

Wiadomość

O FUNDUSZACH NA POŻYCZKI DLA BUDUJĄCYCH SIĘ PO MIASTACH

W KRÓLESTWIE POLSKIM.

PRZEZ

K. Szumlańskiego.

Troskliwość o wzrost miast, potrzeba zapewnienia pomocy, do budowy nowych domów przystępującym, uczyniła koniecznym wydzielenie na tego rodzaju zasiłki, pewnych stałych funduszków.

Przedewszystkiém pomyślano o Warszawie. Namieśnik Królestwa, postanowieniem z dnia 26 listopada 1816 r. przeznaczył ze skarbu publicznego rocznie po złp. 300,000 dla udzielania pożyczek na budowę domów murowanych przy ulicach pryncypalnych, w ten sposób, że otrzymujący pożyczkę, przez 3 pierwsze lata nie płacić nie będzie, w następnych zaś 20tu, zostaje w obowiązku płacić po 6% rocznie, to jest: 5% na zwrot pożyczki, a 1% na utworzenie dla miasta Warszawy funduszu żelaznego, stanowiąc mającego kapitał miejski na pożyczki budowlane.

W latach 1817—1819, skarb przelał do kassy miejskiej złp. 900,000, nie na zwrot tych przelewów nie otrzymując; bo téż, jak wyżej wyjaśniono, wypożyczone kapitały żadnego jeszcze nie przynosiły dochodu.

W r. 1820, ci, którzy otrzymali pożyczkę zaraz w pierwszym to jest 1817 roku, zapłacili na zwrot kapitału 5%, t. j. złp. 15,000; do téj summy skarb doliczył złp. 285,000, i tym sposobem kassa miejska otrzymała czwartą ratę zasiłku skarbowego.

W r. 1821, z pożyczek w latach 1817 i 1818 udzielonych, tytułem opłaty 5% procentu na zwrot kapitału, po-

zyskano złp. 30,000, do których skarb na piątą ratę zasiłku doliczył 270,000 złp.

Takim postępując porządkiem, po upływie 22 lat, skarb doliczył tylko na ostatnią ratę 15,000 złp., poczem już nie potrzebował dalszych udzielać zasiłków, a wydzielony przez siebie kapitał, ogółem 6.600,000 wynoszący, w następnych 22 latach w zupełności wycofał.

Kassa miejska, z opłaty 1% procentu, otrzymała w r. 1820 na fundusz żelazny złp. 3000, w r. 1821 złp. 6000, w r. 1822 złp. 9000, i tak następnie.

Ażeby fundusz ten żelazny, początkowie, jak widzieliśmy, mało znaczący, nie pozostawał bez procentu, Namiestnik Królestwa na dniu 25 listopada 1817 r. postanowił kapitał miejski, złp. 180,000 wynoszący i podówczas z lokacyi na dobrach ziemskich zwrócony przeznaczyć na pożyczki dla budujących się w odleglejszych ulicach miasta, z dołączeniem do tego kapitału oddzielnego funduszu miejskiego złp. 24,000 i wpływów na fundusz żelazny pozyskiwanych.

Rada Administracyjna Królestwa, mając na uwadze, że przepisy co do udzielania pożyczek, wyżej przywiedzionemi urządzeniami zawarte, nie są odpowiednie dążnościom do wzrostu miasta, i chcąc rozszerzyć zakres udzielanych z tego tytułu zapomóg, postanowieniem z dnia (20 czerwca) 2 lipca 1858 r. przepisała, że pożyczki budowlane Magistrat miasta Warszawy mocen jest udzielać na budowę nowych i przebudowanie starych domów, parterowych lub piętrowych, lecz tylko murowanych, frontowych i mieszkalnych.

Dobrodziejstwo to rozciągnięte zostało zarówno do miasta Warszawy, jako i do przedmieścia Pragi.

Wysokość pożyczki odpowiada w summie okrągłej, $\frac{1}{3}$ części nakładu na budowę domu obliczonego zatwierdzanym przez Komisję Rządową Spraw Wewnętrznych kosztorysem, z tém atoli ograniczeniem, że na jeden dom udzielona pożyczka, wynosić może najwyżej 15,000 rsr. a do przekroczenia téj summy, w razie braku konkurentów, tylko Rada Administracyjna upoważnić ma prawo.

