Министерство образование и молодёжной политики Свердловской области

ГАПОУ СО «Красноуфимский аграрный колледж»

IX Региональный Чемпионат предпринимательских, технических проектов

и бизнес – идей «Перспектива»

Тема работы: Земля как производственный ресурс

Автор : Снежко Сергей Иванович,

1 курс,

Группа 12 ЗИО.

Специальность: Земельно-имущественные отношения

Руководитель: преподаватель

Шарова Ольга Владимировна

Красноуфимск

2022

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| Глава 1. ЗЕМЛЯ КАК ФАКТОР ПРОИЗВОДСТВА | 5 |
| 1.1 Особенности земли как фактора производства | 5 |
| 1.2 Сущность, типы, функции, особенности  рынка земли | 8 |
| 1.3 Земельная рента | 10 |
| 1.4 Цена земли как капитального актива | 12 |
| Глава 2. ЗЕМЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ РЕСУРС | 15 |
| Глава 3. БИЗНЕС ИДЕЯ - ЭКОТУРИЗМ «ОТДЫХ В СЕЛЬКОЙ МЕСТНОСТИ – ПОСЕЛОК САРАНА КРАСНОУФИМСКОГО РАЙОНА» | 18 |
| 3.1 Анализ рисков | 19 |
| 3.2 План производства | 20 |
| 3.3 Планирование оплаты труда | 22 |
| 3.4 План маркетинга | 23 |
| 3.5 Финансовый план | 24 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 26 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ | 28 |

ВВЕДЕНИЕ

Земля, её недра, леса, животный мир и другие ресурсы составляют основу жизни и деятельности людей. Человек всегда использовал природные ресурсы для удовлетворения своих потребностей. Наличие и разнообразие природных ресурсов во многом определяет возможности государства и помогает ему завоевать достойное место среди других стран мира. В силу этого наряду с трудом, капиталом, наукой, предпринимательской способностью природные ресурсы являются одним из важнейших экономических ресурсов.

Актуальность темы обусловлена тем, что, во-первых земля является для человека средой обитания, источником минеральных и органических ресурсов, сферой приложения труда и предпринимательского умения.

Во-вторых, земля раньше других факторов производства стала объектом внимания у исследователей. Физиократы рассматривали землю в качестве основного производительного фактора производства. Такой подход был оправдан тем, что преобладающей сферой производства до середины XVII в. оставалось сельское хозяйство и, соответственно, большая часть дохода создавалось благодаря использованию земли.

В-третьих, люди подметили, что зерна колосьев или плодов, упав на рыхлую почву, прорастают и дают плоды. Они поняли, что пищу можно выращивать, и стали сажать в землю семена съедобных растений. Так из собирательства возникло земледелие.

Цель проекта – исследовать значение земли как фактора производства, и на примере Свердловской области раскрыть особенности использования земельных ресурсов.

Задачи:

1. изучить теоретические основы понятия «Земля как фактор производства»;
2. проанализировать показатели обеспеченности стран и регионов земельными ресурсами;
3. исследовать использование земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения в Свердловской области;
4. проанализировать ренту как форму, в которой земельная собственность приносит доход;
5. разработать основные элементы бизнес идеи по организации экотуризма;

ГЛАВА 1. ЗЕМЛЯ КАК ФАКТОР ПРОИЗВОДСТВА

Факторы производства — экономические ресурсы, необходимые для производства товаров и услуг.

Земельное законодательство как самостоятельная отрасль российского законодательства имеет определенную систему. Основой ее является Конституция Российской Федерации, которая в ст. 72 установила совместное ведение Российской Федерации и субъектов РФ в области регулирования земельных отношений. Земельное законодательство состоит из Земельного Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов РФ, должны соответствовать Земельному кодексу РФ.

1.1 Особенности земли как фактора производства

В настоящее время принято рассматривать землю как фактор производства в двух смыслах: в *«широком»* и *«узком».* При первом, более общем подходе, земля как фактор производства *в «широком» смысле* представляет собой все используемые в производственном процессе природные ресурсы, находящиеся в недрах земли (полезные ископаемые) и на ее поверхности (водные ресурсы, леса, земли сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения и др.). Часто такого рода ресурсы именуют еще *естественными ресурсами.* С экономической точки зрения это те факторы производства, которые не являются результатом человеческого труда и даны самой природой.

