



ეროვნული
ბიბლიოთეკა

R 130 475
3

190. 4 15.

615. 8 38

**Матеріалы по устройству бальнеологической станціи въ Тиф-
лисѣ. (Дѣло № 131—1904 г., по 1 отд.).**

*Описание мѣстности подлежащей отчужденію подѣ Бальнео-
логическую станцію.*

Въ засѣданіи своемъ отъ 24 іюля 1906 года бальнеологическая комиссія, между прочимъ, постановила: составить подробное описание имѣній, подлежащихъ отчужденію, съ указаніемъ состава ихъ владѣльцевъ, доходности имѣній, стоимости ихъ и суммы долговъ, которые имѣются за ними. Исполненіе этой работы было поручено составителю настоящаго доклада инженеру Н. Абелову.

Въ томъ же засѣданіи бальнеологическая комиссія признала „райономъ ближайшей очереди выкупа“ мѣстность, обозначенную на планѣ, представленномъ въ комиссію землемѣромъ И. Теръ-Вартанянцъ при расчетахъ теодолитной съемки, между литерами А, Б, В, Г и Д.

Ограничивающая эту мѣстность линія начинается на углу Банной и Сурпъ-Саркисской улицъ, идетъ вверхъ по послѣдней улицѣ, заворачиваетъ на Шушинскую и по продолженію ея поднимается до водораздѣла у вершины Корча-Кала, откуда, перерѣзывая площадь Татарскаго кладбища, линія спускается до пѣшеходнаго моста черезъ Дабаханку, у Ботаническаго сада. Затѣмъ граничная линія идетъ вдоль крѣпостной стѣны, огибаетъ бастіонъ и доходитъ до сѣверо-западной башни послѣдняго, откуда, пересѣкая дугу Кругового переулка, она спускается до Красильной улицы, противъ армянской церкви Архангеловъ. Направляясь на востокъ по Красильной улицѣ, линія выходитъ на мѣсто встрѣчи Ботанической и Банной улицъ, затѣмъ заворачивая направо, идетъ вверхъ по Банной улицѣ до начала Сурпъ-Саркисской.

Въ дѣйствительности, при описаніи отчуждаемыхъ владѣній, намъ пришлось мѣстами отклониться отъ описанной прямолинейной границы. На западѣ и сѣверо-западѣ границы отчуждаемаго района захвачены по направленію существующихъ тамъ улицъ и переулковъ (Суреновскій, Рубеновскій, Круговой и т. п.), при чемъ въ предѣлы района включено извѣстное число владѣній, которыя раньше оставались за прямой граничной линіей или пересѣкались ею.

На востокѣ, по инициативѣ предсѣдателя бальнеологической комиссіи М. В. Лункевича, включенъ въ предѣлы отчуждаемаго



района участокъ между Сурпъ-Саркисской и Воронцовской улицами съ Цовьяновской и Сумбатовской банями. Этимъ участкомъ будущая бальнеологическая станція, захватывая двѣ значительныя бани, открываетъ себѣ непосредственный выходъ на большую артерію городского движенія—Воронцовскую улицу.

Согласно постановленію бальнеологической комиссіи отъ 24 іюля 1906 г., отчуждаемый районъ подлежитъ теодолитной съемкѣ для составленія инженернаго плана мѣстности въ масштабѣ 10 саж. въ 0.01 с.

Къ этой съемкѣ мы предъявили (27 ноября 1906 г.) слѣдующія требованія:

1. Опредѣляются размѣры въ квадратныхъ саженьяхъ и границы ихъ въ единицахъ длины отдѣльныхъ владѣній, а также имена и фамиліи ихъ владѣльцевъ.

2. Опредѣляются размѣры застроенныхъ и незастроенныхъ частей владѣній съ показаніемъ родовъ строеній и ихъ состояній.

3. Опредѣляются размѣры городскихъ земель, какъ находящихся въ общемъ пользованіи (улицы, площади, переулки и т. д.), такъ и свободныхъ участковъ.

4. Опредѣляется размѣръ площади, занимаемой русломъ рѣчки Дабаханки.

5. Предыдущія свѣдѣнія должны быть обозначены на планѣ, составленномъ на основаніи свѣдѣній теодолитной съемки, въ масштабѣ 5 саж. въ 0.01 с., съ нанесенными горизонталями.

6. Журнальныя записи теодолитной съемки должны храниться въ управѣ, дабы въ случаяхъ необходимости возможно было бы провѣрять вообще планъ и отдѣльныя владѣнія въ частности.

Пока еще результаты съемки не представлены въ управу, поэтому мы ими не могли и воспользоваться при составленіи настоящаго доклада.

Географически отчуждаемый подъ бальнеологическую станцію районъ расположенъ по ущелью рѣчки Дабаханки¹⁾, по склонамъ возвышенностей: Сололакской съ лѣвой и Таборисъ-мта²⁾ съ правой стороны рѣчки. Онъ входитъ въ составъ той исторической мѣстности, къ которой извѣстныя поэтическія легенды объ открытіи впервые горячихъ и цѣлебныхъ источниковъ приурочиваютъ возникновеніе города на правомъ берегу р. Куры и которая была извѣстна подъ названіемъ „Тбилиси“, давшее городу настоящее его наименованіе

¹⁾ Рѣчка Дабаханка, такъ названная, по всей вѣроятности, отъ когда-то расположенныхъ по ней „дабахана“ (заведеніе для выдѣлки кожъ), у грузинскаго историка и географа, царевича Вахушта, называется Цавкисскій или Сололакскій ручей, а у первыхъ русскихъ топографовъ—минеральный.

²⁾ Таборисъ-мта у Абиха, единственнаго серьезнаго изслѣдователя тифлискихъ минеральныхъ источниковъ (1859 и 1866 г.), называется Сейдъ-Абадской горою.

Тифлисъ. Странно, что Вахуштъ полагаетъ „Тбилиси“ переименованымъ въ „Сейдъ-Абадъ“, тогда какъ подъ этимъ послѣднимъ именемъ известна мѣстность, лежащая на востокъ отъ центральныхъ бань, ниже Харпуха, въ районѣ Сейдъ-Абадскихъ улицы и площади.

Отчуждаемый районъ, раздѣленный открытой частью глубокаго и каменистаго оврага Дабаханки на лѣвую и правую половины, является старѣйшимъ и вмѣстѣ съ тѣмъ однимъ изъ скученно и неправильно застроенныхъ уголковъ города. Особенной скученностью и беспорядочностью построекъ отличается часть лѣвой половины, занимающая крутые склоны Сололакской возвышенности и возникшая въ тѣсныхъ предѣлахъ городской крѣпостной стѣны, у цидатели, между Ганджинскими воротами и Тифлискимъ (тбилискій) мостомъ черезъ Дабаханку у Сурпъ-Саркисской улицы. Не менѣе беспорядочностью построекъ отличается восточная часть правой половины, расположенная по корчакалинскому отрогу горы Таборисъ-мта. Въ этихъ мѣстахъ застройка идетъ до уклоновъ почвы 1:4, при полномъ отсутствіи проѣзжихъ и даже пѣшеходныхъ улицъ.

Антисанитарное состояніе отчуждаемаго района, помимо скученности и маломѣрности владѣній здѣсь, обусловливается и отсутствіемъ канализаціи. Каналь имѣется только на небольшомъ протяженіи Красильной улицы.

Надо думать, что Дабаханка служить для этой мѣстности такою же магистральною клоакою, какъ р. Кура для всего города. За нѣсколько лѣтъ, какъ это видно изъ отчетовъ управы, городской ассенизаціонный обозъ не показывался въ этомъ районѣ. Впрочемъ, ассенизаціонная работа здѣсь идетъ въ открытыхъ бочкахъ ручнымъ способомъ.

Независимо отъ устройства бальнеологической станціи, этотъ районъ подлежитъ самой радикальной ломкѣ въ цѣляхъ приведенія его въ уровень съ требованіями современнаго городского благоустройства.

Изъ 173 владѣній, подлежащихъ отчужденію, земельные участки 77 ниже установленной минимальной нормы (24 к. с.), причемъ размѣры 22 участковъ колеблются между 3 и 10,80 к. с., и эти карликовые домовые участки застроены жилыми помѣщеніями!

Описаніе частныхъ владѣній.

Основнымъ источникомъ, откуда мы заимствовали свѣдѣнія о частныхъ владѣніяхъ въ отчуждаемомъ районѣ и о доходности и стоимости ихъ, послужило оцѣночное описаніе городскихъ недвижимыхъ имуществъ 1897 года. Въ нашемъ докладѣ по вопросу о составленіи городского инвентаря нами довольно подробно рассмотрѣно это оцѣночное описаніе. Ближайшее знакомство съ владѣніями отчуждаемаго района особенно насъ убѣдило въ неудовлетворительной

точности свѣдѣній оцѣночныхъ вѣдомостей какъ о размѣрахъ и границахъ владѣній, такъ и о принадлежности и архитектурно-строительномъ состояніи ихъ.

Такъ, напрмѣръ, размѣры владѣній за №№ 262, 263, 244, 236, 226, 209, 198, 182, 160, 151, 150, 144, 137, 100, 102, 103, 118, 121, 126 и 132 показаны въ квадратныхъ саженьяхъ: по докуменгамъ—45,8, 45,8, 84, 34, 63, 96, 13,75, 14, 16,45, 34, 30,25, 54, 53,9, 37, 14,8, 47,4, 17, 58, 65, по измѣренію техниковъ—20,2, 20,6, 52, 40,5, 30, 84, 16,3, 17,5, 14, 47, 33,7, 112, 41,4, 42,10, 14, 16,4, 32, 47,17.

Изъ 176 владѣній, зарегистрированныхъ въ оцѣночныхъ вѣдомостяхъ по отчуждаемому району, 56 считаются на городскихъ арендаторскихъ участкахъ. Число этихъ арендаторскихъ участковъ было еще больше при первоначальномъ описаніи (1897 г.), но впоследствии владѣльцами ихъ представлялись документы, доказывавшіе ихъ права собственности, и владѣнія перечислялись въ разрядъ основныхъ. При сравненіи данныхъ трехъ послѣдовательныхъ оцѣночныхъ описаній (1874, 1885 и 1897 гг.) нами замѣчано, что въ промежутки между ними возникали новые застроенные участки на свободныхъ окраинныхъ земляхъ, которыя, однако, въ свое время не были зарегистрированы въ оцѣночныхъ вѣдомостяхъ. Фактъ существованія свободныхъ „казенныхъ“ (нынѣ городскихъ) земель въ районѣ банъ усматривается изъ купчихъ крѣпостей, заключенныхъ по нѣкоторымъ владѣніямъ до введенія город. полож. Даже мы натолкнулись на договоры объ арендѣ земли у казны въ этомъ районѣ.

Изъ такихъ земель, кажется, только небольшой участокъ въ 8 к. с. считается за наследниками И. М. Мирзоева, хотя безъ всякаго договора со стороны города, какъ и всѣ остальные владѣнія на городскихъ арендаторскихъ участкахъ. Только владѣніе № 172/181 слано по двумъ договорамъ настоящему владѣльцу. О необходимости вообще обстоятельнаго изученія и разрѣшенія вопроса объ этомъ разрядѣ городскихъ участковъ мы говорили въ нашемъ докладѣ о городскомъ инвентарѣ. Въ отношеніи же предмета настоящей нашей работы такъ называемые арендаторскіе городскіе участки, какъ самостоятельные объекты права собственности, не представляютъ особаго интереса, такъ какъ доходность и стоимость владѣній опредѣляются въ зависимости отъ существующихъ на нихъ построекъ и зданій, принадлежность которыхъ владѣльцамъ безусловно признается городомъ.