Jeżeli fundusz z wpływów bieżących, nie wystarcza na udział pożyczek dla zgłaszających się, Magistrat mocen

jest wystawiać akcye, na rachunek pożyczek z funduszu trzech lat następnych wypłacać się mających, akcye zaś te stosownie do umowy, jeszcze pod dniem 11 października 1828 r. zawartej, Bank Polski skupuje.

Ponieważ pożyczka uważana jest jedynie tylko za pomoc ze strony administracyi miejskiej, każdy przeto starający się o jej udzielenie, zostaje w obowiązku budowę własnymi zasobami rozpocząć, i wypłata pożyczki lub wystawienie akcyi, dopiero po wyprowadzeniu fundamentów pod cokół może nastąpić.

Jeżeli pozyskujący pożyczkę, nie jest w możności wystawić dla niej tymczasowego bezpieczeństwa na pierwszym miejscu lub przynajmniej pierwszej połowie czystej wartości domu murowanego w Warszawie, zostaje w obowiązku zabezpieczyć takową na całej swój posesyi, na której wznosi budowlę; wypłata zaś pożyczki następuje w 3ch ratach: pierwsza po wyprowadzeniu fundamentów z ziemi pod cokół, druga po wyprowadzeniu dachu, a ostatnia trzecia część po zupełnem ukończeniu.

Splata pożyczki rozpoczyna się od roku, w którym ona przez Magistrat zrealizowaną została, bez względu czy to miało miejsce na początku czy w końcu roku, czyli bez tak nazwanych lat wolnych, jakie przy wydzielaniu pierwotnych z zasiłku skarbowego pożyczek były zapewnionemi i następuje w ciągu lat 25, opłacaniem corocznie po 6% od otrzymanej summy pożyczkowej, to jest po 4% na zwrot kapitału i po 2% procent na powiększenie funduszu pożyczkowego.

Ponieważ splata pożyczki uskutecznia się ratami równemi, z których w każdej zalicza się część na procent od pozostałego kapitału, a część na umorzenie samejże pożyczki; istotny przeto procent w tych warunkach uiszczany, wynosi rocznie 3.3974% (1).

(1) Wzór do obliczania annuit czyli rat spłacalnych równych, jest następujący:

$$R = \frac{K r (1 + p)^n}{(1 + r)^n - 1}.$$

gdzie R oznacza ratę, K kapitał wypożyczony, r procent od jednostki kapitału za jednostkę czasu, n liczbę rat do spłaty przeznaczonych, czyli liczbę jednostek czasu.

Odstępujący Bankowi akcyą, w miejsce gotowizny pozyskaną, płaci jeszcze na rzecz tegoż Banku w pierwszym roku 6%, a w następnych po 5% rocznie, dopokąd akcyą przez kasę miejską wykupioną nie będzie.

Dziś, zwiększający się z każdym rokiem fundusz budowlany miasta Warszawy, wzrósł już do summy rsr. 1.027.875, a udzielone z niego w r. 1863 pożyczki, wynoszą rsr. 62,520.

Dla miasta Kalisza, Namiestnik Królestwa, postanowieniem z dnia 20 stycznia 1818 r. wyznaczył na takich samych co dla Warszawy warunkach, zasiłek ze skarbu rocznie po złp. 90,000, przez lat 23, poczynając od r. 1817 wypłacać się mający.

Skarb udzielony zasiłek już wycofał, a miasto, z pobieranego po 1% procentu, pozyskało swój własny kapitał budowlany, wynoszący obecnie przeszło 60,000 rsr., z którego nawet, za upoważnieniem Rady Administracyjnej Królestwa, udzielane były pożyczki: w r. 1840 kassie miasta Warszawy na budowę Teatru Wielkiego, w kwocie rsr. 33,000, a w r. 1841 przedsiębiorcom budowy Gościnnego Dworu w Warszawie, w kwocie rsr. 18,750.

Dalsze pożyczki budującym się w mieście Kaliszu, udzielane są do wysokości $\frac{1}{3}$ części wartości pobudować się mającego domu, przy zachowaniu warunków, postanowieniem Namiestnika określonych, to jest, że dłużnik, po

Mając wiadome trzy wyrazy, czwarty z wzoru tego może być wynaleziony; rozwiązanie wszakże na r prowadzi do równania wykładniczego i w praktycznym zastosowaniu, gdzie po największej części stopa procentu jest umówioną, nader rzadko się wydarza.