При втором подходе, под землей в *«узком» смысле* понимают непосредственно земельные участки, используемые для производства разного рода сельскохозяйственной продукции или под строительство. Различают земли *сельскохозяйственного* и *несельскохозяйственного* назначения. Основное внимание в данном случае уделяется месту нахождения участка, его площади и качеству земли (его плодородию). И получаемый собственниками доход будет зависеть от названных характеристик.

Существует еще ряд *особенностей* земли как фактора производства, среди которых можно выделить следующие.

Во-первых, рассматриваемый фактор производства является одновременно и *средством труда,* и *предметом труда.* Это значит, что он может быть одновременно использован, с одной стороны, как средство труда (например, когда водные ресурсы используются при производстве электроэнергии, а лесные ресурсы — при производстве мебели или в строительстве), а с другой — как предмет приложения трудовых усилий (например, при выращивании зерновых культур).

Во-вторых, в отдельных случаях земля *может иметь неограниченный срок службы* по своему назначению, что отличает этот фактор производства от труда и капитала. Например, одна и та же земля в районах Черноземья в России из года в год на протяжении веков используется для выращивания зерновых культур. А при грамотном технологическом использовании данного фактора производства урожайность может не только оставаться устойчивой, но и повышаться.

В-третьих, земля *не является результатом труда* и поэтому не обладает фиксированными затратами труда на ее производство (трудовыми издержками), которые в экономической теории являются одной из составляющих себестоимости и цены труда. По своему происхождению земля является природным фактором. Однако на основе действия законов спроса и предложения в процессе распределения и перераспределения создаваемого продукта земля *превращается в объект купли-продажи, приобретает цену* и *становится объектом собственности.*

В-четвертых, этот фактор производства характеризуется *объективной иммобильностью,* т.е. невозможно его перемещение в физическом смысле. Действительно, трудно себе представить перемещение водных пространств (рек и озер), лесных массивов, месторождений полезных ископаемых в разные географические регионы. Хотя в современных условиях наблюдаются отдельные попытки осуществить искусственные перемещения в отношении некоторых видов природных ресурсов. Например, это отдельные проекты повернуть полноводные реки «вспять» для орошения пустынных районов: такие планы неоднократно появлялись в советский период в нашей стране, в современных условиях о подобных планах периодически упоминается в Китае. Однако до настоящего времени еще не было реализовано ни одного на сто процентов успешного проекта в этом направлении.

В *экономическом смысле* земля как фактор производства достаточно мобильна: один и тот же участок земли может быть использован для выращивания разных культур или использоваться под пастбища, жилое и промышленное строительство.

Рассмотренные особенности земли как фактора производства оказывают существенное влияние на спрос, механизм ценообразования, величину и структуру доходов на данном ресурсном рынке. В таблице 1 рассмотрим показатели обеспеченности стран и регионов земельными ресурсами.

Таблица 1

Обеспеченность стран и регионов земельными ресурсами

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Территория | Площадь, млн. га | Площадь, тыс. кв. км | Население, тыс. чел. | Площадь на 1 человека, га |
| Россия | 1712,5 | 17125,191 | 146 171, 015 | 11,72 |
| США | 982,7 | 9 826,675 | 332 278,2 | 2,96 |
| Китай | 959,7 | 9 596,961 | 1 442 965 | 0,67 |
| Германия | 35,7 | 357, 578 | 83 190, 556 | 0,43 |
| Уральский Федеральный округ | 178,9 | 1788,9 | 12 333,2 | 14,5 |
| Свердловская область | 19,4 | 194,226 | 4 290, 067 | 4,5 |
| город Красноуфимск | 0,0127 | 0,127 | 37, 444 | 0,34 |

По данным таблице 1, можно увидеть что Россия имеет большую обеспеченность земельными ресурсами.

