

130  
самоуправління, підпорядковувало військовому губернатору не тільки законність, але й правильність цих дій. Лише для декількох міст Російської імперії, і в тому числі для Миколаєва, було залишено особливе з міських справ присутствіє. Військовий губернатор міг призупиняти виконання постанов думи, якщо вони, на його погляд, були незаконні, не відповідали загальним державним інтересам або порушували інтереси місцевого населення. У разі непогодження з розпорядженнями військового губернатора дума могла скаржитися в Сенат, Державну раду чи Кабінет Міністрів. Це остаточно придушило міське самоуправління. Так, питання про будівництво водопроводу в Миколаєві почали обговорювати ще у 1872 р., а збудували водопровід і пустили його в експлуатацію у 1908 р. (останнім з великих міст в Україні). На вирішення цього питання думі знадобилось тридцять шість років [62, с. 6, 11].

Розглянувши поставлене у розділі питання, автор з'ясувала, що установи місцевого самоуправління у Миколаївсько-Севастопольському військовому губернаторстві були створені і діяли швидше як виконавчі органи губернаторської канцелярії. Вони підлягали військовому губернатору і виконували його розпорядження. Автор вважає, що реформи місцевого самоуправління істотних покращень не дали. Міське самоуправління кожного разу опинялось під ще більшим контролем військових губернаторів, для здійснення якого уряд створив спеціальну установу – особливе з міських справ присутствіє, головою його був військовий губернатор. Як і в першій половині XIX ст., так і в другій доля міст і селищ залежала від його особистості і погляду на стан справ. Саме законодавство Російської імперії не передбачало прояву ініціативи з боку установ місцевого самоуправління. З іншого боку, законодавство передбачало участь в міському самоуправлінні лише представників найбагатших прошарків міської громади, а ті проявляли зацікавленість тільки під час вирішення власних проблем. Тому за сто років існування міського самоуправління в Миколаївському військовому губернаторстві воно ніколи не мало реальної влади і не було повноважним представником місцевого населення.

### **3.2. Земельна політика в Миколаївському військовому губернаторстві у XIX ст.**

Колонізація Північного Причорномор'я, виникнення міст та інших населених пунктів поставили питання про земельну власність. Зокрема, землі, на яких розташовувались верфі Миколаєва і Севастополя, порти, адміралтейські поселення вважались власністю морського відомства. Цей факт підтверджується ордером Г.О.Потьомкіна від 21 червня 1784 р. та матеріалами земельної комісії, яка діяла в Криму з

19 травня 1802 р. до 1806 р. і визнала право на землі за морським відомством [351, т. XII, с. 303; 444, с. 36-37].

Та вже наприкінці XVIII ст. вперше постає питання про міську власність на землю. В Миколаєві комісар М.Л.Фалєєв розпорядився відвести для міста вздовж берегів річок Південний Буг та Інгул 5000 десятин корисної землі. У 1794 р. адмірал М.С. Мордвінов порушив питання про вигін для худоби, хліборобство та сінокоси в Миколаєві. Князем П.А.Зубовим наказано відмежувати Миколаєву 46500 десятин вільної казенної землі, але наказ не було виконано [101, арк. 1-2].

У 1804 р. питання про міську власність на землю поставили Севастопольські дума та магістрат. Вони мотивували своє прохання тим, що цивільного населення в місті лише 183 душі, а їм треба утримувати поліцію, чиновників магістрату, вартових, десятників, пожежну частину, сплачувати податки. Коштів для виконання цих обов'язків севастопольці не мали. Адмірал І.І. де Траверсе підтримав їх прохання. 5 червня 1805 р. він звернувся до МВС з двома пропозиціями: відмежувати землю для міста і перевірити право приватних власників на землю в окрузі Севастополя [106, арк. 2]. Для цього адмірал створив спеціальну комісію.

17 травня 1807 р. комісія прийняла документ, за яким Севастополу відмежовано 14220 дес. землі [444, с. 58]. Відведення землі Севастополу не означало надання цієї землі у власність чи користування територіальної общини міста, яка має власне громадське управління. Навпаки, вся земля в межах міста відходила у відомство адміралтейства. Частка морського відомства складала 10753 дес. 1524 кв. саж., 3466 дес. 876 кв. саж. визнані були власністю приватних осіб [444, с. 60]. Це було закріплено 5 листопада 1807 р. планом землеміра Никифорова, за яким у 1808 р. повітовий землемір Чугутов відмежував землю адміралтейству, Севастопольському порту та місту, але межові стовпи поставлено не було.