Dla wynalezienia jaki procent przy spłacie pożyczki budowlanej warszawskiej jest uiszczany, wiedząc z podanego wzoru, że:

$(R - Kr)(1+r)^n = R,$

wstawiawszy odpowiednie wartości, otrzymamy $(6 - 100r)(1+r)^{25} = 6.$

Przez podstawianie, jak się robi w równaniach wykładniczych, różnych wartości na r , dopóki strona pierwsza nie zbliży się do 6, otrzymamy, że: $r = 0,033974$, $100r = 3,3974$.

To jest, że procent od pożyczek budowlanych miejskich opłacany, wynosi rocznie 3,3974% i wedle tego procentu należałoby dokonywać rachunek, gdyby szło o ułożenie tablicy amortyzacyjnej, wykazującej, wiele w każdej z pomiędzy 25 spłacić się mających rat, zalicza się na procent, a wiele na umorzenie kapitału.

upływie trzech lat wolnych, wziętą pożyczkę zwraca w ciągu lat 20tu, ratami rocznymi równymi, wynoszącymi 6% procentu od wypożyczonego kapitału.

Ażeby ocenić, jaki rzeczywiście procent przy tych warunkach jest opłacany, zważyć należy, że jakkolwiek w pierwszych trzech latach, na umorzenie pożyczki żadne nie następują spłaty, nie przeto jednak wypożyczony kapitał bez żadnego pozostawać ma procentu, który tém samém do wypożyczonej summy doliczonym być powinien.

W liczbę trzech lat wolnych, według Art. 4 postanowienia Namiestnika Królestwa, wchodzi rok odebranego wsparcia, bez względu czy takowe na początku, w środku lub ku końcowi roku udzieloném zostało; że zaś Art. 5, termin do przedstawienia planu i kosztorysu budować się mającego domu, po dzień 1 kwietnia jest naznaczony: licząc przeto czas na ich rozpoznanie i zadecydowanie wysokości pożyczki, oraz zebranie i rozpoznanie dwodów, też pożyczkę zabezpieczających, odbiór przyznanego wsparcia po największej części następuje dopiero w miesiącu grudniu, tak, że otrzymujący je, w istocie rzeczy korzysta tylko z dwóch lat wolnych, za które procent składany do wypożyczonego kapitału doliczyć wypada.

Przy takim założeniu, zgodném z widokami prawodawcy, mającemi na celu przyniesienie ulgi wypożyczającym, rzeczywisty przez nich uiszczany procent, wynosi rocznie 1,5% (1).

(1) We wzorze: $(R - Kr)(1 + r)^n = R$, trzeba przedewszystkiem wstawić ważność za K, odpowiednią czasowi, przez jaki pożyczka na procencie składanym pozostawała, która wyniesie:

$$K = K'(1 + r)^t$$

gdzie K' oznacza kapitał pierwotny, a t liczbę lat, przez jaką pozostawał na procencie składanym.

Będzie więc: $\{R - K'(1 + r)^t\}(1 + r)^n = R$, a w obecnym wypadku: $\{6 - 100(1 + r)^2\}(1 + r)^{20} = 6$.

Wstawiając stopniowe wartości na r, otrzymamy, że:

$$r = 0,015, \text{ a ztąd } 100r = 1,5.$$

Dla ułożenia więc tablicy amortyzacyjnej, potrzeba przedewszystkiem wypożyczony kapitał dwuletnim procentem składanym powiększyć, co jednak w niczem nie uciąża pożyczającego, bo on zawsze za każde otrzymane 100 rub. sr. zapłaci rub. sr. 120, t. j. uiszc tytułem procentu rub. sr. 20.

Miasto Częstochowa, postanowieniem Namiestnika Królestwa z dnia 25 stycznia 1826 r. pozyskało ze skarbu bezwrotny zasilek w kwocie złp. 240,000, na wsparcie dla nowo-budujących się w Starój i Nowej Częstochowie.

Zasilek ten wypłacono ratami półrocznemi w ciągu lat sześciu, po upływie których, otrzymany kapitał z uiszczonym od niego procentem, przeznaczony został jako fundusz żelazny dla nowo-budujących się po innych miastach Królestwa, ku czemu oddzielne miały być wydane urządzenia.

Budujący się w Częstochowie pozyskiwali pożyczkę na lat 10, z których trzy pierwsze były wolne, w następnych zaś siedmiu, zostawali w obowiązku zwracać po $\frac{1}{7}$ części kapitału i opłacać przynależny procent po 5%.