Учет этих особенностей земли крайне важен для России, где средняя природная продуктивность гектара пашни в 3,8 раза ниже, чем в США, и в 2,2 раза ниже, чем в Западной Европе. Большую часть территории страны занимают районы вечной мерзлоты и рискованного земледелия. Земля, хотя и является главным средством сельскохозяйственного производства, но, взятая сама по себе, не производит нужные для людей и общества продукты. В органической связи с землей в современном сельском хозяйстве наряду с тракторами и комбайнами, сложными орудиями и инвентарем, химическими удобрениями и т. п. находятся также биологические средства производства (скот и птица, насаждения и семена, органические и бактериальные удобрения и др.), которые в основном воспроизводятся в самом сельском хозяйстве. При этом сельскохозяйственные растения и животные являются не только продуктами природы, но и искусственно созданными продуктами биологической науки и человеческого труда, то есть в известной мере могут быть отнесены к технике сельскохозяйственного производства. Имеются свои особенности в структуре материально-технических ресурсов сельского хозяйства. В нем относительно выше доля транспортных и энергетических средств. Дело в том, что в промышленности средства труда (машины, энергетические средства и др.) обычно статичны, а предметы труда перемещаются, в сельском же хозяйстве, наоборот, земля и другие предметы труда в процессе производства обычно не перемещаются, а орудия труда — тракторы, комбайны, сельскохозяйственные машины и др. перемещаются на большие расстояния.

1.2 Сущность, типы, функции, особенности  рынка земли

Рынок земли является неотъемлемой частью экономики любого развитого государства. Земля есть важнейший ресурс, занимающий исключительное место в жизни и деятельности любого общества.

Рынок земли обладает целым рядом специфических особенностей:

Во-первых**,** земля является бесплатным даром природы, что позволяет говорить об иррациональном характере ее стоимости. Тем не менее, земля является объектом купли-продажи; с ней связаны земельные арендные отношения.

Во-вторых, в зависимости от тех или иных природно-климатических условий, а также местонахождения участков земли, последние подразделяются на лучшие, средние и худшие. В основе такого деления лежит естественное плодородие почвы, от которого зависит продуктивность земли. Но она может быть улучшена в результате дополнительных вложений в нее труда и капитала. Это улучшенное плодородие почвы называется экономическим. Повышение экономического плодородия почвы практически возможно на любых участках. Однако оно имеет определенные границы, связанные с известным законом убывающего плодородия почвы, когда при сложившейся технологии обработки земли каждая последующая единица затрат обеспечивает все меньшую и меньшую отдачу.

В-третьих, вследствие фиксированности площади земельных угодий природой, предложение земли характеризуется в общественном масштабе совершенной неэластичностью, хотя для конкретного пользователя  землей дело обстоит  иначе:  предложение земли   обладает  определенной эластичностью, поскольку пользователь имеет возможность увеличить имеющуюся у него земельную площадь за счет конкурентов. Ограниченность предложения земельных ресурсов усиливается закрепленностью земли в частную собственность. В условиях рынка земельные собственники весьма неохотно идут на продажу своих земельных участков, отдавая предпочтение сдаче земли в виде аренды они получают право получения стабильного дохода, именно поэтому каждый определенный момент продается лишь незначительная часть земельного фонда, в этом заключается принципиальная особенность рынка земли.

Земельный рынок формирует условия, стимулирующие эффективное использование земли и вынуждает отдельных субъектов отказаться от части земли или от всего участка, если он не функционирует эффективно.

Однако рынок земли далек от совершенства и не является гарантом стабильности. Восполнение недостатков рынка - важнейшая задача государства. Государство обязано в первую очередь создать условия защиты прав собственности на землю, соблюдения субъектами своих договорных обязательств, целенаправленного и разумного использования земельного фонда страны, при этом политика государства должна базироваться на сочетании интересов всех хозяйствующих субъектов аграрного сектора. Любая государственная система управления должна базироваться на земельном кадастре - это официально составленный, систематизированный свод сведений, касающийся земельного фонда страны. Очевидно, что вне наличия у государства банка данных о земле невозможно разрешение проблем аграрного сектора.