При відмежуванні землі містам перевага віддавалась інтересам морського відомства. І.І. де Траверсе як головний командир Чорноморського флоту 5 лютого 1806 р. наполягав, щоб на планах Севастополя чітко виділили землю морського відомства [444, с. 36-37]. Морське начальство, навіть якщо й не мало певної мети для якоїсь ділянки землі, але остання була придатна і мала вигідне розташування, навішувало на неї ярлик “також може знадобитися флотському начальству”.

Одночасно йшла робота комісії по перевірці прав приватних власників на землю (додаток Е, план № 1). У Севастополі їх було більше 30. Найбільші ділянки землі належали контр-адміральші Марії Алексіановій. У відповідь на вимогу надати документи для перевірки,

132 .  
приватні власники, зокрема М.Алексіанова, звернулися з позовом до суду [444, с. 56]. Однак земля М.Алексіанової була передана у відання морських властей, натомість їй було надано право отримати таку ж кількість землі з пустопорожніх земель Криму, а за будинки, сад і виноградник вона одержала від морського відомства 801 руб. 50 коп. [291, арк. 22].

З 1809 р. севастопольська міська община також розпочала боротьбу за землю. Міський голова Петро Новиков писав І.І. де Траверсе, що адміралтейське начальство відвело місту кам'янисті площі. На них бідним міщанам немає де завести город, випасати худобу, косити сіно, рубати дрова для опалення житла. Про прибуток з земельних ділянок в міську казну мова взагалі не йшла. Міщани вимушені були сплачувати в портову контору гроші за випас худоби на адміралтейських ділянках. 16 листопада 1822 р. севастопольська міська община скаржилася, що найкращі міські ділянки для садівництва, городництва, випасу худоби, з водяними джерелами без всякого на те права утримувались портовим начальством [115, арк. 2]. З іншого боку, "отці міста" займалися земельними махінаціями. 9 липня 1824 р. флотський начальник П.Т.Биченський доповідав О.С.Грейгу, що севастопольська община за указом від 17 травня 1807 р. отримала 2644 дес. 241 саж. корисної землі, а міський голова Л.М.Чернявський спекулює цією землею: вже продав великі ділянки купцю Сергєєву та титулярному раднику Соколовському [444, с. 47, 68, 72, 73].

О.С.Грейг у 1828 р. дозволив надати кожному бажаючому цивільному громадянину або військовому невелику ділянку землі. Плантером Крузе було складено план роздачі земель (додаток Е, план № 2). 26 серпня 1832 р. Сенат видав відповідний указ. Той, хто бажав отримати ділянку, мав внести заставу 25 руб. за десятину корисної землі, кам'яниста – віддавалась безкоштовно. Треба було посадити виноградник або садок, по 20 дерев та по 100 кущів на десятину. За умови виконання цього указу через чотири роки власник міг отримати акт на вічне володіння землею разом з 25 руб. та відсотками з них [344, с. 186]. Сам О.С.Грейг взяв собі ділянку в 300 дес. між бухтами Комишовою і Козачою. Всього було роздано 5086 дес. 784 кв. саж., з них корисної – 1235 дес. 225 кв. саж. [444, с. 93]. На жаль, надії адмірала на перетворення кам'янистої пустелі в сади не виправдалися. Майже вся земля так і залишилася кам'янистою і голою рівниною.

За планом Крузе адміралтейству належали берегові ділянки, тобто все північне узбережжя головного рейду від Костянтинівської батареї до Інкермана, весь Інкерман до Кіленбухти, вся берегова лінія від Кіленбухти до Херсонського монастиря, а також Корабельна,

Південна, Артилерійська та Карантинна бухти. На цьому ж плані відмічено хутори морського відомства та вигінна земля міста. Остання складала вже 951 дес. 1349 кв. саж. [444, с. 100]. Цей факт можна було розглядати як відміну колишнього указу про наділення Севастополя “двоверстою пропорцією” землі. Тому О.С.Грейг власноруч порушив справу про наділення міської громади землею, та вільних ділянок в околиці Севастополя вже не було, і питання залишалося не вирішеним.

