский свод данных о доходности. Общие основания к установлению оценочных норм. – Чернигов: Типография Губернского Земства, 1912. – 224 с.

#### References

1. Gapijenko A. Z istorii' rozvytku chernigivs'koi' zems'koi' statystyky / A. Gapijenko // Siverjans'kyj litopys. – 1997. – №1–2. – С.49–63.

2. Mekshun L. Rol' chernigivs'koi' zems'koi' statystyky kinceja XIX – pochatku XX st. u provedenni oblikovyh doslidzhen' v Chernigivs'kij gubernii' / L. Mekshun // Siverjans'kyj litopys. – 2000. – №3. – С.178–180.

3. Doroshok N. A. Malovidomi storinky z istorii' chernigivs'kogo zemstva (kinec' 70-h – pochatok 80-h rr. XIX st.) / N. A. Doroshok // Siverjans'kyj litopys. – 2010. – №1. – С.50–53.

4. Doroshok N. A. Chernigivs'ka zems'ka statystyka na zlami XIX – XX stolit' / N. A. Doroshok // Siverjans'kyj litopys. – 2011 – №1. – С.86–90.

5. Ocenka fabrik i zavodov Chast' III // Ocenka nedvizhimyh imushhestv Chernigovskoj gubernii. – Chernigov: Zemskaja Tipografija, 1886. – 249 s.

6. Prilozhenie №14 k zhurnalu 8 dekabrya. Doklad upravy ob ocenke gorodov // Zhurnaly Chernigovskogo Gubernskogo Zemskogo Sobranija XIX ocherednoj sessii (s 7-go po 24-e dekabrya 1883 goda) // Zemskij sbornik Chernigovskoj gubernii. – 1884. – №3. – Prilozhenija. – С.91–98.

7. Prilozhenie №12 k zhurnalu 7–11 dekabrya. Doklad komissii po smete gubernskih rashodov // Zhurnaly Chernigovskogo Gubernskogo Zemskogo Sobranija XIX ocherednoj sessii (s 7-go po 24-e dekabrya 1883 goda) // Zemskij sbornik Chernigovskoj gubernii. – 1884. – №3. – Prilozhenija. – С.132–135.

8. Zhurnaly Chernigovskago Gubernskago Zemskago Sobranija XIX ocherednoj sessii (s 7-go po 24-e dekabrya 1883 goda) // Zemskij sbornik Chernigovskoj gubernii. – 1884. – №3. – Prilozhenija. – С.1–592.

9. Ocenka gorodov. Chast' II // Ocenka nedvizhimyh imushhestv Chernigovskoj gubernii. – Chernigov: Zemskaja Tipografija, 1886. – С.1–88.

10. Projekt organizacionnogo plana ocenочно-statisticheskoy raboty 1899. – 28 s.

11. Delo o provedenii ocenочно-statisticheskikh rabot i pochvennyh issledovanij v Chernigovskoj gubernii, 1912–1915 // Derzhavnyj arhiv Chernigivs'koi' oblasti. – Ф.140. – Оп.1. – Спр.72.

12. O dejatel'nosti ocenочно-statisticheskogo bjuro v 1901 // Otchet Chernigovskoj Gubernskoj Zemskoj Upravy za 1901 god. – Chernigov: Tipografija Gubernskogo zemstva, 1902. – С.347–353.

13. O dejatel'nosti ocenочно-statisticheskogo bjuro v 1902 g. // Otchet Chernigovskoj gubernskoj zemskoj upravly za 1902 god. – Chernigov: Tipografija Gubernskogo Zemstva, 1903. – С.358–374.

14. Otchet o dejatel'nosti ocenочно-statisticheskogo bjuro v 1905 godu // Otchet Chernigovskoj Gubernskoj Zemskoj Upravy za 1905 god. – Chernigov: Tipografija Gubernskogo zemstva, 1906. – С.97–117.

15. O hode ocenочно-statisticheskikh rabot v 1913 godu // Otchet Chernigovskoj Gubernskoj Zemskoj Upravy za 1913 god. – Chernigov: Tipografija Gubernskogo Zemstva. – С.278–291.

16. O hode ocenочно-statisticheskikh rabot v 1914 godu // Otchet Chernigovskoj Gubernskoj Zemskoj Upravy za 1914 god. – Chernigov: Tipografija Gubernskogo Zemstva. – С.257–271.

17. Materialy k ocenke nedvizhimyh imushhestv Chernigovskoj gubernii. Chast' 1-ja. Goroda. Pogubernskij svod dannyh o dohodnosti. Obshhie osnovanija k ustanovleniju ocenочnyh norm. – Chernigov: Tipografija Gubernskogo Zemstva, 1912. – 224 s.

**Doroshok N. A., PhD, the senior lecturer of the chair of Ukrainian studies, political science and sociology Chernihiv national pedagogical University named after T. G. Shevchenko (Ukraine, Chernihiv), nataliya.doroshok@gmail.com**

#### The study of urban real estate as one of the leading activities of Chernigov Zemstvo statisticians

*The research of city real estate as one of priority spheres of valuation and statistics department work of Chernihiv Zemstvo is highlighted in the article. The task of valuation and statistical works is to determine the correlation between profitability and value of taxable land units. Development and determination of main principles of real estate valuation, as well as standards determination which capital facilities valuation was based on, were analysed.*

**Keywords:** zemstvo statistics, city real estate, valuation, valuation and statistical works.

**Дорошок Н. А., кандидат исторических наук, старший преподаватель кафедры украиноведства, политологии и социологии, Черниговский национальный педагогический университет им. Т. Г. Шевченко (Украина, Чернигов), nataliya.doroshok@gmail.com**

#### Исследование городского недвижимого имущества как одно из ведущих направлений деятельности статистиков Черниговского земства

*Рассматривается исследование городского недвижимого имущества как одно из приоритетных направлений в работе оценочно-статистического отделения при Черниговском земстве, поскольку задачи оценочно-статистических работ сводились к правильному установлению отношений между доходностью и ценностью предметов земского обложения. Проанализирована выработка и установление общин основ оценки недвижимого имущества, определены параметры, которые были положены в основу оценки недвижимости.*

**Ключевые слова:** земская статистика, городское недвижимое имущество, оценка, оценочно-статистические работы.

\* \* \*

УДК 94(477)«XIX»

**Литвин Н. М., кандидат історичних наук, доцент кафедри філософських і соціальних наук, Київський національний торговельно-економічний університет (Україна, Київ), bauschlomba@gmail.com**

#### МАСОНСТВО УКРАЇНИ ТА НАЦІОНАЛЬНІ РУХИ ПЕРШОЇ ПОЛОВИНИ XIX СТ.

*Розкрито взаємозв'язок масонського руху з декабристським та польським визвольним рухом XIX ст., а також діяльність масонських організацій.*

**Ключові слова:** масони, масонські організації, декабристи, тасмія товариства.

Про масонів чули майже всі, але жодна людина не може точно відповісти на питання, хто ж такі масони і коли вони з'явилися як історичне явище. Складність вивчення історії масонства в Україні обумовлюється тим, що Україна протягом багатьох сторіч була плацдармом суперечок між декількома країнами, які врешті розподілили її територію. На Україні збереглося ще менше матеріалів, ніж в Росії, з приводу діяльності масонських лож. Може, саме тому не написано, на жаль, жодної великої роботи, яка охоплювала б всі стадії розвитку масонства в Україні: його походження, розповсюдження, розквіт і занепад, а також показувала сучасний розвиток масонських організацій в Україні.