Под рынком земли следует понимать не только куплю-продажу земли, но и предоставление ее в аренду, а так же весь рынок сельскохозяйственной продукции, на котором реализуются в той или иной форме отношения собственности на землю.

Существует два типа рынка земли:

1. купля-продажа земли во временное пользование, т.е. аренда услуг земли, при которой собственность на данный экономический ресурс не отчуждается от владельца. При этом составляется арендный договор, в соответствии с которым арендодатель передает землю во временное пользование арендатору по определенной цене, которая называется арендной платой;

2. купля-продажа земли как актива в полную собственность, при которой она отчуждается от владельца. При этом цена земли определяется как дисконтированная стоимость, рассчитанная за бесконечный период времени, поскольку земля приносит доход бесконечно долго.

Цена земли - это покупная цена не земли, а той земельной ренты, которую она приносит.

Цена земли выступает как капитализированная рента, экономический смысл которой заключается в том, что она обеспечивает землевладельцу такую сумму денег, которая, будучи положена в банк, приносила бы доход не меньше, чем ежегодная рента.

## 1.3 Земельная рента

Земельная рента есть плата за пользование землей в результате ограниченности ее в обществе.

Именно уникальные условия предложения земли и других природных ресурсов, их фиксированное количество – отличают рентные платежи от заработной платы, процента и прибыли. Предложение земли и иных природных ресурсов фактически строго ограничено. Фиксированный характер предложения земли означает, что спрос выступает единственным фактором, определяющим земельную ренту. Отсюда в обрабатывающей промышленности можно построить много разных предприятий. Высокая цена обрабатывающей промышленности дает стимул увеличить предложение, а низкая цена побуждает уменьшить предложение. Но не так с землей. Поскольку совокупное предложение земли фиксировано, то можно использовать только ту землю, которая принадлежит данной стране. Рента не обеспечивает изменения количества земли в экономике. Отсюда высокая или низкая рента – это никак не влияет на предложение земли. Если рента равна 10 тыс. руб. или даже 1 руб. за гектар, все равно у общества будут одинаковое количество земли, пригодной для производства продукции. Рента не выполняет никакой побудительной функции в предложении земли.

Если собственник земли сдает во временное пользование, т. е. в аренду, только землю как таковую, то арендная плата, т. е. сумма денег, уплачиваемая арендатором землевладельцу, совпадает с земельной рентой.Если же землевладелец сдает в аренду землю, на которой имеются сооружения, хозяйственные постройки и т. п., то в аренду (арендную плату) входят:

1. земельная рента, т. е. плата за пользование землей как таковой;

2. ссудный процент, уплачиваемый за временное пользование приложенным к этой земле капиталом.

Таким образом, составной частью цены любой продукции всегда являются рентные платежи, и они входят в постоянные издержки. Отсюда чем выше рента, тем дороже продукция.

Виды земельной ренты

Дифференциальная земельная рента 1 и 2.

Ограниченность земли ведет к возникновению монополии на землю как на объект хозяйства. Это означает, что каждый участок как объект хозяйства монополизирован определенным собственником, который не допустит приложения к этой земле чужого капитала. Монополия хозяйства на земле обуславливает своеобразное ценообразование в сельском хозяйстве. В сельском хозяйстве, при прочих равных условиях, плодородные почвы приносят больше прибыли, и все предприниматели пытаются направить средства на обработку этих земель, но так как для удовлетворения спроса населения не хватает произведенной продукции только на плодородных почвах, необходимо производство и на неплодородных. Именно в связи с этим цена сельскохозяйственных продуктов регулируется издержками производства на менее плодородных, или худших, землях, вовлеченных в хозяйственный оборот. Отсюда на средних и лучших землях возникает добавочная прибыль как результат в различии качества земли как таковой и местоположении (расположении земель относительно рынков сбыта ).

Дифференциальная рента 1 – рента, которая возникает в связи с различием земель по плодородию и местоположению.

Однако добавочная прибыль может возникать и на одинаковых по качеству землях как результат инвестиций с целью улучшения качества земли. Дифференциальная рента 2 – рента, которая возникает в результате дополнительных инвестиций, вызывающих рост производительности труда.