Одночасно з Севастополем І.І. де Траверсе порушив справу про відмежування “двох чотириверстних пропорцій” землі навколо Миколаєва у власність міської общини, право на які місто отримало згідно з указом Сенату від 13 березня 1808 р. “Дві чотириверстні пропорції” складала 20400 дес., площа самого міста в цей час мала “1500 саж. у довжину і 620 саж. в ширину”, тобто 387 дес. 1200 саж. Всього Миколаїв і околиці повинні були займати 20787 дес. 1200 саж. [101, арк. 2-4]. Землі, на яких флотські чиновники та інші громадяни не завели господарство і не збудували будинки або не підтвердили право власності, відбирались і передавались адміралтейству [117, арк. 63-66; 101, арк. 11].

У 1810 р. і 1829 р. Катеринославська межова контора у відання адміралтейства передала 851 дес. 1062 саж. землі, так звані миколаївські “Ліски”. Мотивовано цей крок тим, що ця територія потрібна адміралтейству для розведення садів [101, арк. 5, 7]. Вже тоді в Миколаєві виникли невизначені земельні відносини, за якими землі одночасно були і власністю міста, і власністю морського відомства. Наприклад, “Ліски” було введено і до “чотириверстої пропорції” міста, і залишено у віданні адміралтейства. Міщанину Єгорову 8 травня 1828 р. було відведено ділянку землі за умови, що на випадок потреби в ній морського відомства Єгоров негайно знесе свої будівлі і не вимагатиме за це компенсації [101, арк. 18].

У 1812 р. межування миколаївських земель проводив землемір Кирилов. За результатами цього розмежування 29 травня 1830 р. Миколаєву видано формальну межову книгу. Землі під будинками і вигонами міста складала разом 17373 дес. 2089 кв. саж., тобто на 3413 дес. 1611 кв. саж. менше, ніж передбачав указ від 13 березня 1808 р. [101, арк. 18]. Секретар Миколаївської міської думи Г.Ге з цього приводу писав: “Всі навкруги землі були визнані або адміралтейськими, або казенними, – навіть і ті, на які усаджувались землеробські селища”, “по землеволодінню Миколаїв не був щасливий”, “та все ж землю, цей прекрасний фонд матеріальних засобів, місто отримало” [57, с. 119, 123]. В документах Херсонської (Новоросійської) губернської креслярні автор посібника натрапив на те, що 23 травня 1832 р.

134  
землеміром Ликовим було відмежовано Миколаєву за межевою книгою 53667 дес. 1728 кв. саж. [323, арк. 13]. На жаль, підтвердження цього факту в інших джерелах автором не знайдено. В документах Миколаївського держархіву вказується, що в 20-х роках XIX ст. Херсонська казенна палата вилучила з земельних володінь Миколаєва 11407 дес. [101, арк. 4].

В Миколаєві зіткнулися інтереси не тільки морського відомства, приватних власників та міської громади. До земель міста примикали землі адміралтейських поселен Богоявленська і Воскресенська. Вони належали морському відомству і знаходились в общинному користуванні селян. До кінця XVIII ст. землі вистачало, щоб прохарчувати свої сім'ї і худобу. Але до 1825 р. земельні проблеми поселен надзвичайно ускладнилися. Кількість їх швидко зростала завдяки примусовим переселенням та природному приросту. У 1825 р. у Богоявленську вже проживало 1076 ревізських душ, на які припадало 7265 дес. землі, тобто по 6 десятин на душу, а державна норма, встановлена для поселенців, становила 15 дес. [322, арк. 13]. В Богоявленську до державної норми не вистачало 8875 дес. Така ж ситуація склалася в поселеннях Воскресенськ, Калинівка, Березнегувате. У перших двох до державної норми не вистачало 559 дес. 2090 кв. саж., у Березнегуватому – 3484 дес. [117, арк. 123]. Крім того, графиня Браницька захопила 3336 дес. землі, які належали с. Богоявленську; кілька тисяч десятин ще у 1795 р. – поміщик Неранжич і через відкупщиків здавав їх в оренду тим же богоявленцям на кабальних умовах [117, арк. 122, 123; 289, арк. 4].

Вже в 20-х рр. XIX ст. поселенці вимушені були порушити судові справи проти своїх утискувачів. У 1824 р. адміралтейські поселенці при підтримці О.С.Грейга добились відмежування на користь Богоявленська 1668 дес. землі, на користь Воскресенська – 956 дес. землі [332, с. 56]. На жаль, вирішити таким чином земельні проблеми адміралтейських поселенців не вдалося.