Zaległości dopuszczone w opłacie udzielonych na Częstochowę pożyczek i konieczność wydania urządzeń przez Namiestnika Królestwa zastrzeżonych, były powodem, że Rada Administracyjna regulując ostatecznie ten fundusz, który w r. 1843 z narosłemi procentami już złp. 260,000 wynosił, postanowieniem z dnia 31 stycznia tegoż roku, dozwoliła zaległe pożyczki, po dodaniu do niepowróconego kapitału zaległych od niego procentów, licząc po 3% rocznie, spłacić w ciągu lat 20tu ratami półrocznemi po 3 $\frac{1}{2}$ % procentu w stosunku tak obliczonej summy.

Zwrot nowo udzielonych z tego funduszu pożyczek, które nigdy $\frac{1}{3}$ części rzeczywistych kosztów całej budowy przenosić nie mogą, według Art. 7 i 8 postanowienia Rady Administracyjnej, następować ma w ciągu lat 22, z których dwa pierwsze wolne są od wszelkiej opłaty, a przez następne 20, dłużnik wносить winien co pół roku, po 4%, razem już i na kapitał i na procent; tym sposobem opłacając regularnie raty co pół roku, „z których pierwsza z końcem roku drugiego, licząc od daty wypożyczenia”, a ostatnia z końcem roku 22go wniesioną być winna, „biorący umarza zupełnie pożyczkę wraz z procentami i od wszelkich dalszych na ten cel opłat jest wolny.”

Z zasad, które przywiedliśmy przy pożyczkach z funduszu budowlanego Kaliskiego, oraz z uwagi, że spłata liczy się tutaj nie od chwili wystąpienia z żądaniem, lecz od daty otrzymania pożyczki, wypada, że dla ustanowienia

procentu, jaki od wypożyczonego kapitału jest opłacany, potrzeba do tegoż kapitału doliczyć procent za 3 pierwsze półrocza.

W tém założeniu otrzymamy, że procent o jakim mowa, wynosi: półrocznie 2, 15

rocznie 4, 30 (1).

Miasto Rawa, po pogorzeli w r. 1825 nastąpionój, otrzymało, na mocy decyzji Namiestnika Królestwa, pod d. 23 lutego. 1826 r. wydanój, ze skarbu złp. 24,000 do dyspozycji ówczasowój Komissyi Województwa Mazowieckiego, na wsparcia bezzwrotne i częściowe dla budujących się pożyczki.

Udział pożyczek, jak niemniej sposób ich zwrotu, pozostawiono w zupełności uznaniu Komissyi Wojewódzkiej, w czém téż żadnej stałej nie trzymano się zasady; na wsparcia bezzwrotne rozdzielono złp. 7890, resztę zaś złp. 16,110 rozpożyczono na różne termina do zwrotu z procentem po 5 % obliczonym.

Z końcem r. 1862, fundusz budowlany Rawski wynosił:

w depozycie Banku rsr. 2618 kop. 46

na pożyczkach „ 1074 „ —

w depozycie kassy miejskiej . . „ 156 „ 34

razem rsr. 3848 kop. 80.

Miasto Zamość, z decyzji Najwyższej, przez Ministra Sekretarza Stanu, pod dniem 27 sierpnia 1827 r. objawionój, otrzymało ze skarbu Królestwa bezzwrotny zasiłek w kwocie 150,000 złp., jako fundusz żelazny na pożyczki budowlane dla tamecznych pogorzalców, którym zapewniono 6 lat wolnych od wszelkiej opłaty i następnie zwrot wypożyczonego kapitału w ciągu lat 20tu.

Rada Administracyjna Królestwa, na dniu 13 lutego 1838 r. postanowiła, że fundusz ten służyć ma na pożyczki dla budujących się na przedmieściu miasta Zamo-

(1) Wysokość stopy procentu, czyli wartość na r , znajdziemy podobnież ze wzoru:

$$\{R - K' (1+r)^t r\} (1+r)^n = R.$$

czyli, w założeniu powyższém, z wyrażenia:

$$\{4 - 100 (1+r)^3\} (1+r)^{40} = 4.$$

ścia i w nowej osadzie Zamość; przyznanie pożyczki, która nie przechodząc $\frac{1}{3}$ części kosztu wnieść się mającej budowli, najwyżej 6000 a najmniej 1500 złp. może wynosić, uczyniła zawisłém od decyzji Komendanta twierdzy Zamość i Naczelnika Inżynierów czynnej armii, a warunki do jej pozyskania, wypłaty i zwrotu, przepisała także same, jakie służą dla pożyczki budowlanej Kaliskiej.