Описанное въ оцѣночныхъ вѣдомостяхъ архитектурно-строительное состояніе владѣній въ районѣ не всегда соотвѣтствуетъ современной дѣйствительности. Нѣкоторыя имѣнія пришли въ полную ветхость и заброшены владѣльцами, напротивъ, иные участки, считавшіеся пустопорожними, нынѣ застроены. Переходы извѣстнаго числа имѣній отъ старыхъ владѣльцевъ къ новымъ не отмѣчены въ оцѣночныхъ вѣдомостяхъ. Въ этомъ отношеніи нами внесены поправ-



ки въ списки владѣній на основаній собранныхъ стороною дѣній.

Какъ выше было замѣчано, точныя свѣдѣнія о владѣнiяхъ въ отчуждаемомъ районѣ намъ дастъ только нынѣ производящая тамъ съемка, если послѣдняя будетъ отвѣчать предъявленнымъ ей требованiямъ.

Распределение отчуждаемаго района на участки.

Отчуждаемый районъ въ тѣхъ границахъ, которыя нами были обозначены зеленою краскою на двухъ листахъ оцѣночныхъ планшетовъ и въ каковыхъ бальнеологическая комиссія 17 марта сего года признала нужнымъ вести описанiе района, по грубому разсчету заключаетъ около 15 десятинъ земли.

Глубокiй и каменистый оврагъ Дабаханки по направленiю съ юго запада на сѣверо-востокъ перерѣзываетъ этотъ районъ на лѣвую и правую половины. Лежащая по правую сторону рѣчки половина съ расположенными на ней источниками горячихъ водъ и пятью банями, безъ сомнѣнiя, будетъ имѣть первенствующее значенiе въ дѣлѣ устройства бальнеологической станцiи. Кромѣ того, на правой половинѣ имѣется значительное пространство незастроенной земли. Лѣвая же половина района является сплошь застроенной. На этой сторонѣ свободное пространство, въ видѣ неширокаго прохода, имѣется только вдоль крѣпостной стѣны, за рядами полуразрушенныхъ домовъ.

Для яснаго представленiя картины имущественнаго владѣнiя въ отчуждаемомъ районѣ, мы послѣднiй разбили на отдѣльные участки, по которымъ сгруппированы владѣнiя и составлены ихъ списки.

I. Первая половина.

Эта половина отчуждаемаго района распредѣляется на четыре участка:

1) Крайнiй восточный; 2) Южный кладбищенскiй; 3) Центрально-банный и 4) Сумбатовскiй.

А. Крайнiй восточный участокъ представляетъ отрогъ, идущiй отъ скатовъ Корча-Калы къ Сурпъ-Саркисской улицѣ и обрамленнаго глубокими впадинами Шушинской и Татарско-кладбищенской улицъ. Застроенныя имѣнiя этого участка расположены по тремъ названнымъ улицамъ; срединная же часть отрога представляетъ высокое, довольно ровное плато, свободное отъ построекъ, къ тому же незарегистрированное въ оцѣночныхъ вѣдомостяхъ. Нѣкоторыя владѣнiя выходятъ на Татарскiй тупикъ, врѣзывающiйся въ кварталъ отъ начала Татарско-кладбищенской улицы. Срединная часть участка и нѣсколько разбросанныхъ въ южной части его домовъ сообщаются съ Шушинской улицей по узкому и кривому переулку того же наименованiя.

Предѣльная граница отчуждаемаго района, такъ называемая Шушинская улица, только начальнымъ своимъ протяженiемъ отъ Сурпъ-

Саркисской улицы представляет изъ себя подобіе обычной въ этой мѣстности нагорной улицы; на дальнѣйшемъ же своемъ продолженіи она является тѣснымъ каменистымъ, обрывами спускающимся оврагомъ, недоступнымъ даже для пѣшеходнаго движенія. Этотъ оврагъ на старыхъ планахъ называется Корча-Калинскимъ и онъ отдѣлялъ городъ отъ причисленнаго къ послѣднему въ 40-хъ годахъ селенія Харпухъ.

При осмотрѣ мѣста председатель бальнеологической комиссіи М. В. Лункевичъ нашелъ болѣе цѣлесообразнымъ пограничную линію отчужденія провести по высокому плато, за рядомъ домовъ, расположенныхъ ниже по оврагу, и въ районъ отчужденія включить владѣнія, расположенныя по сѣверо-западному склону отрога съ выходами на Татарско-кладбищенскую улицу. Вслѣдствіе такого предположенія, владѣнія восточнаго участка мы разбили на двѣ группы, причемъ въ первую группу включены владѣнія, расположенныя по Сурпъ-Саркисской и Шушинской улицамъ и отчасти по Шушинскому переулку за №№ 1/255, 2/256, 3/257, 4/258, 5/259, 6/260, 7/261, 8/262, 9/263, 10/264, 11/264А, 12/265, 13/266, 14/267, 15/268, 16/269 и 17/254, а во вторую владѣнія, расположенныя по Татарско-кладбищенской улицѣ и съ выходами на эту улицу за №№ 18/253, 19/252, 20/251, 21/250, 22/249, 23/248, 24/247, 25/246, 26/245, 27/244, 28/243, 29/242, 30/241, 31/240, 32/239, 33/238, 34/237, 35/236, 36/235, 37/234 и 38/233, и одно угловое владѣніе за № 1/253 по Сурпъ-Саркисской улицѣ.

Изъ владѣнія № 17/254, расположеннаго фасадомъ по Сурпъ-Саркисской улицѣ и клиномъ выходящаго на Татарско-кладбищенскую улицу, небольшая полоса, размѣръ которой неопредѣленъ, включается въ составъ владѣній II группы.

Въ первой группѣ 17 владѣній, изъ коихъ 8 на частныхъ земляхъ, а 9 на такъ называемыхъ городскихъ арендаторскихъ участкахъ. Подъ первыми земли считается 599,40 к. с., а подъ вторыми—441,90 к. с.; всего же земли 1041,30 к. с.

Стоимость 17 владѣній опредѣляется: 1) по городской оцѣнкѣ въ 20379 р., а по казенной оцѣнкѣ въ 34920 руб.

Общая стоимость 9 городскихъ участковъ опредѣлена въ 369 р.

Во второй группѣ имѣется 21 владѣніе, изъ коихъ 16 на частныхъ земляхъ площадью въ 951,10 к. с. и 5 на городскихъ участкахъ въ 420,20 к. с. Стоимость всѣхъ владѣній по городской оцѣнкѣ опредѣлена въ 18299 руб., а по казенной—въ 43,073 руб.

Стоимость 5 городскихъ участковъ опредѣляется въ 814 р. 30 к.

Владѣнія II группы, какъ ближайшія къ району центральныхъ бань, должны быть причислены къ разряду тѣхъ имѣній, которыя подлежатъ отчужденію въ первую очередь.

Б. Центрально-банный участокъ съ расположенными въ немъ банями: Ираклія, князей Бебутовыхъ и М. М. Мирзоевой, безъ сомнѣнія, является ядромъ будущей бальнеологической станціи. Границами

его служатъ: Сурпъ-Саркисская ул., Татарско-кладбищенская до входныхъ воротъ въ кладбище, южная граничная линия Мирзоевскаго сада, Дабаханка и Банная улица.

Въ предѣлы этого участка входитъ и домъ М. М. Мирзоевой, воздвигнутый надъ Дабаханкой, на углу Банной и Сурпъ-Саркисской улицы, Банный тупикъ съ расширенной площадкою идетъ отъ Сурпъ-Саркисской ул. къ банямъ князей Бебутовыхъ.

Застроенныя имѣнія расположены по Сурпъ-Саркисской и Татарско-кладбищенской улицамъ, а за ними тянется незастроенная площадь Мирзоевскаго сада по берегу Дабаханки, размѣромъ въ 4133 кв. саж.

Всѣхъ владѣній здѣсь 10, изъ коихъ 9 на частныхъ земляхъ въ 6163,40 к. с. и на городскомъ участкѣ въ 8 к. с. Стоимость 10 владѣній опредѣлена: по городской оцѣнкѣ въ 607,366 руб., а по казенной, въ 1.040,560 руб. Городской участокъ (8 к. с.) оцѣненъ въ 24 р.

В. Южный кладбищинскій участокъ главнымъ образомъ состоитъ изъ земель Татарскаго кладбища. Здѣсь же на правомъ берегу р. Дабаханки, близъ моста черезъ рѣчку, имѣется одно частное владѣніе (№ 49/231).

На городскихъ оцѣночныхъ планшетахъ именно въ южномъ участкѣ отмѣчено также земля г. Софіева, размѣромъ въ 4 десятины; но въ дѣйствительности земля г. Софіева находится внѣ отчуждаемаго района, къ западу отъ кладбищенской территоріи, и она уже перешла въ собственность инженеровъ К. И. Хатисова и Браиловскаго, концессионеровъ будущаго Сололакскаго тоннеля; поэтому это владѣніе Софіева не внесена въ наши списки. *)

Общая площадь Татарскаго кладбища, нѣкоторыя часть которой представляютъ неудобныя подъ застройку скалы, опредѣлена въ 10905,60 к. с.; оцѣнена она въ 54528 руб. Въ предѣлахъ кладбища имѣются постройки, стоимость коихъ опредѣлена въ 3178,60 р.

Такимъ образомъ, общая стоимость Татарскаго кладбища опредѣляется въ 57707 руб.

Мы полагаемъ, что вопросъ объ отчужденіи Татарскаго кладбища подъ бальнеологическую станцію, въ виду его сложности подлежитъ особому обсужденію и, конечно, въ связи съ вопросомъ объ открытіи новыхъ кладбищъ и о закрытіи ближайшихъ къ городу старыхъ. Замѣтимъ кстати, что согласно постановленію думы отъ 6 августа 1903 года образована особая кладбищенская комиссія.

Владѣніе № 49/231 съ площадью въ 210 к. с. оцѣнено управою въ 2436 руб., а казенной палатой въ 4000 руб.

Татарское кладбище не включено въ наши итоги по отчуждаемымъ владѣніямъ.

*) Часть этой земли оспаривается шітскимъ междлисомъ у новыхъ владѣльцевъ.

Г. Въ правую половину отчуждаемаго района, какъ было замѣчано выше, включенъ участокъ съ расположенными на немъ Сумбаатовской и Цовьяновской банями и нѣкоторыми смежными владѣніями, между Сурпъ-Саркисской и Воронцовской улицами. Тупикъ—проходъ отъ Сурпъ-Саркисской ул. упирается въ Цовьяновскую баню, имѣющую выходъ на Воронцовскую улицу.

Въ этомъ участкѣ отмѣчано 5 владѣній на частныхъ земляхъ въ 710,90 к. с. Стоимость этихъ владѣній опредѣляется по городской оцѣнкѣ въ 203,057 руб., а по казенной—въ 279,000 руб.

II. Лѣвая половина.

Лѣвая половина отчуждаемаго района разбита нами на три участка: 1) береговой банный, 2) восточной подкрѣпостной и 3) западный подкрѣпостной.

А. Береговой банный участокъ, съ банею „Цихисъ-абано“ князей Орбеліани, заключается между Банной и Ботанической улицами, Дабаханкою и Ботаническимъ садомъ. Участокъ начинается отъ мѣста встрѣчи названныхъ улицъ узкою полосой въ одинъ рядъ расположенныхъ владѣній, а далѣе отъ бани на югъ расширяется и захватываетъ всю дугу лѣваго берега Дабаханки до Ботаническаго сада.

Густо и беспорядочно застроенная широкая часть участка перерѣзывается дугою узкаго Баннаго переулка, соединяющаго Банную улицу съ Ботанической. Въ этотъ же переулокъ открываются идущіе: а) отъ юго-западной части Ботанической ул. Сѣрный и б) отъ Банной ул. Дабаханскій переулки.