У м. Севастополі, крім берегової смуги, морське відомство володіло й іншими ділянками. Зокрема, йому належали ділянки під будинками штабу Чорноморського флоту, морських зборів, Морської бібліотеки, капітана над Севастопольським портом, старшого флагмана, головного командира Чорноморського флоту і портів, для “Височайших осіб” – гостей Севастополя, військово-морського суду та інші. 2 квітня 1838 р. М.П.Лазарев наказав ділянку під назвою “Хребет” розрівняти, а хатинки бідняків, що знаходились там, знести. 3 травня 1839 р. було затверджено новий план Севастополя. За знесені будинки з адміралтейської казни відпустили 160000 руб. На цьому місці спорудили

новий будинок головного командира Чорноморського флоту, встановили пам'ятник Казарському і розбили сад. Незалежно від прав на берегову смугу й на окремі ділянки в межах міста, морське відомство могло пред'явити права на будь-яке місце загального користування. Причому місто не мало права вимагати від останнього компенсації. Спроби М.П.Лазарева у 1833 р. винайти якесь рішення для ліквідації земельних проблем севастопольців виявилися невдалими.

Земля була одним із джерел прибутку для міської громади. У звіті Миколаївсько-Севастопольського військового губернатора за 1849 р. говориться, що севастопольській міській громаді належало в межах міста 262 дес. 1144 саж. землі, на якій розташовувались 3 громадських садки, 9 городів, 4 кладовища [130, арк. 1]. До міської скарбниці з цієї землі надійшло 203 руб. сріблом [130, арк. 8].

Із земельним питанням тісно пов'язана продовольча проблема в Севастополі. У статистичних відомостях за 1857 р. значиться, що “на землі Севастополя ніяких посівів не здійснюється”. Там же наводяться дані про наявність худоби у місті. Її кількість мізерна, до міської скарбниці не надходило прибутку за випас худоби [163, арк. 75, 76; 130, арк. 9].

В основному до Севастополя сільськогосподарська продукція довозилась. Так, у 1849 р. до міста привезено і жителями спожито 90006 пудів м'яса, 18431 чвертей борошна, зерна і різних круп, а також надійшло 25163 вози дров [130, арк. 6]. Зрозуміло, що ціни на сільськогосподарську продукцію в Севастополі завжди були надто високими, особливо з січня до квітня.

В роки неврожаю незаможних жителів Севастополя чекала справжня катастрофа. А.Полканов відмічав, що перед 1828 р. в Криму, в тому числі й у Севастополі, декілька років був справжній голод. Уряд був вимушений у 1825 р. надати Криму продовольчу допомогу. Іноді жителі севастопольських слобідок вирушали на заробітки в поміщицькі маєтки, але у неврожайні роки заробітки не дозволяли прохарчувати родину [466, с. 17]. В роки чумного карантину жителі міста взагалі були позбавлені постачання продовольством, не мали запасів, втратили городи, залишились без роботи ті, хто наймався в передміських хуторах. Селяни, які ризикували привозити в місто сільськогосподарську продукцію, потрапляли до рук перекупщиків та спекулянтів, що панували на ринках та втридорога перепродували продукти харчування [466, с. 27]. Однією з причин, які стримували швидкий розвиток Севастополя, була відсутність зручних шляхів сполучення з центрами сировини. Місто майже завжди залишалось відрізнаним від сировинних центрів Тавриди і російських губерній, особливо в зимові й осінні місяці. Селяни ближніх селищ не могли задовольнити потреби населення продуктами харчування повною

136  
мірою через те, що господарства їх носили натуральний характер. Тому, відмічав С.Ф.Найда, умови життя населення міста були незадовільними [362, с. 54].

Аналізуючи розписи прибутків і витрат по Севастополю, затвержені військовим губернатором М.Б.Берхом у вересні 1854 р., автор посібника дійшов висновку, що, незважаючи на неодноразові межування землі в Севастополі, на намагання начальства якимось чином вирішити земельну, а разом з нею і продовольчу проблему, на початку другої половини XIX ст. рішення знайдено не було. Земля під міський вигін за межами міста на 1854 р. так і не була виділена. Через це, відмічається у розписі, кількість та якість її невідомі, хоча міська скарбниця одержувала прибуток за вигінну землю в середньому 131 руб. 35 коп. на рік. Факт відведення земельних ділянок під міський вигін юридично не закріплений. У місті також не було вільних ділянок під будівництво. Забудівля йшла шляхом відрізання частини земельних ділянок від вже існуючих садиб всередині кварталів. З цієї статті доходу у 1855 р. міська скарбниця планувала отримати 138 руб. Ці статті склали 1,4% від загального прибутку, який отримувало місто [137, арк. 21-22].