Dotąd jednak niewiele z tego źródła udzielono pożyczek, a remanent jego do depozytu Banku Polskiego złożony, wynosił z końcem r. 1862 rsr. 27,567 kop. 27.

Z pośród wymienionych tu, jeden tylko fundusz budowlany Częstochowski mógł służyć na pożyczki dla budujących się we wszystkich miastach Królestwa; dla zwiększenia zaś źródła udzielanych na ten cel zapomóg, Namieśnik pod dniem 7 maja 1821 r. postanowił, że summy po kassach miejskich oszczędzone i na miejscowe cele zaraz użyć się nie dające, mogą być wypożyczane za opłatą 5% procentu, tudzież zwrotem kapitału po pewnym lat przeciągu:

1) Miastom na brukowanie ulic, murowanie budynków publicznych i inne porządki wewnętrzne.

2) Właścicielom szczególnym, chcącym w miastach lub ich okolicach murować domy na osady lub fabryki.

W braku tych lokacyj, dozwolono wypożyczać fundusze miejskie prywatnym właścicielom, na pewną hypotekę i za opłatą 5% procentu, lecz tylko na rok jeden.

Przepisanie szczegółowych instrukcyj dotyczących zabezpieczenia wypożyczonych funduszków, opłaty procentów i zwrotu kapitałów, Namieśnik Królestwa pozostawił Komissyi Rządowej Spraw Wewnętrznych.

W celu zaprowadzenia jednostajnych i stałych prawideł, podług których pożyczki funduszków miejskich mają być udzielone, Rada Administracyjna Królestwa postanowieniem z dnia 5 listopada 1844 roku nowe w tym celu zatwierdziła przepisy, przeznaczając na pożyczki kaucye prezydentów, burmistrzów, kassyerów i kontrolerów miejskich, oraz remanenta kass miejskich od potrzeb bieżących zbywające.

Pożyczki z tych funduszków udzielane być mogą zarówno miastom rządowym jako i prywatnym, z pierwszeństwem wedle następującego porządku:

A. Na budowę lub restauracyą domów w miastach, z wyłączeniem Warszawy i na inne potrzeby melioracyjne miast.

1) Kassom miejskim na budowę domów oraz różne potrzeby i przedsięwzięcia, do ulepszenia stanu miast zmierzające.

2) Pogorzelcom chcącym stawiać domy mieszkalne frontowe tak murowane jako i drewniane.

3) Na budowanie takichże samych domów każdemu, kto się do tego zobowiąże.

4) Na dokończenie domów murowanych mieszkalnych, rozpoczętych w budowie bez zasiłku.

5) Tym, którzy na domu murowanym frontowym, zamierzają dodać jedno lub dwa piętra.

6) Tym, którzy dom frontowy opustoszały, zamierzają przerobić na mieszkalny.

B. Na prostą lokacyą hipoteczną.

Właścicielom domów całkowicie murowanych frontowych i mieszkalnych, lecz tylko w mieście Warszawie i w miastach gubernialnych, tudzież w takim jedynie przypadku, jeżeli fundusze nie będą w zupełności rozebrane przez tych, którym ustępy poprzedzające zapewniły pierwsze prawo.

Pożyczki na hypotekę dóbr ziemskich bezwarunkowo zostały wzbronione.

Pożyczki na budowę nowych lub restauracyą starych domów, udzielane są:

a) co do domów murowanych:

W jednej trzeciej części nakładu, zatwierdzonym przez Komisyą Rządową Spraw Wewnętrznych koszto-rysem obliczonego, w żadnym zaś razie na jeden dom nie mogą przenosić:

W miastach gubernialnych rsr. 5000.

W miastach 2go rzędu, mających ludności więcej jak 6,000 dusz, tudzież w miastach do rzędu gubernialnych wyniesionych „ 4000.

W miastach 3go rzędu liczących od 3 do 6000 ludności, tudzież w miastach powiatowych rsr. 2500.

W miastach 4go rzędu, mających od 1 do 3000 ludności „ 1500.

W miastach 5go rzędu, liczących mniej jak tysiąc dusz ludności „ 1000.

b) co do domów drewnianych:

W jednej czwartej części summy kosztorysowej, bez względu na rząd miasta, w którym dom jest stawiany.