Въ этомъ участкѣ расположены владѣнія, обозначенныя въ нашихъ таблицахъ за №№ 56/220—108/169. Изъ числа этихъ владѣній нужно выключить владѣнія за №№ 97/180 и 98/179, находящіяся подъ Сунитской мечетью и неподлежащія отчужденію, общей мѣрою въ 101,50 к. с.

Подлежащихъ отчужденію владѣній: на частныхъ земляхъ 34 влад. въ 981,00 к. с. и на городскихъ участкахъ 17 влад. въ 240,40 к. с. Стоимость всѣхъ (51) владѣній опредѣляется по оцѣнкѣ: городской въ 198,561 руб., а казенной—въ 412,644 руб. Стоимость городскихъ участковъ опредѣляется въ 644 р. 5 к.

Б. Восточный подкрѣпостной участокъ расположенъ по восточному (вѣрнѣе, юговосточному) крутому склону конечнаго отрога Солакаской возвышенности; границы его составляютъ: Ботаническая ул., Красильная пер., Ганджинская ул., Юговосточная стѣна бастиона и Ботаническій садъ. Въ участокъ врѣзываются тупики: а) Ботаническій съ Ботанической ул. и б) Ганджинскій со стороны бастиона. Мечетскій переулокъ соединяетъ Ботаническую ул. съ примыкающимъ къ бастиону проходомъ.

Въ этотъ участокъ включены владѣнія, обозначенныя въ нашихъ таблицахъ за №№ 109/167—149/136; изъ нихъ считается: на частныхъ земляхъ 23 въ 999,30 к. с. и на городскихъ участкахъ 9 владѣній въ 247,70 к. с. Стоимость 32 владѣній опредѣляется по оцѣнкѣ: городской въ 43852 руб. и казенной въ 75545 руб. Стоимость 9 городскихъ участковъ опредѣлена въ 1432 р. 60 к.

В. Западный подкрѣпостной участокъ расположенъ по западному (вѣрнѣе, сѣверо-западному) склону конечнаго отрога Сололакской возвышенности. Владѣнія въ этомъ участкѣ мы разбили на двѣ группы. Площадь первой группы владѣній ограничивается Ганджинскимъ, Круговымъ и Суреновскимъ переулками и сѣвѣрною стѣною бастіона. Пространство, занимаемое второю группою владѣній, ограничивается дугою Кругового переулка, замыкаемой Рубеновскимъ переулкомъ и частью Петхайнской улицы. Отъ Кругового переулка врѣзываются въ это пространство 1, 2 и 3-й Круговые тупики, изъ коихъ первый уже прихваченъ владѣніемъ № 172/131, считающимся пустопорожнимъ городскимъ участкомъ, а въ дѣйствительности застроенное имѣніе.

Въ первую группу включены владѣнія, обозначенныя на нашихъ таблицахъ подъ №№ 141/111—152/100; изъ нихъ считается: на частныхъ земляхъ 8 влад. въ 171 к. с. и на городскихъ участкахъ 4 въ 107,10 к. с. Стоимость 12 владѣній опредѣляется по оцѣнкѣ: городской въ 4562 руб., а казенной въ 8442 руб. Стоимость 4 городскихъ участковъ опредѣлена въ 321 р. 30 к.

Во вторую группу включены владѣнія, отмѣченныя въ таблицахъ подъ №№ 153/112—176/135. Изъ нихъ считается: на частныхъ земляхъ 13 влад. въ 511,75 к. с. и на городскихъ участкахъ 11—въ 214,10 к. с. Стоимость 24 владѣній опредѣлена по оцѣнкѣ; городской въ 19842 руб., а казенной въ 33565 руб. Стоимость 11 городскихъ участковъ опредѣлена въ 770 руб. 30 к.

Отчужденіе площади подъ владѣніями первой группы весьма желательно, такъ какъ площадь непосредственно примыкаетъ къ тому свободному пространству земли, которое лежитъ за полуразрушенными владѣніями предыдущаго участка, вдоль крѣпостной стѣны и бастіона. Къ тому же, владѣнія первой группы большею частью представляютъ развалины.

Отчужденіе владѣній второй группы, какъ слишкомъ удаленныхъ отъ центра будущей бальнеологической станціи, на нашъ взглядъ, не представляетъ большой необходимости. Мы полагали бы болѣе цѣлесообразнымъ, взамѣнъ владѣній второй группы включить въ списокъ отчуждаемыхъ имѣній такія, отчужденіе которыхъ дало бы возможность проложить широкіе проѣзды отъ бальнеологической станціи къ центральнымъ частямъ города.

Итакъ, въ отчуждаемомъ районѣ, обозначенномъ нами зеленою краскою на оцѣночныхъ планшетахъ, имѣется всего 176 владѣній, изъ коихъ, за исключеніемъ владѣнія № 50/232А Татарскаго кладбища

и владѣній №№ 97/180 и 98/179 Сунитской мечети, отчужденію подлежатъ 173 владѣнія. Изъ нихъ: 1) на частныхъ земляхъ 1174, 2) на такъ называемыхъ городскихъ участкахъ 56 влад.

Подъ первыми земли считается 11293,85 к. с., а подъ вторыми 1679,90 к. с. Всеи земли 12973,75 к. с.

Стоимость 173 владѣній опредѣляется: по городской оцѣнкѣ въ 1.118,824 руб., а по казенной—въ 1.931,749 руб. Стоимость же городскихъ участковъ опредѣляется въ 4375 р. 55 к.

Оцѣнка владѣній.

Приведенныя въ нашихъ таблицахъ свѣдѣнія объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ, расположенныхъ въ отчуждаемомъ районѣ, заимствованы нами изъ данныхъ: а) городского оцѣночнаго описанія 1897 года, б) инвентарной описи казенной палаты и в) дѣлъ и книгъ ипотечныхъ учреждений.

Оцѣнка недвижимыхъ имуществъ въ городѣ производится общественнымъ управленіемъ для обложенія ихъ оцѣночнымъ сборомъ въ пользу города.

Въ силу 27 и 28 параграфовъ инструкции исполнительній комиссіи по провѣркѣ оцѣночныхъ вѣдомостей, оцѣнкѣ подлежатъ всѣ находящіяся въ чертѣ города строенія и земли, приносящія и неприносящія дохода, не исключая строеній, возведенныхъ на арендуемыхъ земляхъ и освобожденныхъ отъ платежа оцѣночнаго сбора имуществъ. Оцѣнка недвижимыхъ имуществъ опредѣляется по доходу, а въ случаѣ невозможности опредѣленія такового, по стоимости.

Опредѣленіе матеріальной стоимости недвижимаго имущества производится техниками. Особой инструкціи на этотъ предметъ не имѣется. Собственно въ отчуждаемомъ районѣ опредѣленіе матеріальной стоимости не производилось; только двѣ постройки, находящіяся въ предѣлахъ Татарскаго кладбища, были оцѣнены по матеріальной стоимости, такъ какъ эти бездоходныя зданія служатъ мѣстомъ совершенія нѣкоторыхъ обрядовъ при погребеніи покойниковъ.

Матеріальная стоимость построекъ и зданій производится двояко: 1) по наружному переметру опредѣляютъ кубатуру построекъ, а затѣмъ для полученія цифры стоимости зданія число кубовъ умножаютъ на цѣну одного куба строенія, которая въ г. Тифлисѣ считается отъ 35 руб. до 60 руб. Въ зданіяхъ болѣе богатой отдѣлки и совершеннаго устройства цѣна куба доходитъ до 100 р. и болѣе, 2) болѣе тщательная оцѣнка строенія производится по предметной оцѣнкою отдѣльныхъ его частей въ зависимости отъ ихъ размѣровъ, матеріаловъ и отдѣлки.

Такая подробная оцѣнка дѣлается, между прочимъ, для цѣлей страховыхъ обществъ и ипотечныхъ учреждений.

Определение стоимости недвижимыхъ имуществъ по доходу.
 Стоимость каждаго недвижимаго имущества опредѣляется по валовому доходу его. Определеніе дохода производилось на основаніи 29—34 параграфовъ вышеупомянутой инструкціи, гласящихъ: а) доходъ съ каждой отдѣльно отдаваемой въ наемъ части имущества опредѣляется по контракту, заключенному между владѣльцемъ и нанимателемъ; если же нѣтъ контракта, или контрактныя цѣны представляются несоразмѣрными, то принимаются въ соображеніе цѣны по сравненію съ близъ лежащими подобнаго же рода и размѣра помѣщеніями, сообразуясь съ мѣстными обстоятельствами и показаніями владѣльца, а также нанимателя.

Доходы принимаются въ соображеніе не случайные, а по возможности постоянные. Пустопорожнія мѣста оцѣниваются по стоимости ихъ сообразно занимаемому пространству и мѣстности, въ которой находятся.

Валовой доходъ же съ каждой отдѣльно отдаваемой въ наемъ части имущества опредѣляется по контракту, заключенному между владѣльцами и нанимателемъ; если же нѣтъ контракта, или контрактныя цѣны представляются несоразмѣрными, то принимаются въ соображеніе цѣны по сравненію съ близъ лежащими подобнаго же рода и размѣра помѣщеніями, сообразуясь съ мѣстными обстоятельствами и показаніями владѣльца, а также нанимателя. Доходы принимаются въ соображеніе не случайные, а по возможности постоянные (29 п.).

На расходъ (ремонтъ и т. д.) по недвижимымъ имуществамъ отчисляется: 30% съ жилыхъ помѣщеній, 15% съ лавокъ, караванъ-сараявъ, бань и садовъ и 5% съ пустопорожнихъ земель (35 п.).

За вычетомъ изъ валового дохода расходовъ опредѣляется чистый доходъ. Оцѣночный же капиталъ, съ котораго взимается оцѣночный сборъ въ пользу города по недвижимому имуществу, представляетъ чистый доходъ взятый въ десятилѣтней сложности (36 и 37 п.).

Въ нашихъ таблицахъ валовой доходъ, расходъ, чистый доходъ и оцѣночная стоимость обозначены въ графахъ 2, 3, 4 и 5.

Владѣнія на частныхъ земляхъ за №№ 27/244, 62/214, 74/202, 135/141, 120/157, 154/113—были оцѣнены какъ пустопорожніе участки; въ нашихъ таблицахъ обозначены оцѣночныя стоимости этихъ земель, которыя и внесены въ итоги.

Владѣнія на городскихъ участкахъ за №№ 63/213, 102/175, 114/162, 136/140 и 172/131—тоже были оцѣнены какъ пустопорожнія земли, оцѣночныя стоимости коихъ невнесены въ итоги.

Владѣніе на частной землѣ № 71/130 не оцѣнено вовсе, такъ какъ въ 1897 году тамъ строился двухъэтажный домъ. Застроенныя владѣнія на остальныхъ городскихъ участкахъ оцѣнены какъ доходныя имѣнія, оцѣночныя стоимости коихъ обозначены въ нашихъ таблицахъ и внесены въ итоги. Такъ называемые городскіе участки, по-

мимо оцѣнки находящихся на нихъ построекъ, оцѣнивались какъ самостоятельная земельная собственность.