1.4 Цена земли как капитального актива

В условиях рыночной экономики земля покупается и продается как капитальный актив. В связи с этим важно выяснить, чем же определяется цена земли. Если земельный участок рассматривать как капитальное благо, приносящее поток доходов, то становится понятно, что цена земли зависит от двух величин:

1. размеров земельной ренты, которую можно получать, став собственником данного участка;
2. ставки ссудного процента.

Покупатель земельного участка стремится приобрести его не ради почвы как таковой, а ради той ренты, того постоянно ежегодного дохода, который приносит земля. Покупается право на получение регулярного дохода в течение неопределенно долгого периода времени.

Вот почему необходимо использование ставки ссудного процента для определения цены земли. Ведь в экономической теории все активы, которые приносят поток доходов, рассматриваются как капитал. Владелец определенной суммы денег может положить ее в банк и получить доход  в виде процента. Но он может потратить эти деньги и на покупку земельного участка. Следовательно, цена земли – это дисконтированная ценность. Она рассчитывается по аналогии с приобретением любого капитального блага, приносящего регулярный доход. Важно подчеркнуть, что при покупке земли предполагается, что доход в виде ренты будет выплачиваться собственнику земли не в течение 1, 2 или 10 лет, а неопределенно продолжительный отрезок времени.

Земельная рента означает платность важнейшего фактора производства – земли. Экономисты прошлого по–разному оценивали это обстоятельство. Например, К. Маркс считал сам факт платности земли платности земли препятствием для развития производительных сил в сельском хозяйстве, поэтому им и предлагалась ее национализация. Неоклассической школой, наоборот, подчеркивается положительный, т. е. благоприятный с точки зрения эффективности, характер платности земли как важнейшего ресурса. Сопоставление различных уровней цен на различные факторы производства, например, ставок заработной платы и ставок земельной ренты, дает производителю важнейшую информацию о наиболее эффективном сочетании труда и земли при производстве каких-либо сельскохозяйственных продуктов. Так, если земля дорога, а труд дешев, то экономически рационально замещать землю трудом, вести хозяйство на интенсивной основе. Можно с уверенностью сказать, что в условиях бесплатности земли сельское хозяйство в странах рыночной экономики не достигло бы такого уровня производительности и, следовательно, предложения продовольственных товаров, какое наблюдается сейчас. В настоящее время перепроизводство сельскохозяйственной продукции во многих странах Запада достигло таких масштабов, что потребовало государственного вмешательства и субсидирования фермерских хозяйств во избежание падения их доходов.

Цена земли как капитального актива помогает лучше понять сущность одного из многочисленных рынков товаров и факторов производства, существующих в нормальной рыночной экономике. По оценкам экспертов, в ближайшие десятилетия на смену нефтяной эры придет эра, когда ведущим фактором мировой политики становится продовольствие, и проблема нехватки продовольствия выйдет на первое. Земля – это основа жизни и деятельности человека, сфера производства продовольствия, источник получения природных ресурсов и нематериальных благ. Любая деятельность человека неразрывно связана с землей, которая используется как пространственная основа и средство производства, в том числе и сельскохозяйственную, промышленную, строительную.

В следующий главе автор раскрывает этот вопрос о земле, как производственном ресурсе.

ГЛАВА 2. ЗЕМЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ РЕСУРС

Термин «земля» охватывает все полезности, которые даны природой в определенном объеме и над предложением которых человек не властен, будь то сама земля, водные ресурсы или полезные ископаемые.

Земельная рента представляет частный случай экономической ренты – дохода собственника ресурса, предложение которого строго ограничено.

Рента в современной экономической теории есть форма, в которой земельная собственность реализуется экономически, т.е. приносит доход. Для сельскохозяйственного товаропроизводителя, фермера участок земли служит средством для выращивания определенных сельскохозяйственных культур. В таблице 2 рассмотрим производство картофеля в Свердловской области.

