

УДК УДК 94(477).711.4.332.21/28: XVIII/XIX ст.

В.О. Куриленко
(м. Київ)

ЕКОНОМІЧНА СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ МІСТ ПОДІЛЬСЬКОЇ ТА ВОЛИНСЬКОЇ ГУБЕРНІЙ У 1796–1860-х рр.

В статті проаналізовано структуру бюджету міст Правобережної України, висвітлено значення їх земельної власності для наповнення міського кошторису та визначено частку доходів від останньої та визначено основні тенденції динаміки прибутків від неї.

В статье проанализирована структура бюджетов городов Правобережной Украины. Особое внимание уделено роли их земельной собственности для наполнения доходной части городской сметы последних и определены основные тенденции динамики доходов от нее.

The article gives analysis of the structure of municipal budget, describes the importance of municipal land property in the process of filling the municipal budget estimate of the right bank of Ukraine and defines the fraction of revenue of the land property; defines main tendencies of earning record of the land property of the town.

Розвиток міст Правобережної України у першій половині XIX ст. передбачав врахування багатьох факторів їх функціонування. Одним з таких чинників була наявність у них землі та її роль в економіці останніх. Звичайно, вона завжди була залежною від плану міста чи земельних володінь інших власників, що створювало обмежений її ресурс, у той час як населення його, як правило, постійно зростало, тим самим збільшуючи попит на землю. Звісно, поза межами міста, в сільському просторі, він на неї також був, але була одна відмінність між попитом у першому і в селі – функціональне призначення. Так, й у місті існували хлібозаготівля та сінокоси, а в селі – промислове виробництво і торгівля, але вони перебували у зовсім різних пропорціях. У місті сільськогосподарські заняття співіснували поряд із будівництвом, промисловістю, торгівлею, адміністративними установами, тоді як у селах усі перелічені галузі – із відповідним господарством. Тобто воно було базисом села, а торгівля, промисловість, адміністративні установи – базисом міста.

У XIX ст. міська земельна власність була одним із джерел доходної частини бюджету. Звісно, земля завжди приносила прибуток, але питання у тому, який був розмір його порівняно з іншими джерелами надходжень. Саме на цій проблемі наголошував дослідник Д.Белл, коли зазначав, що для до індустріального суспільства є характерним концентрування основної частки багатства

у сферах, пов'язаних з землею, тоді як в індустріальному – з промисловістю, постіндустріальному – зі сферою послуг¹.

Наукову новизну цієї статті визначено аналізом прибуткової частини бюджету міст та тієї частки доходів, котра формувалася за рахунок земельної власності останніх у процесі наповнення їх кошторису.

Мета дослідження полягає у висвітленні надходжень до міських бюджетів й їх динаміки протягом розглядуваного періоду. Для реалізації поставленої мети передбачено вирішити такі завдання: проаналізувати надходження до бюджетів міст, зокрема від їх земельної власності, порівняти ці прибутки з усією сумою доходів.

Окремі аспекти історії міських фінансів першої половини XIX ст. у західних губерніях імперії розглядалися в працях дореволюційних російських учених у контексті вивчення системи управління міст². В дослідженні, присвяченому сторіччю Міністерства фінансів, розкрито структуру цього відомства, його компетенцію і повноваження щодо органів влади міст зокрема³.

З доробку радянської історіографії з даної тематики треба відмітити монографію О.Погребінського⁴. Однак у ній немає аналізу міських фінансів.

В сучасній історичній науці України помітним є інтерес до соціально-економічних проблем.

Організаційно-правові аспекти функціонування фінансової адміністрації у XIX ст. розкрито у дослідженні О.Головка⁵. Основні напрями соціально-економічного розвитку Правобережжя у першій чверті XIX ст. показані у праці Г.Казьмирчука та Т.Соловйової⁶. Еволюцію податкової політики Росії до 1861 р. прослідковано у монографії В.Орлика⁷. Доходи й видатки повітових міст Волинської губернії висвітлено в статті О.Карліної⁸.

Для вивчення ролі земельної власності в міському бюджеті важливе значення має структура останньої, яка бере участь у його наповненні. Тому зупинимося на дослідженні саме її.

Перш ніж розпочати аналіз, зазначимо, що цю структуру можна розглядати за різними критеріями: топографічним, геологічним, юридичним, економічним тощо. Варто відмітити, що насамперед нас цікавить значення землі в наповненні бюджету міст, а тому не будемо враховувати тих її частин, котрі опинилися поза розрахунками їх кошторисів і купчих грамот. Також важливо зазначити, що структура міської землі розглядається суто у контексті економічного та функціонального значення, а не в будь-якому іншому.