Здѣсь мы приводимъ особую таблицу оцѣнки этихъ участковъ:

№ участка по порядку таблицъ.	Размѣръ участковъ въ квадрат. саж.	Цѣна сажени въ рубляхъ.	Стоимость участка.	№ участка по порядку таблицъ.	Размѣръ участковъ въ квадрат. саж.	Цѣна сажени въ рубляхъ.	Стоимость участка.	
3	84	1	84	100	11,60	3	34,80	
7	45,8	1,20	58,20	101	10	2,50	25	
8	45,8	1,20	58,20	102	26	2,50	65	
9	45,8	1,20	58,20	103	16	2,50	40	
12	49,8	0,50	24,90	114	16,8	7	112	
13	29,5	0,50	14,95	117	22,3	10	223	
14	11,2	0,50	5,60	118	19,8	10	198	
15	12	0,50	6	122	10,3	7	72,10	
16	118	0,50	59	123	16	7	112	
22	34 ¹⁾	—	36	124	79	5	395	
28	150	2	300	133	19,5	3	58,50	
32	21,3	2	42,60	134	10	10	100	
33	31,90	3	105,70	136	54	3	162	
37	183	2	366	141	37,2	3	111,60	
47	8	3	24	147	20,4	3	61,20	
63	16,50	4	66	148	28,5	3	85,50	
66	17	3	51	151	21	3	63	
72	19	2,50	47,50	153	16,1	3	48,30	
73	8,3	2,50	20,75	155	35	3	105	
75	12,4	2,50	31	156	12,40	4	49,60	
76	7,8	2,50	19,50	157	5,8	4	23,20	
80	14	2,50	35	160	16,40	4	65,60	
84	6	2,50	15	162	32	5	160	
89	8	2,50	20	164	24,7	3	74,10	
90	7,3	2,50	18,25	165	16,60	3	34,80	
91	9	2,50	22,50	167	16,10	3	48,30	
92	37,5	2,50	93,75	168	16,8	3	50,40	
94	13	3	39	172	22,2	5	111	
							44	1,55

¹⁾ При оцѣнкѣ этого владѣнія въ 1897 году агентомъ городскимъ показанъ размѣръ взиманія съ него въ пользу города аренды въ 3 р. 83 к. На основаніи этой суммы стоимость участка опредѣлена въ 36 руб. Въ числѣ платящихъ арендаторовъ городскихъ участковъ-владѣльца этого имѣнія мы не нашли.

Такимъ образомъ, въ итоги наши вошли оцѣночныя суммы опредѣленныя: по доходу построекъ 161 владѣнія и по стоимости земли 6 частныхъ участковъ. Общая стоимость ихъ опредѣляется въ 1.118,824 руб.

Стоимость же 56 городскихъ участковъ опредѣлена въ 4411 р. 55 к.

Общая оцѣночная сумма (1.118,824 р.), допуская даже правильность опредѣленія доходовъ владѣній, ни въ какомъ случаѣ не представляетъ продажной стоимости имѣній; она только опредѣляетъ размеры тѣхъ минимальныхъ затратъ, каковыя потребуются для отчужденія оцѣненныхъ владѣній.

Оцѣнка недвижимыхъ имуществъ казенной палатою.

Болѣе свѣжія свѣдѣнія о стоимости недвижимыхъ имуществъ въ гор. Тифлиса имѣются въ казенной палатѣ. Это правительственное учрежденіе ежегодно производитъ оцѣнку городскихъ имѣній, согласно инструкціи о порядкѣ обложенія государственнымъ налогомъ недвижимыхъ имуществъ въ городахъ, посадахъ и мѣстечкахъ Закавказскаго края и Кубанской области.

По 1 ст. инструкціи, сумма налога, опредѣленная въ силу ст. 37 Уст. о прям. нал. къ поступленію съ cadaго города, распределяется между отдѣльными недвижимыми имуществами по дѣйствительной ихъ стоимости особыми комиссіями. Въ составъ комиссіи по г. Тифлису входятъ избранные думою гласные, а предсѣдателемъ состоитъ податной инспекторъ.

Инвентарная опись недвижимыхъ имуществъ, по извѣстной формѣ, составляется распоряженіемъ предсѣдателя на основаніи городскихъ оцѣночныхъ вѣдомостей. Опись же дополняется предсѣдателемъ комиссіи или отдѣльными членами ея, а въ исключительныхъ случаяхъ комиссіею въ полномъ составѣ путемъ осмотра имуществъ, и, въ случаѣ надобности, измѣренія ихъ. Кромѣ того, предсѣдателемъ комиссіи собираются свѣдѣнія о залоговой и страховой оцѣнкѣ имуществъ отъ подлежащихъ кредитныхъ и страховыхъ учрежденій, или отъ ихъ агентовъ.

О переходѣ же имуществъ отъ однихъ владѣльцевъ къ другимъ, комиссія получаетъ увѣдомленія отъ казенной палаты по сообщеніямъ старшихъ нотаріусовъ и по другимъ, до палаты доходящимъ свѣдѣніямъ; въ увѣдомленіяхъ этихъ должна быть указана продажная цѣна имущества, при переходѣ его возмезднымъ способомъ.

Собранныя комиссіею и предсѣдателемъ ея свѣдѣнія о цѣнности недвижимыхъ имуществъ и ихъ доходности, а равно свѣдѣнія о городской оцѣнкѣ или опредѣленной городскимъ управленіемъ доходности имуществъ, заносятся въ соотвѣтствующія графы инвентарной

описи и служатъ комиссіи для соображенія ея при опредѣленіи стоимости имущества.

Дѣйствительная стоимость имущества опредѣляется или по средней чистой доходности этихъ имущества, или по матеріальной ихъ стоимости. Но комиссія почти исключительно опредѣляетъ стоимость имущества по доходности его. Средняя чистая доходность опредѣляется по валовой доходности, за вычетомъ изъ нея расходовъ, необходимыхъ для охраны и поддержанія имущества и извлеченія изъ него дохода. Размѣры вычетовъ устанавливаются комиссіею.

Стоимость же недвижимаго имущества въ казенной оцѣнкѣ опредѣляется капитализаціей чистаго дохода изъ 6⁰/₀, иначе говоря, принятіемъ чистаго дохода приблизительно въ 17-тилтней сложности (вѣрнѣе, $\frac{100}{6} = 16,67$ л.).

На примѣрѣ яснѣе видно различіе между городской и казенной оцѣнками.

Стоимость Бебутовской бани по первой опредѣляется—валовой доходъ 22875 руб. расходъ 3431 р. 25 к.=чистый доходъ 19443 руб. 75 к. $\times 10$ =стоимость 194438 руб., а по второй—доходъ 24000 руб.—расходъ 6000 руб.=чистый доходъ 18000 р. $\times \frac{100}{6} = 300,000$ р.

Казенная оцѣнка всегда должна быть значительно выше городской, такъ какъ она стремится къ опредѣленію дѣйствительной стоимости недвижимаго имущества. Валовой доходъ, чистый доходъ и стоимость по казенной оцѣнкѣ обозначены въ графахъ таблицы 6, 7, 8. Оцѣнены совмѣстно владѣнія: ²⁷/₂₄₄ съ ²⁹/₂₄₂, ⁷⁷/_{199А} съ ⁷⁸/₁₉₉, ¹¹⁹/₁₅₆ ¹²⁰/₁₅₇, ¹⁰⁷/₁₇₀ съ ¹⁰¹/₁₆₇, ¹⁰⁸/₁₇₁ съ ¹¹⁰/₁₆₆ и ¹¹⁹/₁₅₆ съ ¹²⁰/₁₅₇.

Неоцѣнено вовсе владѣніе ⁶³/₂₁₃.

Такимъ образомъ въ итоги казенной оцѣнки внесены оцѣночныя суммы по 172 владѣніямъ, при чемъ изъ нихъ по 5 влад. приведена стоимость только земельныхъ участковъ. Общая же оцѣночная сумма опредѣляется въ 1.931,749 рублей.

Въ заключеніе замѣтимъ, что въ казенной инструкціи особенно подробно разъясненъ способъ опредѣленія матеріальной стоимости недвижимыхъ имущества. Между прочимъ, къ матеріальной стоимости имущества рекомендуется присоединить и стоимость земельного участка, чѣмъ вносится въ стоимость владѣнія земельная рента. Однако примѣненіе этого способа при казенной оцѣнкѣ недвижимыхъ имущества въ отчуждаемомъ районѣ не имѣло мѣста.

Задолженность имѣній въ отчуждаемомъ районѣ.

Свѣдѣнія о заложенныхъ имуществахъ по отчуждаемому району нами собраны въ Тифлисскомъ дворянскомъ земельномъ банкѣ и въ городскомъ кредитномъ обществѣ.

А. Для оцѣнки городскихъ недвижимыхъ имуществъ Тифлисскій дворянскій земельный банкъ руководствуется особой инструкціей, состоящей изъ 15 параграфовъ. Въ силу этой инструкціи при производствѣ оцѣнки принимаются въ соображеніе: а) матеріальная цѣнность строенія и стоимость земли, б) получаемый съ него ежегодный доходъ, в) мѣстность, въ которой имущество находится. Далѣе инструкція объясняетъ подробности опредѣленія валового дохода недвижимыхъ имуществъ. Чистый доходъ опредѣляется выключеніемъ изъ валового дохода расходовъ: 25% для каменныхъ, 30% для смѣшанныхъ и 35% для деревянныхъ строеній. Капитализація же чистаго дохода производится изъ 7% для каменныхъ, 8% смѣшанныхъ и 9% деревянныхъ строеній.

Въ Тиф. дв. зем. банкѣ заложены слѣдующія владѣнія:

	Оцѣночная сумма въ руб.	Залоговая сумма въ руб.
49/231—Мирза Нейматтулла Табатъ-табай	3,000	1,800
61/215—Арутюновъ Артемій Егоровичъ	5,000	1,800
54/22—Агаларовъ Мирза-Кули-бекъ	8,900	4,000
88/189—Кн. Орбеліани баня Цхисъ-абано	410,000	246,000
105/172—Чхирадзе Дарчо Захарьевичъ	1,500	900
81/196—Гаджи Меджитъ Тагіевъ	1,400	800
	429,800	255,300

Всего заложено 6 владѣній, оцѣненныхъ въ 429,800 руб., на общую залоговую сумму въ 255,300 руб. Въ числѣ заложенныхъ имѣній находится Орбеліановская баня, оцѣненная банкомъ въ 410,000 р.

Б. По уставу Тифлискаго городского кредитнаго общества (83 ст.), оцѣнкою должна быть опредѣляема, возможно точнымъ образомъ, постоянная цѣнность закладываемаго имущества. Оцѣнка производится или непосредственно самими членами правленія или особыми оцѣнщиками.

При оцѣнкѣ имуществъ принимаются въ соображеніе какъ матеріальная ихъ цѣнность, такъ и средній чистый годовой доходъ съ нихъ. Чистый годовой доходъ опредѣляется, примѣняясь къ правиламъ, установленнымъ для исчисленія подобнаго дохода при производствѣ городскихъ оцѣнокъ, съ тѣмъ, однако, чтобы изъ валового дохода исключаемы были всѣ расходы, равно государственные налоги и городскіе сборы. Матеріальная цѣнность и прочность имѣнія закладываемаго имущества приводятся въ извѣстность архитекторомъ. По среднему доходу, матеріальной цѣнности и по прочности строенія производимая оцѣнка не должна превышать десятилѣтней сложности чистаго дохода для каменныхъ и шестилѣтнюю сложность для деревянныхъ зданій. Пустопорожнія земли не должны быть оцѣниваемы выше городской оцѣнки.