Таблица 2

Производство картофеля в Свердловской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Муниципальный округ | 2020 год | | |
| Площадь, га | Урожайность, ц/га | Валовой сбор, т |
| Белоярский | 2177 | 223 | 48547,1 |
| Богдановический | 400 | 182 | 7280,0 |
| Ирбитский | 70 | 120 | 840,0 |
| Каменский | 499 | 184 | 9181,0 |
| Камышловский | 97 | 175 | 1697,5 |
| Красноуфимский | 838 | 214 | 17933,2 |
| Сысертский | 77 | 150 | 1155,0 |
| Талицкий | 942 | 191 | 17992,2 |
| Пригородные предприятия | 165 | 172 | 2838,0 |

По данным таблице 2, можно увидеть что в Красноуфимском округе Свердловской области занимаются выращиванием картофеля.

Таблица 3

Экономическая эффективность реализации картофеля

В Свердловской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальный округ | 2020 год | | | |
| Реализовано, т | Себестоимость, руб./кг | Цена, руб./кг | Прибыль (убыток) тыс. руб. |
| Белоярский | 40629 | 7,90 | 14,29 | 259619,31 |
| Богдановический | 9459 | 9,86 | 5,32 | (42943,86) |
| Ирбитский | 1572 | 5,62 | 5,32 | (471,6) |
| Каменский | 8420 | 8,56 | 10,38 | 14987,6 |
| Камышловский | 938 | 6,38 | 9,98 | 3376,8 |
| Красноуфимский | 11167 | 10,05 | 10,81 | 8486,92 |
| Сысертский | 1297 | 8,80 | 17,62 | 11439,54 |
| Талицкий | 6849 | 4,52 | 8,86 | 29724,66 |
| Пригородные предприятия | 2101 | 11,0 | 10,47 | (1113,53) |

По данным таблице 3, можем увидеть что Красноуфимский округ имеет прибыль с реализации картофеля и среднюю цену за килограмм данной продукции.

Для горожанина – территориальной площадкой для размещения жилых и производственных зданий. Проанализируем ренту как форму, в которой земельная собственность приносит доход в таблицах 4 и 5.

Таблица 4

Показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра

общей площади жилого помещения по субъектам РФ на 4 квартал 2021 года

|  |  |
| --- | --- |
| Субъект РФ | Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра, руб. |
| Московская область | 74745 |
| Город федерального значения Санкт-Петербург | 93768 |
| Свердловская область | 59950 |
| город Красноуфимск | 36081 |

По данным таблице 4 видно, что стоимость 1м2 в Красноуфимске составляет 50% от стоимости в Московской области, это очень высокая рента по использовании земли под строительство зданий.

Таблица 5

Показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ Уральского федерального округа

на 4 квартал 2021 года

|  |  |
| --- | --- |
| Субъект РФ | Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра, руб. |
| Курганская область | 36899 |
| Свердловская область | 59950 |
| Тюменская область | 54815 |
| Челябинская область | 36251 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 57237 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 68397 |

По данным таблице 5, увидим что средняя рыночная стоимость одного квадратного метра в Свердловской области является одной из самой высокой в Уральском федеральном округе землю можно запросто перепродать дороже, например, купить пустой участок, провести коммуникации, проложить дорогу и продать в несколько раз дороже, окупив инвестиции;

можно приобрести большой участок, провести размежевание и продать несколько небольших участков;

можно построить дом, обустроить участок и сдавать его в аренду, получая пассивный доход каждый месяц (а если земля расположена возле водоема и в экологически чистой зоне, то цена за сдачу в аренду будет еще выше).

Но есть и другой способ получения дохода – это новое направление использования земли в целях такой отрасли как туризм, в главе 3, автор постарается показать и рассказать, что такое экотуризм и как на это может принести доход.

ГЛАВА 3. БИЗНЕС ИДЕЯ - ЭКОТУРИЗМ

«ОТДЫХ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ - ПОСЕЛОК САРАНА КРАСНОУФИМСКОГО РАЙОНА»

На волне кризиса люди стали реже совершать заграничные поездки, тщательней планировать свои расходы на отдых. На внешний туризм снизился спрос, зато возрос интерес к туризму внутреннему. В Красноуфимском районе колоссальное количество заповедных мест и просто укромных, интересных для изучения зон. То, что для сельского человека, – обыденность, для городского – экзотика.