Pożyczka uważana jest tylko jako pomoc do budowy i z tej zasady starający się o jej udział, jest w obowiązku udowodnić przedewszystkiem, że do jej rozpoczęcia posiada własne dostateczne zasoby, poddać się zastrzeżeniom, że roboty około budowy, restauracyi lub wykończenia domu wykona z ściśłem zastosowaniem się do planu i kosztorysu przez Komisyją Rządową potwierdzonego, pod rygorem zwrotu na raz jeden całkowitej pożyczki, a przed jej podniesieniem wystawić tymczasowie bezpieczeństwo albo na pierwszej połowie rzeczywistej wartości dóbr ziemskich, taksą sądową wykazanej, lub z podatku ofiary obliczonej, albo na summie hipotecznej mieszczącej się na pierwszej połowie rzeczywistej wartości takichże dóbr, albo na pierwszej połowie rzeczywistej wartości domu całkowicie murowanego i mieszkalnego w mieście, lub też nakoniec na pierwszej jednej czwartej części wartości domu drewnianego przez Dyrekcyą Ubezpieczeń przyjętej.

Tymczasowe to zabezpieczenie staje się obowiązującym do czasu przeniesienia na dom, na który pożyczka udzieloną została, a który bez wiedzy i zezwolenia Komisji Rządowej żadnemi długami hipotecznymi obciążany być nie może.

Splata udzielonej pożyczki następuje w ciągu lat 22. Przez pierwsze dwa lata, jako przez czas wzniesienia i wykończenia budowli, dłużnik uiszcza sam tylko procent po 4%, liczący się od daty, pod którą Bank na wypłatę pożyczki udzielił assygnacyą, w ratach półrocznych i w terminach stale oznaczonych: pomiędzy $\frac{8}{20}$ a $\frac{18}{30}$ czerwca i $\frac{8}{20}$ a $\frac{19}{31}$ grudnia każdego roku. W następnych zaś

dwudziestu latach, zwraca w tychże terminach, co pół roku po $\frac{1}{40}$ części kapitału z procentem po 2%, obrachowanym od raty płaconej i od rat pozostających jeszcze do zaspokojenia.

Raty wnoszone być winny wprost do Banku, a za przetrzymanie, dłużnik procent w stosunku 4% opłaca.

Rok w którym pożyczka wypłaconą została, uważa się za pierwszy rok wolny od zwrotu rat pożyczkowych, bez względu czy wypłata na początku czyli też na końcu roku była spełnioną.

Warunki co do udzielania pożyczek kassom miejskim, od których również procent po 4% jest liczony, jak nie mniej sposób ich zwrotu, oznacza ostatecznie Komisya Rządowa Spraw Wewnętrznych.

Pożyczki na prostą lokacyą hipoteczną w żadnym wypadku nie mogą przechodzić pierwszej połowy rzeczywistej wartości domów murowanych frontowych mieszkalnych w mieście Warszawie, a pierwszej jednej trzeciej części wartości takichże domów w miastach gubernialnych.

Wyłączone są od pozyskania pożyczek domy mieszczące w sobie fabryki lub zakłady przemysłowe, jako mające względną wartość i niepewne dochody, oraz domy hipotecznemi długami do połowy rzeczywistej ich wartości obciążone.

Bezpieczeństwo zapisane być musi koniecznie na hipotece domu, na który pożyczka jest zaliczona i rozciągnięte do całej posessyi oraz wszelkiego majątku dłużnika ruchomego i nieruchomego.

Splata pożyczki następuje do Banku w ciągu lat 20tu ratami półrocznemi, w terminach stałych takich samych, jak dla pożyczek budowlanych. Na każdą ratę dłużnik zwraca $\frac{1}{40}$ część kapitału wraz z procentem po $2\frac{1}{2}\%$, od raty płaconej i od rat do zapłacenia pozostałych.

We wszelkich obu tych rodzajów pożyczek dotyczących czynnościach, dłużnik poddaje się prostej egzekucyi administracyjnej.

W systemacie spłaty pożyczek udzielanych z funduszów, jakie tu wykazaliśmy, ta jedynie zachodzi różnica, że zwrot pożyczek budowlanych: Warszawskiej, Kaliskiej, Częstochowskiej i Zamojskiej, następuje ratami równemi

zostającymi w pewnym stałym stosunku do wypożyczonego kapitału, lecz bez oznaczenia istotnej wysokości procentu, jaki dłużnik od zaciągniętej pożyczki opłaca; w pożyczkach zaś na zasadzie przepisów z r. 1844 udzielanych, procent jest wskazany, lecz z powodu równego rozdziału samej tylko pożyczki z doliczeniem do każdej raty procentów od nieumorzzonego kapitału, spłata następuje w ratach nie równych.