Статистичний огляд К.В.Ханацького так характеризує післявоєнний стан земельної справи у Севастополі: “До війни місто багате й багатолюдне... тепер зашатне м. Севастополь Сімферопольського повіту ...розташоване на просторі в 517 дес. 110 саж., більша частина яких в розвалинах, під вигоном 3557 дес.” [550, с. 269]. З переведенням Севастополя до Ялтинського, а потім Сімферопольського повіту площа військового губернаторства зменшується. До складу його входили лише землі Миколаєва та адміралтейських селищ.

У Миколаєві в другій половині XIX ст. земельна проблема вирішувалась інакше, бо місто мало більше придатних для обробітки площ. Вже у 1849 р. прибуток по статтях “з місць під забудівлю” та “землі під тимчасовими хуторами” складав 9% від загального прибутку міської скарбниці (відповідно 147,89 руб. та 1292,25 руб. по статтях при 15951,37 руб. загального прибутку) [130, арк. 25]. У 1853 р. прибуток з земельних статей збільшився до 36% (відповідно 1736,57 руб. та 3391,3 руб. при загальному прибутку 14004,37 руб.) [139, арк. 48]. На 1855 р. Миколаївська міська дума планувала отримати прибутку з земельних статей на 3772,72 руб., що складало 12,71% від загального прибутку міста, який при цьому зріс більш ніж у два рази і склав 29681,55 руб. [137, арк. 102-109]. Більше того, Миколаївська міська дума таки спромоглася юридично зафіксувати факт відмежування землі для міської громади. На підставі межової книги від 29 травня 1830 р. Миколаївська дума розпоряджалася

міською землею. На 1854 р. Миколаїв володів 17379 дес. 2089<sup>137</sup> кв. саж. землі. На підставі розпорядження Миколаївського військового губернатора з торгів віддавалось 9896 дес. (9420 дес. під вирощування зернових, інші орендували власники хуторів) [137, арк. 103-108].

Миколаївська міська дума з 5 березня 1854 р. отримала право видавати акти на право володіння земельними ділянками в місті. Але ж право видачі планів на забудівлю належало губернським будівельним і дорожнім комісіям [87, арк. 1-2]. 29 листопада 1865 р. постановою Державної ради Миколаївському магістрату було надано право продажу нерухомості. Раніш таку операцію здійснювало Херсонське губернське правління. У 1866 р. магістрати й ратуші були ліквідовані. За указами Сенату Миколаївська дума отримала з 7 квітня 1867 р. право продажу нерухомості вартістю не більше 1000 руб. [181, арк. 3].

Через декілька років військовим губернатором М.А.Аркасом в різних районах Миколаєва було виявлено незабудовані й незагороджені земельні ділянки, які навіть стали схованкою для кримінальних елементів. Приватним приставам поліції було доручено дізнатися, скільки в кожній частині міста таких ділянок, кому вони належать, на підставі яких документів і на яких умовах. З'ясувалося, що дума видавала відкриті листи на право володіння ділянками при умові забудови їх впродовж двох років, в іншому разі їх буде відібрано у власника. Але ж дума не контролювала виконання власних вимог. Тому 19 листопада 1871 р. військовим губернатором було призначено комісію на чолі з капітаном 1-го рангу Савельєвим, яка визначала права власників на ділянки, з'ясовувала причини незабудови ділянок, а також можливості їх використання в наступні два роки. Ділянки, на яких забудівля в принципі не могла бути здійснена, відбирались у власників й повертались місту. Ділянки, на яких власники були відсутні, передавались у ведення сирітського суду [95, арк. 1-3].

Згідно з умовами Паризького мирного договору 1856 р., за яким права морського відомства були обмежені, останнє в 1858 р. запропонувало передати у ведення міської громади частину земель (Ліски, Спаськ, бульвар і сади). Щоправда, ця справа так і залишилась на стадії пропозиції через те, що міські прибутки визнані були недостатніми для утримання великих земельних площ. Однак протягом 1858-1887 рр. вони збільшились майже в десять разів (з 44848,39 руб. у 1858 р. до 429539,08 руб. у 1887 р.), що давало можливість місту утримувати вказані площі [101, арк. 9; 56, с. 114]. Крім цього, місто претендувало на частину будинків морського відомства. В більшості це були казарми, які потрібні були для утримання військ та розташування військового лазарету. Фактично місто отримало лише казарми колишнього флотського училища [101, арк. 19].