Среди вариантов размещения туристов возможны два: палаточный лагерь или деревянные избы. Второй вариант дороже, зато он более приемлем для холодного времени года.

Необходимо позаботиться о качественном трансфере до эко-базы. Скорее всего, она будет находиться в труднодоступном месте, поэтому учитываем и рассчитываем затраты на дорогу из города Красноуфимск.

Открываем наш объект экотуризма в 18 км от города Красноуфимск в тихом чистом поселке Сарана.

Сарана́ — посёлок в [Красноуфимском районе](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%83%D1%84%D0%B8%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BE%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%B3_%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8) [Свердловской области](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C) [России](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F), основанный в 1758 году. Расположен на правом берегу [реки Уфа](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D1%84%D0%B0_(%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%B0)), в 5 км от железнодорожной станции [Саранинский завод](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B4_%D0%9A%D0%9F%D0%9C) (на линии [Казань](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%8C) — [Екатеринбург](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%95%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3)) и в 18 км к югу от [Красноуфимска](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%83%D1%84%D0%B8%D0%BC%D1%81%D0%BA). Планируется начинать с малого, постепенно расширяя возможности досуга и увеличивая количество услуг. На нашей экологической базе будут обычные домики, которые мы возьмем в аренду у местных жителей, так же будет территория для палаточного лагеря, арендуем пруд и площадь для прогулок и досуга. Работать объект будет ежедневно без выходных и праздников. Заявки оставляются по телефону или в онлайн-режиме по предоплате.

Основная целевая аудитория:

- пары от 30 до 45 лет;

- семьи с детьми, в возрасте от 5 до 18 лет;

- группы молодых людей до 30 лет.

На сегодняшний день, конкуренцию составляют частные туристические фирмы такие как «Континет», «Частный контактный зоопарк», которые базируются на однодневных разовых экскурсиях.

А многодневный тур, посвященный изучению жизни людей в сельской местности, пропаганде здорового образа жизни, природным циклам выращивания сельско хозяйственных культур, сбор грибов, ягод ,лекарственных растений и просто отдыха в деревенской местности, в этой сфере практически нет. Но в таком туристическом проекте есть и риски.

3.1 Анализ рисков

К основным рискам не получения ренты от земли, используемой в экотуризме можно отнести: неполучение платежей за путевки, повышение рисков наступление природных и техногенных катастроф, плохая погода, снижение интереса и моного другое.

Основные риски представлены в таблице 6.

Таблица 6

Описание рисков

|  |  |
| --- | --- |
| Риск | Решение |
| Снижение платежеспособности целевой аудитории | Разработка эконом-предложения для клиентов со средним/низким уровнем заработной платы |
| ЧП на территории (в воде, на суше и т.д.) | Нанять ответственных инструкторов, контролировать работу |
| Резкое подорожание аренды территории либо продажа владельцем | Со временем купить помещение в собственность. Заключить договор долгосрочной аренды с условием последующего выкупа в счет арендных платежей |
| Коммунальные расходы (удобства цивилизации) | 1/3 домов будет благоустроенно душевыми кабинами и отдельным санузлом |
| Отсутствие (наличие) сотовой связи | Заключения договора с сотовым оператором |
| Медицина | Заключить договор с ОФП мед.кабинетом, травмпунктом, близлежащей деревни (Сам п. Сарана), прививки (столбняк/ клещевой энцефалит) |
| Уникальность и самобытность местности и народа, история | Лекции-экскурсии, пешие маршруты по заповедным местам/ населенному пункту и так далее |
| Работа, досуг, времяпрепровождение в зависимости от времени года | Мастер классы по изготовлению хлеба, сыра, выращивание на огороде, сбор ягод/грибов/рыбалка/ уход за животными/ экскурсии/прогулки (лошади)/ религия/ сбор целебных трав/ пасека/ и так далее… |
| Питание туристов | Можно за счет самоокупаемости, будет зависеть от условий отдыха (сами садим, выращиваем, сами хлеб печем) |
| Страхование туристов от несчастного случая | Коллективный страховой полис |
| Риск отсутствия интереса - спроса | На этот случай, в бюджете есть деньги на рекламу и развития её в интернете |

Анализ потенциальных рисков поможет снизить финансовые потери. Бизнес-идея экотуризма с расчетами позволит оценить затраты, вложения в бизнес и ориентировочную рентабельность.