Въ городскомъ кредитномъ обществѣ заложены слѣдующія владѣнія:

	Оцѣночная сумма въ рубляхъ.	Залоговая сумма въ рубляхъ.
20/251—Керимъ Шахраимъ оглы	4,000	3,000
24/247—Али Касумхановъ	3,400	2,500
39/221—М. М. Мирзоева	13,500	10,000
41/223—Кн. Николай Бебутовъ	20,000	9,800
43/225—Шаламовъ Ив. Мих.	2,700	2,400
44/226—Лазаревъ Вас. Егор.	11,000	8,000
45/227—Мирзоева М. М.	466,700	350,000
52/18—Ахундовъ Мамедъ-Асанъ	5,400	3,000
55/23—Маиловъ Микичъ	1,400	1,000
56/220—Арутиніанцъ Мкртичъ	4,700	3,500
59/217—Мамрадзе Григорій	2,700	2,000
67/209—Вардуи Энфіяджіанцъ	4,000	3,000
107/170 } 109/167 } Ахундовъ Мамедъ-Асанъ }	2,700	2,000
111/165—Гаджи Керимъ Асанъ-оглы	6,000	4,500
112/164—Исмаиловъ Алибекъ	1,400	800
113/163—Куліевъ Фахра-Ниса	4,000	3,000
129/147—Кикнадзе Иванъ	2,400	1,600
135/141—Катрчибашевъ Гаджи-Касумъ	3,000	1,600
137/139—Теръ-Грикуровъ Абрамъ	6,700	5,000
176/135—Миловъ Ал. Наз.	7,200	5,400
	572,900	422,100

Всего заложено на сумму 422,100 руб. 21 владѣніе съ общей оцѣночной суммою въ 572,900 рублей. Въ числѣ заложенныхъ имѣній находится и Мирзоевская баня, оцѣненная въ 466,700 руб.

Такимъ образомъ, въ двухъ ипотечныхъ учрежденіяхъ заложено 27 владѣній изъ числа подлежащихъ отчужденію 173. Общая залоговая сумма по 27 владѣніямъ опредѣляется въ 677,400 руб., а общая оцѣночная стоимость ихъ въ 1.002,700 руб. Оцѣночная стоимость этихъ 27 владѣній по городской оцѣнкѣ опредѣлена въ 485,737 руб. На основаніи этого соотношенія оцѣночная стоимость 173 владѣній, подлежащихъ отчужденію и оцѣненныхъ городомъ въ 1.118,824 руб., по оцѣнкѣ ипотечныхъ учрежденій должна опредѣлиться круглымъ числомъ въ 2.333,000 руб. Эта послѣдняя цифра представляетъ тотъ максимальный предѣлъ, за который ни въ коемъ случаѣ не должна выходить общая дѣйствительная стоимость отчуждаемыхъ подъ бальнеологическую станцію владѣній.

Бани и современная оценка некоторых из них.

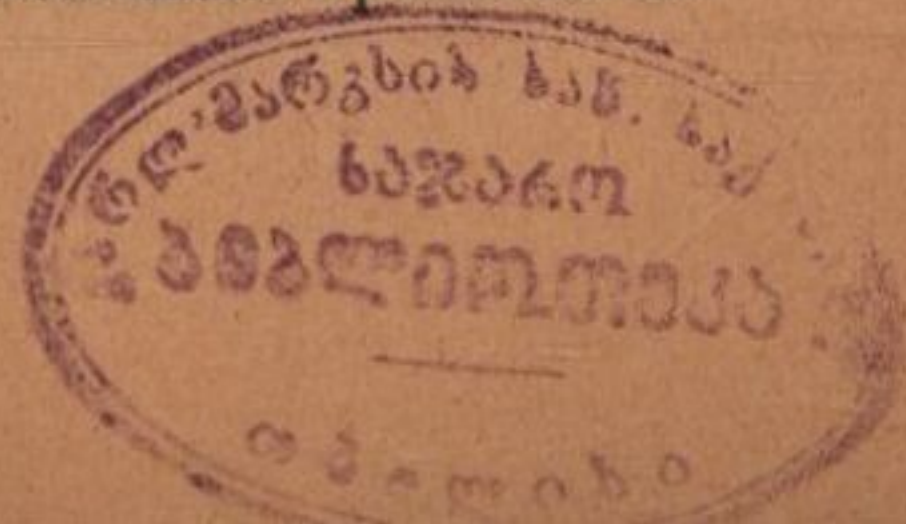
Выкупъ бань является кардинальной задачей въ дѣлѣ отчужденія частныхъ владѣній подъ бальнеологическую станцію. Бани, независимо отъ тѣхъ капитальныхъ каменныхъ сооружений, составляющихъ купальныя зданія ихъ, владѣютъ на правѣ собственности и пользуются источниками горячихъ минеральныхъ водъ. Матеріальная стоимость банныхъ зданій безъ этихъ источниковъ, конечно, большой цѣны не имѣютъ, и хозяйственно-промышленная цѣнность бань зависитъ отъ постоянства физико-химическихъ свойствъ и дебета водъ источниковъ, принадлежащихъ банямъ. Еще въ 1866 году, вслѣдствіе возникшихъ между владѣльцами бань споровъ и недоразумѣній, Глав. Упр. Нам. Кав. была образована комиссія для изученія тифлискихъ минеральныхъ источниковъ.

Въ составъ комиссіи входилъ знаменитный геологъ Абихъ, которымъ и составленъ „отчетъ комиссіи, назначенной для изслѣдованія въ физическомъ, геологическомъ и техническомъ отношеніяхъ тифлискихъ минеральныхъ источниковъ“. Къ отчету приложены геологическія карты съ обозначеніемъ сѣти источниковъ и водопроводовъ по принадлежности. Русскій переводъ этого изслѣдованія, изданный въ Тифлисѣ въ 1870 году съ приложеніемъ картъ и плановъ, служитъ общимъ и въ высокой степени цѣннымъ документомъ, опредѣляющимъ положеніе, качества, дебетъ и принадлежность изученныхъ тогда источниковъ.

Въ отчуждаемомъ районѣ имѣется шесть бань:

1. Князей Орбеліани—„Цихисъ-Абано“.
2. Иракліевская—наслѣд. свѣт. кн. Грузинской.
3. Князей Бебутовыхъ.
4. М. М. Мирзоевой.
5. Цовьяновыхъ.
6. Сумбатовская.

1. Баня князей Орбеліани, называемая Цихисъ-Абано-крѣпостная баня, такъ какъ она была выстроена внутри крѣпости, на лѣвомъ берегу Дабаханки, въ настоящее время принадлежитъ въ одной половинѣ князю Александру Ивановичу Джамбакуръ-Орбеліани, а въ другой—дѣтямъ кн. Ивана Макаровича: князю Макарію и князю Дмитрію и княжнѣ Софьѣ Джамбакуръ-Орбеліани. Помимо лѣвобережныхъ источниковъ, въ баню проведена вода изъ лежащихъ на правомъ берегу Дабаханки источниковъ посредствомъ очень массивнаго, выложеннаго на цементѣ и герметически закрытаго водопроводнаго канала. По измѣренію техника въ 1897 году земли подъ банею считается 150 к. с.; по заявленію же владѣльцевъ (1906 г.) общая площадь земли, находящейся подъ постройками, трубами, резервуарами и оврагами“, считается 1051 к. с. Въ банѣ имѣются: 6 номеровъ, 1 бша женская (мужской общей нѣтъ) и 1 общая женская прачешная.



R 190-475
3

Валовой доходъ съ этихъ торговыхъ заведеній опредѣленъ въ 20,000 руб., а расходы ежегодные въ 3000 руб. Чистый доходъ—17,000 руб. въ 10 лѣтней сложности и даетъ оцѣночную стоимость бани въ 170,000 руб. По казенной же оцѣнкѣ стоимость бани опредѣлена въ 316,000 руб. Баня заложена въ Т. Д. Зем. банкѣ за 216,000 руб., при общей оцѣнкѣ ея банкомъ въ 410,000 руб.

Въ заявленіи же владѣльца половинной доли Цхисъ-Абано кн. Алекс. Ивана Джамбакуръ-Орбеліани, поданномъ имъ отъ 16 авг. 1906 г. въ Управу, говорится, что и арендная плата за послѣдніе года составляетъ за всю баню 27.500 руб. въ годъ, каковая сумма и составляетъ ежегодный чистый доходъ съ этого имѣнія (3 к.)... По имѣющемуся у меня и у моихъ совладѣльцевъ проекту переустройства бани, съ увеличеніемъ числа номеровъ до 12 (за счетъ упраздненія общей женской и прачешной) дополнительная чистая доходность въ годъ исчисляется въ суммѣ не менѣе 9—10 тыс. руб., при небольшой сравнительно затратѣ (4 к.). Сумма, за которую я согласенъ уступить свои права городу, получится при капитализаціи изъ 5% указаннаго въ 3 п. чистаго дохода, съ прибавленіемъ къ ней дополнительной суммы на основаніи 4 п.“.

Если дополнительную чистую доходность признать 9500 руб. (9—10/т), то общая чистая доходность всей бани опредѣлится, послѣ переустройства ея, въ 37/т. руб. Капитализировавъ изъ 5% эту сумму, мы получаемъ продажную цѣну бани въ 740,000 руб., что, конечно, нельзя не считать чрезвычайно преувеличенной цифрою *).

2. Иракліевская баня принадлежитъ въ половинной долѣ княгинѣ Екатеринѣ Иракліевнѣ Ратіевой и въ такой же долѣ княжнѣ Елизаветѣ Джамбакуръ-Орбеліани. Площадь, занимаемая банею по измѣренію техника въ 1897 году—135 к. с. Въ банѣ 5 номеровъ и 1 общая мужская купальня. Валовой доходъ опредѣлилъ по арендному договору въ 16.000 рублей; расходы исчислены въ 2400 руб., а чистый доходъ въ 13.600 руб. Оцѣночная стоимость въ 10 лѣтней сложности чистаго дохода составляетъ 136.000 руб. По казенной оцѣнкѣ стоимость бани опредѣлена въ 300.000 руб. при 24/т. валоваго дохода и 18/тыс. чистаго дохода.

Княгинѣ Ек. Ир. Джамбакуръ-Орбеліани, доля которой заложена въ министерствѣ финансовъ за 160.000 рублей, выразила готовность продать свою долю за 300.000 рублей на слѣдующихъ условіяхъ. Городъ переводить на свое имя долги въ 160/тыс. изъ остальной покупной суммы ей должно быть уплочено теперь 20/тыс. руб.; остальная

*) Въ оцѣночныхъ вѣдомостяхъ впослѣдствіи было записано за кн. Орбеліани имѣніе подъ № 189 А1, представляющее открытый оврагъ р. Дабаханки, мѣрою въ 863 к. с., оцѣненное (по 1 руб. кв. сажень) въ 863 руб. Имѣніе это по недоразумѣнію не вошло въ наши списки и итоги, но стоимость его во всякомъ случаѣ большаго значенія не имѣетъ въ общей оцѣнкѣ бани кн. Орбеліани.

же покупная сумма въ размѣрѣ 120 тыс. руб. съ причитающимися 8⁰/₁₀₀ годовыхъ вазсрочивается на 10 лѣтъ“.

Если допустить, что средній годовой за послѣдніе 4—5 лѣтъ равняется 20/тыс. руб.—цифра, вовсякомъ случаѣ, близкая къ дѣйствительности, то капитализируя эту сумму изъ 5⁰/₁₀₀ по предложенію княгини Ратіевой, другой совладѣлицы бани, мы получаемъ стоимость всей бани въ 400.000 руб., т. е. на 200/тыс. меньше цѣны, предлагаемой княг. Орбеліани.

Въ оцѣночныхъ вѣдомостяхъ вполслѣдствіи было записано за кн. Орбеліани имѣніе подъ № 189А1, представляющее открытій оврагъ р. Дабаханки, мѣрою въ 863 к. с., оцѣненное (по 1 руб. кв. сажень) въ 863 руб. Имѣніе это по недоразуменію не вошло въ наши списки и итоги, по стоимости ей во всякомъ случаѣ большого значенія не имѣетъ въ общей оцѣнкѣ бани кн. Орбеліани.