У 1890<sup>138</sup> р. місто віддало частину землі під заставу і на отримані кошти спорудило будинки для міської лікарні та жіночої гімназії. Зробивши такі значні витрати, місто на той час не могло самостійно спорудити ще й будинки для установ міського управління. Крім них, виникла потреба в приміщеннях для тимчасових сесій Херсонського окружного суду і Херсонського з'їзду мирових суддів. Тому 18 травня 1891 р. Миколаївська міська дума розпочала клопотання про передачу Миколаєву усїєї західної частини міського півострова (“стрілки”, хутора Новосільського, “бульвару” та “Соборної площі”) [101, арк. 1, 20].

На початку 1861 р. вся місцевість, на якій було розташовано адміралтейські поселення, займала площу в 54817 дес. 567 кв. саж. Своє право на землю поселенці розуміли як повне право власності на тій підставі, що з початку заселення Новоросійського краю землі ці обробляли їх предки, а потім і вони самі. Насправді ж землі ці належали морському відомству (додаток Е, план № 3). В середині кожного поселення земля не роздавалась селянам у власність, а знаходилась у громадському користуванні. Вона розподілялась між селянами на дійсну кількість господарів, цей розподіл закріплювався приговором селянської громади [446, с. 508, 510; 167, арк. 4].

Після 1861 р. вирішення земельного питання колишніх поселенців залежало від того, чи будуть з них створені окремі сільські громади або ж вони будуть переведені до одного з міських станів. В останньому випадку земля мала надійти у власність миколаївської міської громади, яка б просто “проковтнула” поселенську землю й відібрала у них значні ділянки для задоволення власних потреб. Інтереси миколаївської міської громади в господарських і громадських справах завжди б переважали над поселенськими. Через це й Охтенських поселян не було включено до складу Санкт-Петербурзької міської громади, з них було створено окремі передміські общини зі своїм власним самоуправлінням і господарством. У випадку з чорноморськими поселенцями уряд вирішив запитати їх власну думку. Ті ж побажали приписатися до стану міщан міста Миколаєва, але за тієї умови, що в них не відберуть того, чим вони володіли до 1861 р.

Уряд залишив усю землю адміралтейських поселень за ними. При перейменуванні поселень в передмістя у відношенні поземельної власності застосували законодавство Російської імперії про міські поселення: землі надійшли у власність передмість на тих же правах, які застосовувались у всіх міських поселеннях імперії. За право користування землею селяни зобов'язані були сплачувати оброк.

Особисті права поселян збереглись лише щодо присадибних ділянок. Селяни могли передавати їх у спадщину, а також відчужувати

землю особам, які не були членами їх общини. Ці ділянки отримали поселяни, які до 1861 р. їх не мали, а також ті, хто бажав переселитися на постійне місце проживання в передмістя. З цією метою було складено план забудови передмість.

Право користування польовими землями було поставлено на розгляд самих общин. На своїх сходах поселяни наполягли на общинному користуванні полями і пасовиськами, а також на їх розподілі на принципах, що існували до 1861 р. На таких підставах було вирішене земельне питання в колишніх адміралтейських селищах, і таке становище зберігалось до 1877 р.

На Миколаївського військового губернатора було покладено обов'язок слідкувати за проведенням кордонів присадибної й польової землі та за складанням плану забудови передмість [167, арк. 84].

Доход з общинної передміської землі складав значну частину надходжень у бюджет передмість: у Березнегуватому й Висунську – 36,38% (при загальному доході 3771 руб. 5 коп. на рік), у Богоявленську й Покровську – 25,5% (при доході в 2232 руб. 38 коп. на рік), у Воскресенську й Калинівці – 41,7% (при доході в 2096 руб. 28 коп. на рік). Приміські думи віддавали землю в оренду тільки з дозволу Миколаївського військового губернатора. Кошти, отримані за оренду землі, використовувались на утримання приміських дум та поліцейського управління. Віддача землі в оренду свідчила про високі темпи розвитку капіталізму в колишніх Чорноморських адміралтейських селищах, про розширення громади на багатих і бідних [183, арк. 19-30, 46-52, 69-76].