Jeżeli pierwszy system, przez brak wskazania wysokości procentu przedstawiał pewne niedogodności, w ratach gdy szło o ściągnięcie zaległej pożyczki lub dozwole nie jednorazowej spłaty zaciągniętego długu; to znowu w drugim, przy niejednakowej opłacie, dłużnik co pół roku musi sprawdzać, jaką sumę potrzebuje wnieść na zwrot zaciągniętej pożyczki i należnego od niej procentu.

Małą tę na pozór, lecz w praktycznym zastosowaniu nader znaczącą niedogodność, z łatwością dałoby się usunąć zastosowaniem systematu rat spłacalnych równych, których obliczenie według podanego powyżej wzoru, ułatwiają przysposobione w tym celu tablice (1).

Dla bliższego uwydatnienia różnicy, podajemy tu tablicę amortyzacyjną, obliczoną na zwrot pożyczki rsr. 1700 w tém założeniu, że wypłata nastąpiła w dniu 1 stycznia i że tém samém po upływie dwóch lat wolnych, pierwsza rata na zwrot pożyczki w miesiącu czerwcu roku trzeciego nastąpić powinna.

Z tablicy téj okazuje się, iż przy równych ratach spłacalnych, dłużnik od razu ma wiadomość, że dla spłacenia zaciągniętej pożyczki i należnych od niej procentów, jest w obowiązku przez lat 20 co pół roku wnosić do Banku po rsr. 62 kop. 14 $\frac{1}{2}$, kiedy przy równym rozdziale samego tylko kapitału, potrzebuje co pół roku przekonywać się, jaka jest wysokość raty przez niego opłacić się mającej.

(1) Rachunkowość handlowa przez prof. Floryana Alexandra Zubelwiczę, w Sec. Warszawa, 1846 r. w drukarni Banku Polskiego.

Tablice do wynajdywania rat amortyzacyjnych równych i skupowania renty, przez Romualda Skoldyckiego urzędnika Banku Pols. w 4ce. Warszawa, 1852 r. W drukarni Banku Polskiego.