Для того щоб визначити структуру земельної власності міст і величину прибутків, котрі вона приносила, звернемося до соціологічної вибірки. Оскільки на Правобережжі існувало 41 місто, то, зрозуміло, що дослідження кожного з останніх технічно обтяжливе та іноді й непотрібне. У зв'язку з цим, спираючись на статистичні закономірності Паретто, виберемо серед них лише 20%. Саме за результатами аналізу такої частки міст Правобережної України можна зазначити про певні тенденції їх економіки⁹

Для дослідження нам потрібно 6 міст. Враховуючи те, що розглядається 2 губернії, із кожної з них виберемо по 3 міста.

Серед міст Волинської губернії розглянемо Новоград-Волинський, Ковель і Кременець. У зв'язку з тим, що відомості кінця XVIII – початку XIX ст. не містять у собі розмірів земельних ділянок, проаналізуємо дані середини останнього століття. Так, у 1855 р. в Новограді-Волинському під сінокоси орендувалися три ділянки розміром 7 дес., 5 дес. та 52 дес. 1317 кв. саж. Разом вартість їх дорівнювала 47 руб. 25 коп. сріблом¹⁰, тобто 72 коп. за десятину, або 0,03 копійки за кв. сажень. Поряд з сінокосами здавалися приміські городи й садиби розміром 85 дес. 1200 кв. саж., а також стягувався оброк із села Сулове, що займало 1151 дес. 304 кв. саж. землі, котрі разом давали місту прибуток розміром 390 руб. 70 коп. сріблом¹¹. Виходячи з зазначених даних, вартість однієї десятини становила 31 коп., кв. сажня – 0,01 коп., а це означає, що землі під сінокоси і під городи та садиби мали різну ціну: різниця між ними залежала від функціонального призначення, а також і якості відповідної ділянки.

Окремою статтею доходів була земля під промислові підприємства. Так, у Новограді-Волинському цегляний завод орендував 1 дес. 420 кв. саж. за 4 руб. 57 коп. сріблом¹². Тобто, сажень обходився підприємцеві в 0,16 коп.

Важливе значення у процесі наповнення бюджету міста відігравала земля під забудову, яка продавалася кожного року охочим її придбати. У 1855 р. було продано під забудову загалом 2 дес. 390 саж. Землі. За це міська скарбниця отримала 55 руб. 2 коп. сріблом¹³. Вартість одного кв. сажня, за таких співвідношень ціни й розміру земельної ділянки дорівнювала майже 2 коп. сріблом.

Крім того, Новоград-Волинський отримував прибутки від купівлі землі під будівництво приватних торгових палаток. У 1855 р. він продав 14 кв. сажнів її за ціною 20,5 коп. за кожний¹⁴, або 2 руб.86 коп. сріблом.

Отже, якщо підрахувати прибутки від земельної власності міста, то загалом останні становили 500 руб. 40 коп. сріблом; її площа дорівнювала 1309 дес. 1245 кв. саж. Розподіл між земельними ділянками та прибутками від них демонструє таблиця.

Таблиця 1.

**Розподіл часток використаної землі та прибутків від них
у Новоград-Волинському відповідно до чотирьох основних
економічних секторів**

	С/г	Промисловість	Торгівля	Будівництво
Частка використаної землі	99%	0,07%	0,0004%	0,15%
Частка прибутку	87,4%	0,91%	0,57 %	11 %
Вартість 1 кв. саж.	0,02 коп.	0,16 коп.	20,5 коп.	2 коп.

Серед земельної власності міста найбільший доход на 1 кв. саж. Давали ділянки під торгівлю, на другому місці – під забудову, третьому – під промислові підприємства, четвертому – сінокоси, п'ятому – приміські городи і садиби.

Наступним містом, котре потрапило до вибірки, є Ковель. У 1812 р. прибутки від продажу й оренди землі становили 110 руб. сріблом¹⁵. На жаль відомості про доходи того року та взагалі першої третини ХІХ ст. не вказують розміри земельних ділянок та їх функціональне призначення, а тому необхідно звернутися до інших показників. Для зручності оберемо все той же 1855 р. Так, у тому році в Ковелі під сінокоси та посів хліба здавалося 83 дес. 1115 кв. саж. Землі за 123 руб. 25 коп. сріблом¹⁶, тобто за 1 дес. давали 1 руб. 48 коп. сріблом, а за 1 кв. саж. – 0,06 коп.