3. Баня князей Бебутовыхъ въ настоящее время принадлежитъ въ доляхъ:

- $\frac{2}{15}$ княгинѣ Елизаветѣ Давидовнѣ Бебутовой;
- $\frac{1}{36}$ кн. Арсенію Ивановичу Бебутову;
- $\frac{2}{9}$ кн. Соломону (онъ же Николай) Александровичу Бебутову;
- $\frac{1}{15}$ княз. Александру и Георгію Николаевичамъ Бектабеговымъ;
- $\frac{2}{27}$ Александру Ивановичу Манташеву;
- $\frac{2}{27}$ Александру Павловичу Джанджугазову;
- $\frac{1}{6}$ Григорію Захарьевичу Яралову;
- $\frac{2}{27}$ Нинѣ Михайловнѣ Игитхановой;
- $\frac{1}{15}$ Маріи Григорьевнѣ Кафафовой;
- $\frac{1}{36}$ княгинѣ Елизаветѣ Ивановнѣ Бебутовой.
- $\frac{1}{15}$ кн. Александру Ашхарбековичу Бебутову.

Земли подъ баней считается по измѣренію техника (1897 г.) 705 к. с.

Баня имѣетъ 8 номеровъ, 1 общую мужскую и 1 общую женскую купальни. По арендному договору валовой доходъ опредѣленъ въ 22875 руа.; за вычетомъ расходовъ въ 3431 р. 25 к., чистый доходъ опредѣленъ въ 19443 р. 75 к.; оцѣночная стоимость въ 10 лѣтней сложности чистаго дохода исчислена въ 194438 руб.

По казенной оцѣнкѣ стоимость бани опредѣлена въ 300,000 руб., при валовомъ доходѣ 24000 и при чистомъ 18000 р.

Отъ совладѣльцевъ: кн. Арсенія Ивановича Бебутова, княг. Елизаветы Давидовны Бебутовой, Елизаветы Ивановны Бебутовой и Маріи Кафафовой имѣются заявленія о готовности ихъ уступить свои права городу.

Кн. Арсеній Ивановичъ за $\frac{1}{36}$, дающую ему ежегоднаго дохода 814 руб., проситъ сумму въ 16280 руб., что составляетъ капитализированный годовой доходъ съ 5⁰/₁₀₀. Княг. Елизавета Давидовна за $\frac{2}{15}$ проситъ 80000 руб., какъ сумму обезпечивающую годовой доходъ—4000 руб.

Княгиня Елизавета Ивановна за $\frac{1}{36}$ долю просить 17500 руб. Она въ этой суммѣ учитываетъ льготныя условія пользования баннами въ банѣ для себя и прислуги, почему ея норма превосходитъ норму кн. Арсенія Ивановича на 1220 руб. Г-жа Кафафова $\frac{1}{15}$ долю уступаетъ за 35000 рублей.

По этимъ нормамъ стоимость Бебутовской бани опредѣлится: въ 1) 525,000 руб., 2) 585,000 руб., 3) 600,000 руб. и 4) 620,000 руб.

Говоря о банѣ князей Бебутовыхъ, необходимо отмѣтить здѣсь одно обстоятельство. Въ смежности съ этой банею, въ глубинѣ тупика, находится владѣніе № 41/223 князя Николая (онъ же Соломонъ) Александровича Бебутова, которое въ 1897 году было оцѣнено какъ „пустопорожное мѣсто“ по 10 руб. квадратная сажень. На участкѣ въ 180 к. с. „была когда то баня, но источникъ сѣрной воды уже изсякъ“, какъ сказано въ оцѣночномъ описаніи. По казенной оцѣнкѣ стоимость этого имущества опредѣлена въ 3500 руб.

Между тѣмъ Кредитное общество первоначально оцѣнило это владѣніе въ 20000 руб. и выдало подъ его обезпеченіе 15000 руб. ссуды; въ настоящее время за владѣніемъ № 41/223 считается залоговой сумы 9800 руб.

Право пользования принадлежащими этому владѣнію источниками передано владѣльцамъ бани князей Бебутовыхъ, какъ намъ сообщили, за 1000 руб. годовой аренды

4. Мирзоевская баня нынѣ принадлежитъ Минѣ Минаевнѣ Мирзоевой. По измѣренію техника въ 1897 году подъ банею считается землю 4750 к. с., изъ каковаго количества занято виноградо-фруктовымъ садомъ 4133 к. с. Въ банѣ имѣется 10 номеровъ, 1 общая мужская и 1 общая женская купальни.

По арендному договору валовой доходъ былъ опредѣленъ въ 29976 руб.; при расходахъ въ 4571 р 50 к., чистый доходъ исчисленъ въ 22404 р. 90 к., а оцѣночная стоимость въ 254049 руб.

По казенной оцѣнкѣ, при валовомъ доходѣ въ 32000 и чистомъ въ 24000 р., стоимость бани опредѣлена въ 400000 руб.

Владѣніе это заложено въ Кредитномъ обществѣ за сумму въ 350000 руб., при оцѣнкѣ имущества въ 466640 руб.

По капитальности своихъ сооружений Мирзоевская баня занимаетъ первое мѣсто между всѣми банями.

Огромное свободное садовое пространство (4133 к. с.), примыкающее къ банѣ, должно быть оцѣниваемо независимо отъ бани. Продажную цѣну квадратной сажени этой земли свѣдующія лица опредѣляютъ въ 20—25 руб.

Отъ владѣлицы въ управу не поступило заявленіе о продажѣ городу принадлежащей ей бани.

5. Цовьяновская баня принадлежитъ: въ $\frac{1}{4}$ Маріи Іосифовнѣ Цовьяновой, въ $\frac{1}{3}$ Маріи Степановнѣ Цовьяновой и въ $\frac{5}{12}$ Аннѣ Тиграновнѣ Цовьяновой и Варварѣ Тиграновнѣ Загю. Подъ баней

считается земли 336,9 к. с. Владѣніе это имѣетъ выходы на Воронцовскую и Сурпъ-Саркисскую улицы. Помимо бани, въ которой имѣются 3 номера, составъ Цовьяновскаго имѣнія входятъ жилые дома и карвансарай. По арендному договору валовой доходъ съ этого владѣнія опредѣленъ въ 10000 руб., что, за вычетомъ расхода въ 750 руб., даетъ чистый доходъ въ 9250 руб. Оцѣночная стоимость же опредѣлена въ 92500 руб.

По казенной оцѣнкѣ, при валовомъ доходѣ въ 10000 и чистомъ въ 7000 р., стоимость имѣнія опредѣлена въ 117000 руб.

6. Сумбатовская баня принадлежитъ: въ $\frac{1}{4}$ Александру Ивановичу Манташеву, въ $\frac{1}{16}$ Георгію Джимшировичу Ениколопову, въ $\frac{1}{20}$ Аннѣ Григорьевнѣ Тамамшевой, въ $\frac{1}{8}$ Василию и Соломону Бархударовымъ, въ $\frac{1}{12}$ Шушанѣ Захарьевнѣ Цуриновой, въ $\frac{1}{8}$ Джиграшенской церкви, въ $\frac{1}{8}$ Екатеринѣ Алексѣевнѣ Аргутинской-Долгоруковой, въ $\frac{1}{16}$ Натальѣ Таріеловнѣ Ениколоповнѣ, въ $\frac{1}{20}$ Іосифу Артемьевичу Игитханову, въ $\frac{1}{30}$ Ивану Давидовичу Ротинову и въ $\frac{1}{30}$ Агаларовымъ.

Земли считается подъ этимъ владѣніемъ 216,20 к. с. Кромѣ бани, въ составъ этого имѣнія входятъ и лавки. Въ банѣ имѣется 3 номера и 1 общая купальня.

По арендному договору валовой доходъ опредѣленъ въ 10200 р.; безъ расходовъ въ 1530 руб., чистый доходъ опредѣленъ въ 8670 р. Оцѣночная же стоимость опредѣлена въ 87000 руб.

По казенной оцѣнкѣ, при валовомъ доходѣ въ 10000 и чистомъ въ 7500 руб., стоимость имѣнія опредѣлена въ 125000 руб.

Н. Абеловг.

СПИСОКЪ

частныхъ владѣній, предполагаемыхъ къ отчужденію подъ больнеологическую станцію, съ таблицей цифръ валового и чистаго доходовъ, оцѣночной стоимости и размѣра земельного участка каждаго владѣнія.



А. Крайній восточный участок — между Сурпъ-Сарки

№№ по порядку.	№ № по оцѣночнымъ вѣдомост.	Имена и фамилии владѣль- цевъ.	О ц ѣ	
			1. Размѣры участковъ въ квадр. сажен.	2. Валовой доходъ. В ѣ
I группа.				
1	255	Долмазова Елизавета Ивановна	93,10	480
2	256	Аджи-Али Усуповъ, нас. Аджи-Найба	156,00	260
3	257	*) Саріевъ Артемій Оганезовичъ	84,00	80
4	258	Аветисова Анна Степановна.	71,80	640
5	259	Агабековъ Молла Алибекъ Мирзабекъ-оглы	50,20	216
6	260	Маркаровы Софья и Варвара.	37,40	60
7	261	*) Абдулъ Мешади-оглы	45,80	30
8	262	Панузовы Саркисъ и Исай	45,80	15
9	263	Султановъ Кяримъ.	45,80	50
10	264	Гюль-Али Ибрагимъ-оглы.	20	6
11	264а	Али Зайналь-оглы, насл. Наби Мешади-оглы.	3,00	18
12	265	*) Папаловъ Микичъ	49,80	82
13	266	*) Амирхановъ Кола	29,50	6
14	267	*) Никогосовъ Дарчо	11,20	12
15	268	Кяримъ Мамедъ-оглы	12	20
16	269	*) Мартиросова Ягунда	118	20
17	254	Гаджи Абдулъ-Баги Зохрабъ-заде.	167,90	890
И т о г о 8 на част.			599,40	—
9 на город			441,90	—
II группа.				
18	253	Замановъ Эйдаръ Исмаиль-оглы.	48,20	340
19	252	Зурабовъ Мелко Зурабовичъ.	26,50	132



на р. Д а б а х а н и.

ской, Шушинской и Татаро-Кладбищинской улицами.

на городская.			Оцѣнка казенной палаты.		
3.	4.	5.	6.	7.	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
р	у	б	л	я	х
б	л	я	х	б	л
102	378	3780	800	520	9000
78	182	1820	260	169	3000
24	56	560	80	—	800
192	448	4480	640	416	7000
64,80	151,20	1512	216	140	2500
18	42	420	60	34	600
9,00	21,00	210	30	—	300
4,50	10,50	105	15	—	100
15	35	350	50	—	500
1,80	4,20	42	6	4	60
5,40	12,60	126	18	12	200
24,60	57,40	574	82	—	800
1,80	4,20	42	6	—	60
3,60	8,40	84	12	—	100
6	14	140	20	—	200
6	14	140	20	—	200
240,60	649,40	6494	890	579	9500
—	—	20879	—	—	} 34920
—	—	369	—	—	
75	265	2650	340	238	4000
39,60	92,40	940	132	86	1510