Останній факт виразно прослідковується у неврожайні 1873-1874 рр. У Миколаївському військовому губернаторстві існувала офіційна статистика. Чотири рази на рік, під час посіву ярових, сінокоосу, жнив та пізньої осені, згідно з циркуляром МВС від 21 грудня 1868 р. військові губернатори давали наказ про збір відомостей про стан землеробства й народного продовольства. За офіційною статистикою стан справ у цих галузях був ніби добрий. Але за доповідними голів приміських дум бачимо, що в неврожайні роки лише заможні поселяни могли з власних коштів придбати зерно для посіву. Інші вже зими всі свої запаси використовували для харчування родин. Навесні 1874 р. більшість ділянок так і залишилися незасіяними. Воскресенсько-Калинівський голова М.Нікітін сповіщав губернатора, що в травні сіяли ячмінь і просо, “причина пізніх посівів є цілковита злиденність жителів”, “посіяти встигли лише ті, у кого ще залишилась худоба, що вціліла від мору, а більше третини поселян розійшлося робітниками за невелику платню від 50 до 100 руб. на рік”. Миколаївський військовий

губернатор виклопотав для жителів матеріальну допомогу, але більшість використала її на придбання продуктів харчування [273, арк. 14, 69-71].

З 1874 р. в Миколаївському міському управлінні почали обговорювати питання про введення в передмістях “Городового положення” Олександра II 1870 р. Було проведено також обстеження земельних угідь (додаток Д, табл. 8) [205, арк. 35]. В середньому на одного власника нерухомого майна, який сплачував податки в скарбницю, приходилося (обчислено автором шляхом поділу загальної кількості землі на кількість власників нерухомості та платників податків): у Богоявленську – 17 дес. землі (546 власників), Покровську – 34 дес. (172 власника), Воскресенську – 35 дес. (258 власників), Калинівці – 21 дес. (331 власник), Березнегуватому – 18 дес. (666 власників), Висунську – 17 дес. (648 власників) [205, арк. 34, 35]. Скільки ж насправді десятин мав кожен власник, невідомо. Автор посібника вирахувані нею цифри вважає наближеними, бо на 1874-1877 рр. через розвиток капіталізму диференціація в передмістях досягла небувалої глибини. На 1875 р. у Покровську першість по капіталам, землі, врожайності тримали заможні господарі А.Кравченко, С.Мойсеєнко, А.Машенко, Л.Таточенко, С.Яловенко [274, арк. 38-42]. Зрозуміло, що в таких господарствах не тільки широко використовувалась наймана робоча сила, але для збільшення прибутку орендувалася або купувалася земля у бідних сусідів, які поповнювали ряди пролетаріату в місті або йшли найманцями до багатих односельчан. В архівах збереглися дані про орендну вартість однієї десятини землі в передмістях на 1872 р. (додаток Д, табл. 9). З таблиці видно, що придбати землю в оренду могли лише заможні поселяни, бо, наприклад, 1 десятина сінокосної землі коштувала 2 руб. За такі гроші простому селянину доводилося працювати місяць, а то й більше [270, арк. 3, 12, 26].

8 червня 1877 р. Миколаївський військовий губернатор М.А.Аркас віддав наказ про перейменування передмість в посади і переведення їх в управління Херсонської губернії. Разом з посадами до Херсонського повіту відійшли і землі [205, арк. 87, 91] (додаток Ж).

За розпорядженням Центрального статистичного комітету в кінці 1886 р. у всій Європейській Росії, в тому числі й у Миколаївському військовому губернаторстві, було проведено обстеження земельної власності і розподіл її по угіддях. Повітова та міська поліції, волосні правління збирали матеріал, заповнюючи листки опитування. Перевірку та обробку матеріалу здійснював Миколаївський статистичний комітет. За даними опитування на 1 січня 1887 р. Миколаївське військове губернаторство, яке складалось з міста та п’яти хуторів, займало простір у 18349 дес. 808 ½ кв. саж. За власністю земля розподілялась таким чином: міська

земля – 16670 дес. 226 кв. саж.; земля казенних відомств (морського, інженерного, артилерійського) – 1598 дес. 534  $\frac{1}{2}$  кв. саж.; ділянки приватних власників – 80 дес. 1148 кв. саж. [280, арк. 99] (додаток Е, план № 4, план № 5). Власне місто з його будівлями, вулицями й майданами займало 1343 дес. 1332 кв. саж. Якщо зважити на те, що кількість населення на 1887 р. сягала приблизно 85 тис. чоловік, то на одного жителя міста припадало 85 кв. саж.