Окремим доходом міста була оренда землі під приватні млини. У Ковелі їх нараховувалося два: перший одержав 84 кв. саж. (1 кв. саж. – 25 коп.) її за 20 руб., другий – 28 кв. саж. (1 саж. – 66, 25 коп.) за 18 руб. 57,25 коп. сріблом¹⁷. Разом млини орендували 112 кв. саж. Й сплачували місту 38 руб. 57,25 коп. сріблом. Вартість одного сажня дорівнювала 34 коп. сріблом.

Важливе значення для поповнення бюджету Ковеля мала оренда землі під городи: як правило, вони були розташовані на його околиці. Місто віддавало сім ділянок під городи: перша розміром 400 кв. саж. здавалася за 24 коп. на рік, друга – 1568 кв. саж. за 40 коп., третя – 60 кв. саж. за 4 коп., четверта – 500 кв. саж. за 1 руб. 43 коп., п'ята – 450 кв. саж. за 57 коп., шоста – 600 кв. саж. за 45 коп., сьома – 200 кв. саж. за 14 коп.¹⁸ Шість ділянок розміром 1 дес. 1378 кв. саж. орендувалися за 3 руб. 27 коп. сріблом, тобто один сажень коштував близько 0,08 коп. сріблом.

Не менш важливе значення для Ковеля мав продаж землі під будівництво. У 1855 р. місто продало 7 дес. 1573 кв. саж. Її за ціною 15 руб. 79 коп.¹⁹ Отже, вартість одного кв. сажня становила 0,08 коп., а десятини – 2 руб. 50 коп. сріблом.

Окремою статтею прибутків була оренда землі під амбари й палатки для торгівлі. В першому випадку за 15 кв. саж. сплачували 1 руб. 29 коп. (по 8,5 коп. за 1 кв. саж.), у другому – за 5 кв. саж. давали 45 коп. (9 коп. за 1 кв. саж.)²⁰.

Вся сума доходів Ковеля від земельної власності дорівнювала 182 руб. 63 коп., а сама її площа власність становила 92 дес. 1890 кв. саж. Розподіл між частками земельних ділянок та прибутків у чотирьох основних секторах міської економіки демонструє наступна таблиця.

Таблиця 2

Розподіл часток використаної землі й доходів від них у Ковелі відповідно до чотирьох основних економічних секторів.

	С/г	Промисловість	Торгівля	Будівництво
Частка використаної землі	91%	0,4%	0,05%	8%
Частка прибутку	69%	21%	1%	9%
Вартість 1 кв. саж.	0,07 коп.	34 коп.	9 коп.	0,08 коп.

Підсумовуючи прибутки міста від земельної власності в контексті її структури, зазначимо, що серед різноманітних доходів, які приносила вона Ковелю, перше місце займала оренда млинів. Наступні, відповідно до вартості

одного сажня, розташовувались наступним чином: оренда під торгівлю, амбари, городи і будівництво, сінокоси та посів пшениці.

Останнім серед вибраних нами міст Волинської губернії є Кременець.

Важливим джерелом прибутків його були городи. У місті віддавали 20 ділянок розміром 10 дес. за 28 руб. сріблом²¹. Вартість однієї десятини землі дорівнювала 2 руб. 80 коп., а кв. сажня – 0, 11 коп.

Наступним пунктом доходів було хліборобство. В Кременці існувало 60 ділянок земельної власності розміром 30 дес., за які до скарбниці сплачувалося 84 руб. сріблом.²² Вартість однієї десятини становила, як й у випадку з орендою землі під городи, 2 руб. 80 коп., а кв. сажня – 0,11 коп.

Під сінокіс місто продавало 40 ділянок розміром 30 дес. за 84 руб.²³, тобто вартість однієї десятини дорівнювала – 2, 80 коп., а вартість кв. сажня – 0,11 коп.

Іншим важливим джерелом поповнення бюджету Кременця була здача землі під торгові палатки. Для них відводилося 55 кв. саж. за ціною 15 руб. Вартість кожного становила 27, 25 коп.

Вся сума прибутків міста від земельної власності дорівнювала 211 руб., а сама використана остання мала розмір 80 дес. 55 кв. саж. Розподіл між частками земельних ділянок та доходів прибутку від неї демонструє наступна таблиця.

Таблиця 3

Розподіл часток використаної землі й прибутків від неї в Кременці відповідно до чотирьох основних економічних секторів.