№№ по порядку.	№№ по оцѣночнымъ вѣдомост.	Имена и фамилии владѣльцевъ.	1. 34730333 3083090333	
			Размѣры участковъ въ квадр. сажен.	2. Валовой доходъ. В ѣ
20	251	Керимъ Шахраимъ-оглы.	122,80	490
21	250	Азгилова Софья Захаровна.	33,80	100
22	249	*) Темоевы Шакаръ и Соломонъ.	34	40
23	248	Меликовъ Гиголь Ноніевъ	35	70
24	247	Али Касумъ-Хановъ.	59,20	260
25	246	Паша-Али и Али Баги-Мамедъ-оглы.	100,80	40
26	245	Амирагова Осанна Огановна	59,60	120
27	244	Агабековъ Мирза-Алибекъ	84	В м ѣ
28	243	*) Амирагова Маргарита Арутюновна.	150	112
29	242	Агабекъ Молла Алибекъ-Мираабекъ-оглы.	38,50	300
30	241	Рзакуловы Аскаръ и Раимъ	58,40	90
31	240	Рзакуловы Баба-Киши и Кули	50	30
32	239	*) Вдова Джаваиръ Рзакулова съ дѣт.	21,30	22
33	238	*) Вд. Рамазановы Юра и Фатъма.	31,90	39
34	237	Насл. Маш. Мола-Али Кер. Аббасъ-ог.	111,80	72
35	236	Наримановъ Кер. Наджафъ	25,80	50
36	235	Мирзоевъ Нариманъ Мамедъ-Али-оглы	23,80	50
37	234	Мамедъ Фераджъ-оглы.	183	84
38	233	Хенъ-Ахмедовы Багиръ и Мамедъ.	91,70	110
И т о г о 16 на част..			951,10	—
5 на город.			420,20	—
Б. Центральный банный участокъ, между Сурпъ-Саркисской, Татаро- Кладбищинской и р. Дабаханкой.				
39	221	Мина Миноевна Мирзоевна.	62	960
40	222	Баня наслѣд. Св. кн. Грузинской.	135	16000



საგარეო ურთიერთობების მინისტრის განყოფილება

ნ ა გ რ ო დ ს კ ა ი ა.			Оцѣнка казенной палаты		
3.	4.	5.	6.	7.	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
р	у	б	л	я	х
Ъ.					
147	343	3430	490	319	5500
30	70	700	100	65	1000
12	28	280	70	—	400
21	49	490	70	46	800
78	182	1820	260	169	3,000
12	28	280	300	195	3000
36	84	840	120	78	1500
с т ъ с ъ	в л а д ѣ н.	№ 242.			
33	78,40	784	112	—	1100
90	210	2100	600	390	6500
27	63	630	90	59	1000
9	21	210	30	20	300
6,60	15,40	154	22	—	200
11,70	27,30	273	39	27,30	273
21,60	50,40	504	228	148	2500
15	35	350	50	33	500
15	35	350	50	33	500
25,20	58,20	588	84	—	8000
33	77	770	120	78	1500
—	—	18299	—	—	} 43073
—	—	814,30	—	—	
144	816	8160	960	768	13000
2400	13600	136000	24/т.	18/т.	300/т.



№№ по порядку.	№№ по оцѣночнымъ вѣдомост.	Имена и фамилии владѣльцевъ.	1. 3741359391 3187311025	
			Размѣры участковъ въ квадр. саженьяхъ.	2. Валовой доходъ. В ть
41	223	Кн. Николай Александр. Бебутовъ.	180	1800
42	224	Баня князей Бебутовыхъ.	705	22875
43	225	Шаламовъ Иванъ Михайловичъ	14,30	280
44	226	Лазаревъ Василій Егоровичъ	57	930
45	227	Мина Миноевна Мирзоева	4750	29976
46	228	Назаровъ Юсифъ Коніевичъ	16,10	6
47	229	Мина Минаевна Мирзоева	8	18
48	230	Геурковъ Гургенъ Хачатуровичъ.	34	30
Итого на част. зем			6163,40	—
гор. земл.			8,00	—
В. Южный кладбищинскій участокъ.				
49	231	Мирза Нейматулла Табатъ-Табай.	210	348
50	232а	Духов. Вѣд. Магом. Шит. межд. { кладбищ.	10905,6	—
		{ ст. постр.	—	4540,80
Г. Сумбатово-Цавьяновскій участокъ, между Сурпъ-Саркисской и Воронцовской улицами.				
51	19	Цовьяновская Баня	336,90	10000
52	18	Ахундовъ Мамедъ-Асанъ.	74,10	1800
53	21	Сумбатовская Баня	216,20	10200
54	22	Агаларовъ Мирза-Кули бекъ	65,5	864
55	23	Маиловъ Микичъ Бабаевичъ.	17,40	132
Итого			710,90	—



საგარეო ურთიერთობების
მინისტროსთვის

ნკა გო რ დ ს კ ა ე .			Оцѣнка казенной палаты.		
3.	4.	5.	6.	7.	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
რ	უ	ბ	ლ	ყ	ბ
90	1710	1710	—	—	3500
3431,25	19443,75	194338	24000	18000	300,000
51	229	2290	600	390	6500
139,59	790,50	7905	1200	380	13,000
4571,10	25404,9	254049	32000	24000	400,000
1,80	4,90	42	6	4	60
5,40	12,60	126	18	—	200
9	21	210	30	20	300
—	—	607366	—	—	10405,60
—	—	+24	—	—	—
104,40	243,60	2436	348	226	4000
—	—	57707	—	—	—
1362,20	3178,60	—	—	—	—
750	9250	92500	10,000	7000	117000
271,50	1538,5	15385	1810	1448	24,000
1530	8670	86700	10,000	7500	125,000
129,60	734,40	7344	864	691	11500
19,80	112,20	1122	132	92	1500
—	—	203051	—	—	279,000

№№ по порядку.	№№ владѣ- ній по оцѣ- ночнымъ вѣдом.	Имена и фамиліи владѣль- цевъ.	1.	О ц ѣ
			Размѣры участковъ въ квадр. саженяхъ	2. Валовой до- ходъ. В ѣ
		А. Банный береговой участокъ, меж- ду р. Дабаханкою и Ботанической, Банной ул. и Ботаническимъ са- домъ.		
56	220	Арутиніанць Мкртичь Авет.	14	640
57	219	Арутиновы: Саломея, Сарра, Астгикъ Оганезъ.	35,40	1418
58	218	Давидовы Егоръ, Василий и др.	23,00	540
59	217	Мамрадзе Григорій Петровичъ	10	276
60	216	Арутиновъ Артемій Егоровичъ.	16	270
61	215	Арутиновъ Арш. Егор.	66,17	600
62	214	Ниса-ханумъ Ибраимбекова.	38,20	(15) 573
63	213	*) Дилибозовъ Мамедъ-бекъ.	16,50	—
64	212	Рахмаць Меш. Мирза-баба-оглы.	10,80	330
65	211	Арутиновъ Степанъ Ивановичъ.	10	60
66	210	*) Кули Меш. Асанъ-оглы.	17	96
67	209	Энѣаджіанць Вард. Аветик.	96	360
68	208	Али-мамедъ Исмаиль-оглы.	59	414
69	207	Ханзадова Нина Уосифовна.	8,30	6
70	206	Нури Ісейнъ-оглы.	23	192
71	205	Назарова Екатерина Гіоевн.	12,75	18
72	204	*) Тушмаловъ Паша-бекъ.	19	48
73	203	*) Одабашева Саломе съ дѣт.	8,3	48
74	202	Наслѣдницы Абдуль-Вабагъ Исмаиль-оглы	11,5	40,25
75	201	*) Наслѣд. Ага-Мирза Исмаилова	12,40	12
76	200	Шабановъ Шабанъ Ибрагимъ-оълы	7,8	12
77	199А	Мамаджанова Екатер. Абрам.	14	6
78	199	Мамаджанова Екатер. Абрам.	22	84



ნ ა რ . Д а б а х н и .

ნ კ ა უ პ რ ა ვ ე ს .			ო ც ე ნ კ ა კ ა ზ ე ნ ი ე რ ა პ ა ლ ა ტ ე ს .		
3.	4.	5.	6.	7.	8.
რ ა ს ხ ო დ ე ს .	ჩ ი ს ტ ე რ ა დ ო ხ ო დ ე ს .	ს ტ ო ი მ ო ს ტ ე ს .	ვ ა ლ ო ვ ე რ ა დ ო ხ ო დ ე ს .	ჩ ი ს ტ ე რ ა დ ო ხ ო დ ე ს .	ს ტ ო ი მ ო ს ტ ე ს .
რ	უ	ბ	ლ	ყ	ხ
ბ	ლ	ყ	ხ	ბ	ლ
96	544	5440	640	512	8500
212,70	1205,30	12053	1800	1350	22500
108	432	4320	850	638	10500
59,40	216,60	2166	276	193	3000
47,70	222,30	2223	288	202	3500
90	510	5100	600	450	700
28,60	544,35	544	—	—	—
—	—	—	—	—	3500
99	231	2310	330	215	600
18	42	420	60	39	1000
28,80	67,20	672	96	—	—
108	252	2520	360	234	4000
124,20	289,80	2898	414	269	4500
1,80	4,20	42	6	4	60
57,60	134,40	1344	192	125	2000
5,40	12,60	126	48	31	500
14,40	33,60	336	48	—	500
14,40	33,60	336	48	—	500
2,125	38,2375	38	—	—	38
3,60	8,40	84	12	—	100
3,60	8,40	84	12	—	100
1,80	4,20	42	100	65	100
25,20	58,80	588			

№ по порядку.	№ № по оцѣночнымъ вѣдомост.	Имена и фамиліи владѣль- цевъ.	1.	
			Размѣры участковъ въ квадр. саженяхъ.	2. Валовой до- ходъ. В ть
79	198	Шабановъ Шабанъ Ибрагимъ-ог.	13,75	130
80	197	*) Мина Ханумъ и Абасъ-Кули бекъ Веки- ловы	14	24
81	196	Гаджи Меджитъ Тагіевъ	13	120
82	195	Абасъ-Али Джафаръ-Мамедъ-ог.	30	360
83	194	Исмаилъ Джафаръ-оглы.	14,6	18
84	193	*) Ахундовъ Идаятъ бекъ	6	60
85	192	Исмаилъ Джафаръ-оглы.	7,30	15
86	191	Исмаилъ Джафаръ-оглы.	7,6	36
87	190	Кяримъ Гаджи Ибрагимъ-оглы.	22	156
88	189	Баня князей Орбеліани (А.)	150	16000
89	188	*) Мирза Худатъ Векиловъ	8	48
90	187	*) Мамедъ-бекъ Дилибозовъ.	7,30	72
91	186	*) Насл. Аскара Асанъ-оглы	9	24
92	185	*) Садыхъ Ага Рахимовъ.	37,50	54
93	184	Мехти Кули Мамедъ-оглы	8	66
94	183	*) Шахваладъ Гусейнъ-оглы	13	48
95	182	Ага Сейфулла Кашіевъ.	14	108
96	181	Саакова Осанна Наніева	9,50	132
97	180 ⁽²⁾	Сунитское Духов. Вѣд.	29	101,50
98	189 ⁽³⁾	Сунитская Мечет.	106	—
99	178	Джиджіашвили Алексѣй	32,10	72
100	177	*) Нас. Шахназарова меш.-Али	11,60	24
101	176	*) Вд. Шабанова Ханумъ Алаверди кизъ-ог.	10	15
102	175	*) Нас. Аскара Асанія	26	—
103	174	*) Касумъ Гусейнъ-оглы.	16	12
104	173	Сейфулла Тагіевичъ Кашіевъ.	32,50	172
105	172	Чхирадзе Дарчо Захаревичъ	26	84

ნ კ ა უ პ რ ა ვ ე ს ე ს ე			Оцѣнка казенной палаты		
3.	4	5.	6.	7	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
რ	უ	ბ	ლ	ყ	ბ.
39	91	910	130	85	1500
7,20	16,80	168	24	—	200
36	84	840	120	—	1000
108	252	2520	360	234	4000
5,40	12,60	126	18	12	200
18	42	420	60	—	60
2,50	12,75	128	72	49	800
9,4	30,6	306	36	—	400
46,80	109,20	1092	156	101	1500
2400	13600	136000	25000	18750	316000
14,40	33,60	336	48	—	500
21,60	50,40	504	—	—	521
7,20	16,80	168	24	—	200
16,20	37,80	378	54	—	500
19,80	46,20	462	66	43	700
14,40	33,60	336	48	—	500
32,40	75,60	756	108	70	1000
39,60	92,40	924	132	86	1500
5,75	94,425	96	—	—	—
—	—	20000	—	—	—
21,60	50,40	504	87	55	900
7,20	16,80	168	24	—	200
4,50	10,50	105	15	—	100
—	—	—	—	—	62
3,60	8,40	84	12	—	100
51,60	120,40	1204	172	112	2000
25,20	58,80	588	180	117	2000