		PRZY RATACH SPŁACALNYCH RÓWNYCH					PRZY RATACH RÓWNYCH CO DO KAPITAŁU				
		Wartość ka- pitału wraz z procentem przed zapła- ceniem raty	Wielkość każdej raty	Z której przypada:		Pozostały do umorzenia kapitał po zapłaceniu raty	Na umo- rzenie kapitału	Na pro- cent od pozosta- łego ka- pitału	Razem	Kapitał pozostały po zapła- ceniu raty	
				na procent od pozosta- łego kapitału	na umorze- nie kapitału						
R u b l i s r e b r e m i k o p i é j e k											
Kapitał wypożyczony	—	—	—	—	—	—	1700	—	—	—	1700
Rata 1	1734	—	62 14½	34	—	28 14½	1671 85½	42 50	34	—	76 50
2	1705 29½	—	62 14½	33 44	—	28 70½	1643 15	42 50	33 15	—	75 65
3	1676 1	—	62 14½	32 86	—	29 28½	1613 86½	42 50	32 30	—	74 80
4	1646 14½	—	62 14½	32 28	—	29 86½	1584	42 50	31 45	—	73 95
5	1615 68	—	62 14½	31 68	—	30 46½	1553 53½	42 50	30 60	—	73 10
6	1584 60½	—	62 14½	31 7	—	31 7½	1522 46	42 50	29 75	—	72 25
7	1552 91	—	62 14½	30 45	—	31 69½	1490 76½	42 50	28 90	—	71 40
8	1520 58½	—	62 14½	29 82	—	32 32½	1458 44	42 50	28 5	—	70 55
9	1487 61	—	62 14½	29 17	—	32 97½	1425 46½	42 50	27 20	—	69 70
10	1453 97½	—	62 14½	28 51	—	33 63½	1391 83	42 50	26 35	—	68 85
11	1419 67	—	62 14½	27 84	—	34 30½	1357 52½	42 50	25 50	—	68
12	1384 67½	—	62 14½	27 15	—	34 99½	1322 53	42 50	24 65	—	67 15
13	1348 98	—	62 14½	26 45	—	35 69½	1286 83½	42 50	23 80	—	66 30
14	1312 57½	—	62 14½	25 74	—	36 40½	1250 43	42 50	22 95	—	65 45
15	1275 44	—	62 14½	25 1	—	37 13½	1213 29½	42 50	22 10	—	64 60
16	1237 56½	—	62 14½	24 27	—	37 87½	1175 42	42 50	21 25	—	63 75
17	1198 93	—	62 14½	23 51	—	38 63½	1136 78½	42 50	20 40	—	62 90
18	1159 52½	—	62 14½	22 74	—	39 40½	1097 38	42 50	19 55	—	62 5
19	1119 33	—	62 14½	21 95	—	40 19½	1057 18½	42 50	18 70	—	61 20
20	1078 32½	—	62 14½	21 14	—	41 ½	1016 18	42 50	17 85	—	60 35
21	1036 50	—	62 14½	20 32	—	41 82½	974 35½	42 50	17	—	59 50
22	993 84½	—	62 14½	19 49	—	42 65½	931 70	42 50	16 15	—	58 65
23	950 33	—	62 14½	18 63	—	43 51½	888 18½	42 50	15 30	—	57 80
24	905 94½	—	62 14½	17 76	—	44 38½	843 80	42 50	14 45	—	56 95
25	860 68	—	62 14½	16 88	—	45 26½	798 53½	42 50	13 60	—	56 10
26	814 50½	—	62 14½	15 97	—	46 17½	752 36	42 50	12 75	—	55 25
27	767 41	—	62 14½	15 5	—	47 9½	705 26½	42 50	11 90	—	54 40
28	719 36½	—	62 14½	14 10	—	48 4½	657 22	42 50	11 5	—	53 55
29	670 36	—	62 14½	13 14	—	49 ½	608 21½	42 50	10 20	—	52 70
30	620 37½	—	62 14½	12 16	—	49 98½	558 23	42 50	9 35	—	51 85
31	569 39	—	62 14½	11 16	—	50 98½	507 24½	42 50	8 50	—	51
32	517 39½	—	62 14½	10 15	—	51 99½	455 25	42 50	7 65	—	50 15
33	464 36	—	62 14½	9 11	—	53 3½	402 21½	42 50	6 80	—	49 30
34	410 25½	—	62 14½	8 4	—	54 10½	348 11	42 50	5 95	—	48 45
35	355 7	—	62 14½	6 96	—	55 18½	292 92½	42 50	5 10	—	47 60
36	298 78½	—	62 14½	5 86	—	56 28½	236 64	42 50	4 25	—	46 75
37	241 37	—	62 14½	4 73	—	57 41½	179 22½	42 50	3 40	—	45 90
38	182 80½	—	62 14½	3 58	—	58 56½	120 66	42 50	2 55	—	45 5
39	123 7	—	62 14½	2 41	—	59 73½	60 92½	42 50	1 70	—	44 20
40	62 14½	—	62 14½	1 22	—	60 92½	—	42 50	—	85	43 35
Razem	—	—	2485 80	785 80	1700	—	—	1700	—	697	2397
Procent za 2 lata wolne	—	—	136	—	—	—	—	—	—	136	—
Ogółem	—	—	2621	—	921	—	—	1700	—	833	2533

Na zarzut pod względem różnicy w ogólnych summach opłaconego procentu, odpowiemy tylko, że za to dłużnik w pierwszych latach, kiedy nieruchomość jego z natury rzeczy i mniejszy dochód przynosi i, jak się to często wydarza, potrzebuje spłacać prywatne wierzytelności, nie jest uciążony stosunkowo zbyt wysokimi ratami, a różnica ta zmniejszy się jeszcze, jeżeli potrącimy od niej procenta obliczane za przetrzymanie raty, następujące prawie zawsze z powodu potrzeby przekonywania się o jej wysokości.

Niedogodność przez nas wykazana, staje się jeszcze bardziej wybitną przy pożyczkach dla ogółu mieszkańców miasta udzielanych.

W razie spłaty ratami równymi, rozkład szczegółowy na mieszkańców sporządzony, przez lat 20 pozostałby niezmiennym; przy ratach nierównych, rozkłady takie w ciągu tej epoki, w każdym półroczu na nowo sporządzać potrzeba, co przy drobiazgowej różnicy pomiędzy wysokością jednej i drugiej raty zachodzącej, nie tylko do bezpotrzebnych prowadzi łamigłówek, ale nadto czyni niemożliwem stanowcze wykazanie każdemu z mieszkańców, wiele na zwrot zaciągniętej pożyczki płacić zostaje w obowiązku.