	С/г	Промисловість	Торгівля	Будівництво
Частка використаної землі	99, 99%	–	0,01%	–
Частка прибутку	93 %	–	7%	–
Вартість 1 кв. саж.	0,11 коп.	–	27,25коп.	–

Варто зауважити, що градація земельних доходів цього міста дещо не схожа з показниками Ковеля і Новограда-Волинського. Перше місце належить землі під торгівлю, друге – сільськогосподарським видам використання її. Будівництво та промисловість не відзначені у прибутковій частині міського бюджету за 1855 р., але це не означає їх відсутності в попередні і наступні роки. Починаючи з середини 1830-х рр., у містах Волині губернії, на відміну від Київської та Подільської губерній зменшувалися темпи приросту населення, а в деяких із них спостерігалось навіть депопуляція. Тому, очевидно, що доходи міст Волині від будівництва були скромнішими, ніж в інших губерніях Правобережжя.

Підсумовуючи аналіз структури використання земельної власності міст Волинської губернії, звернемо увагу на наявність різної оплати оренди останньої в залежності від її функціонального призначення. Найбільш дорогою вона була під млини, а у разі їх відсутності – під торгівлю й амбари. Третє місце за вартістю мала земля під забудови, четверте – сільськогосподарські роботи: посів пшениці, городи, сінокоси тощо. Звісно, що неможливо визначити якість

земельних ділянок, оскільки відомі лише кількісні показники, але можна припустити, що вони під торгівлю віддавалися в центрі міста, а під сільськогосподарські роботи – на його околицях.

Наступна трійка – Проскурів, Вінниця і Могилів, котрі входили до Подільської губернії. Роком визначення доходної структури земельної власності цих міст оберемо 1854 р. Перед тим, як розпочати розгляд прибутковості її різних елементів, нагадаємо, що диференціація структури розглядається з огляду на бюджетні показники та не враховує топографічні, юридичні і будь-які інші критерії. Тобто формування останньої відбувалося за економічним, а не геологічним, правовим чи соціальним критерієм, а основним джерелом є відомості щодо доходів та видатків міст та купчі грамоти.

Варто також відмітити, що сам метод визначення прибутковості для бюджету різних видів використання міської землі дещо відмінний від того, котрий застосовувався до міст Волині, а саме – відсутня її кількість. Цей факт спричинений специфікою архівних документів Подільської губернії: тому можна досліджувати рентабельність використання земельної власності лише з урахуванням доходу до міського бюджету.

Так, у Проскурові під засів хліба відводилося 352 дес. за 211 руб. 20 коп., тобто за одну десятину сплачували 60 коп. сріблом, й відповідно за кв. сажень – 0,025 коп. Такою ж була ціна й за землю під сінокоси; різниця лише в тому, що під останні орендувалося лише 15 дес. Загалом вони давали 9 руб. до міського бюджету²⁴.

Також відводилася земля і під цегляний завод, однак у міському кошторисі не зазначено її розмір. Відомо лише, що підприємство щорічно сплачувало 22 руб. 86 коп.²⁵ Враховуючи невеликі розміри тогочасних заводів, про що свідчить аналіз структури земельної власності в бюджетах міст Волинської губернії, можна з певністю стверджувати про більшу вартість ділянки для цегляного підприємства, ніж для сінокосів та посіву пшениці.

Іншим містом, де проаналізовано структуру прибутковості його землі, є Вінниця. У ній під хліборобство віддавалося 1493 дес. 1501 кв. саж. по 60 коп. за десятину (0, 025 коп. за кв. саж.), а це означало, що до міського кошторису потрапляло 896 руб. 10 коп. сріблом. Під сінокоси відводилося 155 дес. 206 кв. саж. за ціною в 93 руб. Різниця, як й у Проскурові, була лише в розмірах земельної ділянки²⁶.

Важливе значення для Вінниці мала сплата млином 77 руб. сріблом за оренду міської землі. На жаль, невідомо котру за розміром її одержав власник останнього, але достеменно можна констатувати значно більшу ціну за оренду одного кв. сажня землі під млин, ніж під сінокоси та хліборобство. Аналізуючи кошторис міста, доходи від забудови можна поставити між прибутками від млину та хліборобства²⁷.

Трете з групи подільських міст – Могилів. Воно отримувало за одну десятину землі, відведену під хліборобство 54 коп. сріблом (0,0225 коп. за кв. саж.). Оскільки місто здавало у 1854 р. 529 дес., то до його бюджету потрапля-

ло 285 руб. 66 коп. Крім того, Могилів віддавав під сінокоси 46 дес. за ціною в 42 руб., тобто 91 коп. за одну десятину (0.38 коп. за кв. саж.)²⁸.

Розміри земельних ділянок, які відводилися під забудову, не вказано, але відомо, що місто отримало за них 12 руб. сріблом, що дозволяє стверджувати про більшу відповідну ціну порівняно з іншими доходами від земельної власності²⁹.

Враховуючи те, що у відомостях про бюджет не вказано розміри земельних ділянок під промисловість, будівництво й торгівлю, можна скласти зведену таблицю для досліджених лише з врахуванням значення того чи іншого виду використання відповідної власності для наповнення бюджету останніх.