№№ по порядку.	№№ по оцѣночнымъ вѣдомост.	Имена и фамиліи владѣль- цевъ.	Оцѣна	
			Размѣры участковъ въ квадр. саженяхъ.	2. Валовой до- ходъ. В ть
106	171	Чхирадзе Василій и Дарчо	12	100
107	170	Ахундовъ Мамедъ Асаанъ-Ага	40	240
108	169	Абасъ-Кули-бекъ Векиловъ	90	492
		Итого на част. зем. 14	977,00	—
		на городск. зем. 17	240,40	—
		Б. Восточный подкрѣпостной участ- токъ между Ботанической ул. Кра- сильной ул., Круговымъ пер., Ганд- жинск. пер. Юго-Вост. стѣн. Басти- она и Бот. садомъ.		
109	167	Ахундовъ меш. Асадъ бекъ	24×6 р.=	144
110	166	Векиловъ Абасъ-Кули бекъ	86×8 р.=	654
111	165	Гаджи Керимъ Гасанъ-оглы	62,60	483
112	164	Исмаиловъ Алибекъ	27,90	270
113	163	Куліева Фахра-ниса Бадалъ кизы	49	120
114	162	*) Карапетова Екатерина Салом.	16,80	—
115	161	Топчѣевъ Цаканъ Осиповичъ	13,50	84
116	160	Малакъ Орудиръ-кизы	16,45	84
117	159	*) Амирджановъ Аршакъ Аствац.	22,30	51
118	158	*) Амирджанова Ефимія.	19,80	168
119	156	Арутиновъ Егоръ Григорьевичъ	57,25	408
120	157	” ” ”	31,20	12
121	155	Нас. Карапетова Сергѣя Степанов.	16,30	72
122	154	*) Сахаруловъ Григорій Николаевич.	10,30	78,00
123	153	*) Гаматова Меланія Беглярвна	16	90
124	152	*) Худавердовъ Молла Мамедъ Гус.-ог.	79	90
125	151	Татосянцъ Нина Хечоевна	34	282
126	150	Гамазовы Саркисъ и Алексѣй	30,25	260



ნა უ რ ა ვ ე რ ა			Оцѣнка казенной палаты		
3.	4.	5.	6.	7.	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
რ	უ	ბ	ლ	ყ	ბ
ყ	ბ	ლ	ყ	ბ	ლ
30	70	700	100	—	1000
72	168	1680	Вмѣстѣ съ влад. № 167.		
147,60	344,40	3444	Вмѣстѣ съ влад. № 166.		
—	—	198537	—	—	412644
—	—	644,05	—	—	—
7	137	137	330	215	3500
32,70	621,30	621	492	320	5500
144,90	338,10	3381	483	314	5000
81	189	1890	300	195	3000
36	84	840	120	78	1500
—	—	—	—	—	106
25,20	58,80	588	84	55	900
25,20	58,80	588	84	55	900
15,30	35,70	357	51	—	500
50,40	117,60	1176	—	—	1176
122,40	285	2856	} 500	325	} 5500
15,60	296,40	296		72	
21,60	50,40	504	78	—	800
23,40	54,60	546	90	—	900
27	63	630	90	—	900
27	63	630	90	—	900
84,60	167,40	1974	366	238	4000
78	182	1820	260	169	3000



№№ по порядку.	№№ по оцѣпочнымъ вѣдомост.	Имена и фамиліи владѣль- цевъ.	1. 07.1935.04.01	
			Размѣры участковъ въ квадр. саженяхъ	2. Валовой до- ходъ. В ь
127	149	Теръ-Аветиковъ Аветикъ Григор.	50	120
128	148	Джангуловъ Петръ Георгіевичъ	33,30	99
129	147	Кикнадае Иванъ Ростомовичъ.	66	202
130	146	Гуласцовъ Артемій Давидовичъ	30,80	102
131	145	Умисса Марія Павловна	96	108
132	144	Умисса Алексѣй Ѳомичъ	112	280
133	143	*) Саркисова Марія.	19,50	54
134	142	*) Гамязова Марта Агаловна.	10	36
135	141	Катрчибашаевъ Гаджи-Касумъ	10	100
136	140	*) Пустопоров. городс. уч.	54	—
137	139	Терт-Грикуровъ Абрамъ.	20,65	956
138	138	Катрчибашевъ Гаджи-Касумъ	62	380
139	137	Гаджи Фатулла Ибрагимъ-оглы	41,40	462
140	136	Вартаповы Карапетъ и Бегляръ	28,70	500
Итого на част. зем. 23			999,30	—
на гордек. зем. 9			247,70	—
В. Западный подкрѣпостной участ- токъ.				
I группа между Ганджинскимъ, Круговымъ и Суреновскимъ переул- ками и сѣв. стѣн. бастіона.				
141	111	*) Агаджановъ Оганезъ Огалжанов.	37,20	33
142	110	Попова Софья.	20	56
143	109	Арутиновъ Акопъ	24	96
144	108	Оганезова Ханумъ.	18,40	96
145	107	Мадатова Нина Гавриловн.	14,40	36
146	106	Джанкуловы Саломе съ дѣт.	16,20	66



ნ კ ა უ პ რ ა ვ ე ს. Оцѣнка казенной палаты.

3.	4.	5.	6.	7.	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
რ	უ	ბ	ლ	ჯ	ხ
36	84	840	200	130	2000
29,70	69,30	693	102	66	1000
60,60	141,40	1414	—	—	1414
30,60	71,40	714	102	66	1000
32,40	75,60	751	108	70	1000
84	196	1960	300	195	3000
16,20	37,80	378	54	—	500
10,80	25,20	252	36	—	400
5,00	95	95	—	—	95
—	—	—	—	—	154
177,60	778,40	7784	956	669	11000
99,60	280,40	2804	380	266	4500
124,24	337,80	3378	462	323	5500
105	395	3950	500	350	6000
—	—	43,852	—	—	75,545
—	—	+1432,60	—	—	—
9,90	23,10	231	33	—	300
16,80	39,20	392	56	36	600
28,80	67,20	672	200	140	2500
28,80	67,20	672	96	62	1000
10,80	25,25	252	36	23	400
19,80	46,20	462	66	43	700



№№ по порядку.	№№ по оцѣночнымъ вѣдомост.	Имена и фамилія владѣльцевъ.	1. 3603630000 3003000000	
			Размѣры участковъ въ квадр. саженьяхъ	2. Валовой доходъ. В ь
147	105	*) Джанкуловъ Манучаръ.	20,40	40
148	104	*) Сулейманъ Ахмедъ-ог..	28,50	51
149	103	Аджаловъ Алибекъ Курбанъ-оглы.	27	6
150	102	Сарухановъ Мкртумъ Алавердов.	14	42
151	101	*) Сарухановъ Мкртумъ Алавердов.	21	12
152	100	Поповъ Сергей Татуховичъ.	37	132
		Итого на част. зем. 4—	171	—
		На городск. зем. 8—	107,10	—
		II группа въ дугѣ Кругового переулка.		
153	112	*) Абуловъ Арутянь	16,10	40
154	113	Гулазова Марта Панаевна	16,10 × 3 р.	=48,30
155	114	*) Векилова Бала-Ханумъ.	35	117
156	115	*) Оганджановна Осанна	12,40	48
156	116	*) Агаджановъ Артемій Карам.	5,80	54
158	117	Абазова Ханумъ Абдулла Киз.	6	36
159	118	Абазова Зейнабъ вдова	47	54
160	119	*) Гусейнъ Мирза-оглы.	16,40	48
161	120	Бутуловъ Иванъ Агаевичъ.	42	78
162	121	*) Агабековъ Мирза Алибекъ.	32	68
163	122	Кулиевъ Мамадъ.	33,60	48
164	123	*) Каракозовъ Аветикъ.	24,70	12
165	124	*) Таиръ Шакаровъ Али Мирза-оглы	16,60	30
166	125	Алакперовъ Азадъ-Кули.	34,10	234
167	126	*) Кер. Аскаръ Керб. Алаверди-оглы	16,10	56
168	127	*) Меликъ-Алавердовъ Мирза Бегляр.	16,80	36
169	128	" " " "	25	156



ნ კ ა უ პ რ ა ვ ე რ ა

Оцѣнка казенной палаты

3.	4.	5.	6.	7.	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
რ	უ	ბ	ლ	ია	ხ
ბ	ლ	ია	ლ	ია	ლ
12	28	280	40	24	400
15,30	35,70	357	51	30	500
1,80	4,20	42	—	—	42
12,60	29,40	294	—	—	400
3,60	8,40	84	12	7	100
39,60	92,40	924	132	86	1500
—	—	4562	—	—	8442
—	—	321,30	—	—	—
12	28	280	40	—	400
2,415	45,885	46	—	—	60
35,20	81,90	819	117	—	1000
14,40	33,60	336	48	—	500
16,20	37,80	378	54	—	500
10,80	25,20	252	36	23	400
16,20	37,80	378	54	35	600
14,40	33,60	336	48	—	500
23,40	54,60	546	78	51	800
20,40	47,60	476	68	—	700
14,40	33,60	336	—	—	500
3,60	8,40	84	12	—	100
9	21	210	38	—	300
70,20	163,80	1638	276	199	3000
10,80	39,20	392	56	—	600
10,80	25,20	252	36	—	400
46,80	109,20	1092	200	130	2000

№№ по порядку.	№№ по оцѣночнымъ вѣдомост.	Имена и фамилія владѣльцевъ.	1919	
			Размѣры участковъ въ квадр. саженьяхъ.	2. Валовой доходъ. В ть
170	129	Софиевъ Абасъ-Кули бекъ.	69,30	204
171	130	Керб. Аскаръ Керб. Алаверди	40	—
172	131	*) Ирза Керб. Аскаръ-оглы Алахверд.	22,20	—
173	132	Тархановы Джавагира и др.	58,65	282
174	133	Абасъ-Кули Усейнъ-оглы.	21	60
175	134	Вартановъ Геуркъ Хечанов	48	132
176	135	Миловъ Александръ Назар.	71	764
Итого на част. зем. 13—			511,75	—
на городск. зем. 11—			214,10	—

Примѣчанія. 1. Обозначенныя звѣздочками имѣнія находятся по такъ называемыхъ городскихъ арендаторскихъ участкахъ.

2. (а) По свѣд Т. Д. З. Банка 367 к. с.

3. (1), (2), (3) Свѣдѣнія по этимъ владѣніямъ не внесены въ итоги.

(А) За кн. Орбеліани записано имѣніе за № 189 (А), представляющее открытый оврагъ р. Дабаханки, мѣрою въ 863 к. с. оцѣнено (по 1 руб. сажень) въ 863 руб.

ნკა უ პ რ ა ვ ე ს.			Оцѣнка казенной палаты		
3.	4.	5.	6.	7.	8.
Расходы.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.	Валовой до- ходъ.	Чистый до- ходъ.	Стоимость.
რ	უ	ბ	ლ	ია	ხ
61,20	142,80	1428	204	133	2000
—	—	—	400	260	4500
—	—	—	—	—	105
84,60	197,40	1974	282	183	3000
18	42	420	60	39	600
39,60	92,40	924	300	195	3000
229,60	534,80	5348	764	497	8000
—	—	19,842	—	—	33565
—	—	770,30	—	—	—



Н. Абеловъ.



ეროვნული
ბიბლიოთეკა