Приватне землеволодіння в Миколаївському військовому губернаторстві наприкінці XIX ст. було невеликим. У списку приватних землевласників всього 103 особи. Найбільша ділянка належала дружині поручика Є.П.Делягур – 10 дес. Іншим належали невеликі ділянки землі від 2 дес. до 30 кв. саж. Серед власників – вищі офіцерські чини у відставці, дружини і вдови колишніх офіцерів, чиновники різних класів, купці, міщани. Виключенням була ділянка селянина Г.Є.Федорченка, якому належало 4 дес. 20 кв. саж. землі. Г.Федорченко використовував її для городництва [280, арк. 99-107]. Мешканці приміських селищ на власних та орендних ділянках займалися землеробством, городництвом, садівництвом, вирощували худобу, птицю. Продукти свого виробництва селяни збували на базарах в Миколаєві. Крім сільського господарства, селяни на своїй землі видобували камінь та інші будівельні матеріали (додаток Д, табл. 10).

У кінці XIX ст. скарбниця Миколаєва одержувала порівняно невеликий прибуток з міської землі. Так, у 1891 р. за її використання надійшло 51801 руб. 40 коп., у 1894 р. – 73381 руб. 70 коп., у 1895 р. – 73133 руб. 95 коп. Відповідно до загальної суми доходу з усіх статей, доход з міської землі складав у 1891 р. – 12,8%, у 1894 р. – 13,5%, у 1895 р. – 14,3% [448, с. 19; 449, с. 26; 450, с. 34].

Автор вважає, що наведених фактів з історії землеволодіння достатньо, щоб зрозуміти пріоритети в земельній політиці у Миколаївському військовому губернаторстві. Після приєднання Кримського півострова і Північного Причорномор'я місцевість, на якій були засновані Севастополь і Миколаїв, а також адміралтейські селища, вважалась власністю казни і знаходилась у користуванні морського відомства.

Військовий губернатор І.І. де Траверсе першим порушив справу про відмежування землі для міст Миколаєва і Севастополя та передачу її у володіння міських громад. Та як головний командир флоту, він же мав дбати про інтереси морського відомства. Землю містам хоча й було формально відмежовано, насправді розпоряджалося нею морське відомство. Воно складало плани міст, представляло їх на затвердження і втілювало в життя; роздавало казенну землю приватним особам для спорудження будинків, садівництва і городництва; залишало за собою

142  
всі ті землі, які були йому потрібні для портових споруд, казенних будинків, флотських казарм і шпиталів, пристаней і набережних. У Севастополі найбільше значення для морського відомства мали береги Корабельної і Південної бухт. Право на них морське відомство завжди утримувало за собою і вільно розпоряджалося ними. Морське відомство розпоряджалося землею не тільки в інтересах держави, а й в інтересах своїх чиновників. Міщани та селяни знаходились у скрутному становищі. При розмежуванні їх наділили лише маленькими клаптиками землі, з яких неможливо було прохарчувати свої сім'ї. Міські громади вели постійну боротьбу за землю, але протистояти морському відомству були не в змозі.

Адмірал О.С.Греїг намагався роздати не використану морським відомством у Севастополі землю для заснування хуторів і дач. Через непридатність севастопольського ґрунту ці заходи провалились. Морське відомство відбирало для своїх цілей найкращі ділянки, а військові губернатори, маючи в користуванні ті ж самі земельні площі, не могли одночасно вирішити проблеми флоту і міста. В інтересах оборони держави вони віддавали пріоритет морському відомству. Такими ж невдалими залишились спроби М.П.Лазарєва вирішити земельне питання в Севастополі, а разом з ним збільшити бюджет міста за рахунок надходжень з міської землі та продовольчу проблему. Не було вирішено це питання й на початку другої половини ХІХ ст. при губернаторі М.Б.Берху.

Миколаїв все ж таки отримав землю у володіння. У 1830 р. місту було видано межову книгу, якою юридично було закріплено його право на землю. Через більшу придатність миколаївського ґрунту і рівнинний рельєф в Миколаєві земельна проблема не стояла так гостро, як в Севастополі. Прибуток від міської землі становив значну частину міського бюджету. З 1854 р. Миколаївська дума стала видавати акти на право володіння земельними ділянками в місті. Але справжнім розпорядником землі залишалось морське відомство: якщо у нього виникала потреба в якійсь земельній ділянці, то місто повинно було негайно звільнити її, навіть знести розташовані на ній будівлі. У другій половині ХІХ ст. морське відомство поступилось значними ділянками землі інженерному й артилерійському відомствам, які використовували їх зі стратегічною метою. Приватних землевласників, які б володіли великими ділянками землі, в Миколаєві не було.

Адміралтейські поселяни до 1861 р. ніколи власної землі не мали, вся вона належала казні і розпоряджалося нею морське відомство, хоча поселяни помилково вважали себе власниками цієї землі. Землі адміралтейських поселень захоплювали поміщики і громада Миколаєва. Зростання