Таблиця 4

Прибутковість земельної власності чотирьох основних галузей економіки міст Подільської губернії.

Місто	Під с/г	Під промисловість	Під торгівлю	Під будівництво	Разом
Проскурів	220 руб. 20 коп. (90%)	22 руб. 86 коп. (10%)	–	–	234 руб. 4 коп. (100%)
Вінниця	896 руб. 10 коп. (90%)	93 руб. (10 %)	–	–	989 руб. 10 коп. (100%)
Могилів	285 руб. 66 коп.(96%)	–	–	12 руб.(4%)	297 руб. (100%)

Аналіз сукупних показників міст Поділля дозволяє підтвердити доведену на прикладі Волині наявність різної оплати оренди землі останніх залежно від її функціонального призначення. Найбільш дорогими були ділянки під млини. За відсутності відведення їх під торгівлю друге місто займає земля під заводи і будівництво житла, третє – під сільськогосподарські роботи: посів пшениці, городи, сінокоси тощо. При цьому варто відмітити наявність у деяких містах Подільської губернії фіксованої ціни на оренду земельної власності під сільськогосподарські роботи.

Отже, дослідження економічної структури землі міст Волинської та Подільської губерній дає можливість стверджувати про неоднорідність використання її й відповідну диференціацію ціни на останню. Першою за прибутковістю була земля під промисловість, що простежується на прикладі тих міст, де існували заводи або млини. Друге місце займала вона під торгівлю, третє – будівництво, четверте – сільське господарство. Характерно, що розміри ділянок для сільськогосподарських робіт перевищували 90% від усіх земель міст, розміщених на їх ринку. Найменших розмірів відповідних ділянок потребувала, як правило, торгівля. Водночас чим більше міста були економічно розвинутими, тим меншу частину прибутків останніх від земельної власності давали ділянки під сільське господарство.

- ¹ Белл Д. Грядущее постиндустриальное общество. – Москва, 1999 – С. XI.
- ² Буданов М.В. Городское самоуправление в России. Городское самоуправление до 1870 г. – Ярославль, 1877. – 371 с.; Дитятин И. Устройство и управление городов России. – Т. 1 – СПб., 1875 – 510 с.
- ³ Министерство финансов. 1802–1902 гг. – Ч. 1. – СПб., 1902. – 640 с.
- ⁴ Погребинский А.П. Очерки истории финансов дореволюционной России (XIX–XX вв.). – М., 1954. – 269 с.
- ⁵ Головка О.М. Фінансова адміністрація Російської імперії в Україні (кінець XVIII – початок XX ст.). – Х., СІМ, 2005. – 448 с.
- ⁶ Казьмирчук Г.Д. Соціально-економічний розвиток правобережної України першої чверті XIX ст. – К., 1998. – 174 с.
- ⁷ Орлик В.П. Податкова політика Російської імперії в Україні: дореформений період. – Кіровоград, 2007. – 531 с.
- ⁸ Доходи і видатки повітових міст Волинської губернії наприкінці XVIII – в середині XIX ст. // http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Istst/2009_1/R1/Karlina.pdf
- ⁹ Закон Парето, або Принцип Парето, або принцип 20/80 – емпіричне правило, введене соціологом В. Парето, в найбільш узагальненому вигляді визначається як 20% зусиль дають 80% результату, а решта 80% їх 20% останнього. Може використовуватись як базовий принцип оптимізації будь-якої діяльності.
- ¹⁰ ЦДІАУК – Ф.442. – Оп.85. – Спр.643. – Арк. 125–137.
- ¹¹ Там само. – Арк., 127.
- ¹² Там само.
- ¹³ Там само. – Арк., 128
- ¹⁴ Там само – Арк., 129.
- ¹⁵ ДАВО – Ф.229 – Оп.1 – Спр.1а. – Арк.61–64.
- ¹⁶ ЦДІАУК – Ф.442. – Оп.85. – Спр. 643. – Арк. 354–368.
- ¹⁷ Там само.
- ¹⁸ Там само.
- ¹⁹ Там само.
- ²⁰ Там само.
- ²¹ Там само – Арк., 411
- ²² Там само – Арк., 412
- ²³ Там само – Арк., 414.
- ²⁴ ЦДІАУК – Ф.442. – Оп.84. – Спр.576. – Арк.10–14.
- ²⁵ Там само.
- ²⁶ Там само – Арк., 27–30.
- ²⁷ Там само.
- ²⁸ Там само. – Арк., 54–56.
- ²⁹ Там само.