Оформление и регистрация

Регистрируем предприятие в налоговых органах. Подадим заявление на выдачу сертификата ИП.

Оплатив государственную пошлину для регистрации индивидуального предпринимателя, потребуется получить разрешение на проживание людей в помещениях, на территории и т.д. Также мы будем кормить наших гостей, соответственно, необходимо получить разрешения от Роспотребнадзора и СЭС.

Затраты на регистрацию, оформление и разрешения составят 10 тыс. рублей.

3.2 План производства

Мы арендуем территорию в поселке Сарана возле пруда.

Выбираем площадь по трем критериям: красивые виды, природные достопримечательности, экологически чистая местность, максимально «нетронутая» природа, должна быть возможность занятости туристов в жизни сельских производств на частичный или полный день.

Можно построить собственное помещение, но для экономии средств на первом этапе его мы будем арендовать у местных жителей за невысокую стоимость. Нам потребуется помещение административного назначения и 6 домиков для гостей. При росте спроса домики будем достраивать.

На территории будет зона среднего комфорта – домик с водой в колодце и электричеством. Также будет зона палаточного лагеря, в котором люди будут отдыхать в точности как в дикой природе.

На аренду площади понадобится 72000 рублей в месяц. Мы заключим договор аренды на длительный срок и оплатим сразу 2 месяца. Кроме того, понадобятся средства на ремонт домов в стиле старины и чистку территории. Помещение в арендуемом домике не должно быть большим. Предпочтение отдадим скромным и немного тесным для ощущения деревенской жизни и уюта.

Зона палаточного лагеря будет находиться на расстоянии от зоны отдыха в домиках, огорожена лесопосадкой или будет размещаться на другой стороне пруда

Закупка оборудования будет минимальна, однако потребуется следующее в комплекте с дополнительными затратами:

Таблица 7

Потребность в оборудовании

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Сумма, руб. |
| Транспорт | 100 000 |
| Палатки (10 шт.) | 200 000 |
| Колодец (реставрация) | 20 000 |
| Комплекты белья, матрасов, корзинок для сбора грибов и т.д. | 50 000 |
| Инвентарь (топоры для колки дров) и т.д. | 20 000 |
| Комплекты посуды | 20 000 |
| Мангалы | 20 000 |
| Холодильники общие для хранения продуктов | 50 000 |
| Товары для рыбалки | 30 000 |
| Лодки, материал для плота | 50 000 |
| Газонокосилка | 20 000 |
| Дополнительные расходы | 70 000 |
| Итого | 750 000 |

Оборудование можно закупить бывшее в эксплуатации. Главное, хорошее состояние автомобиля и оборудования.

Перечень услуг и ценовая политика

Количество и разнообразие услуг будут увеличиваться в зависимости от спроса и положительной динамики продаж услуг. Рассмотрим ассортимент услуг в таблице 8.

Таблица 8

Основные (стартовые) услуги эко-базы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование услуг | Цена |
| Основные услуги | | |
| 1. | Деревенский отдых (проживание в домике, с колодцем, своим двориком, недалеко от леса и пруда) 1 день | 1000 |
| 2. | Дикий отдых в палатках (проживание в палатках без электричества, холодильников и связи) 1 день | 500 |
| Дополнительные услуги | | |
| 3. | Поход за грибами с проводником руб. на человека | 100 |
| 4. | Рыбная ловля руб. на человека | 300 |
| 5. | Поход за полезными травами руб. на человека | 100 |
| 6. | Пикники и ланчи (порция мяса, овощи), руб. на человека | 1000 |
| 7. | Прогулка на лодке, плоту , руб. на человека | 200 |
| 8. | Фотосессии, руб. на человека | 700 |
| 9. | Посадка, обработка, уборка грядок сельскохозяйственных культур, (морковь, капуста, картофель, свекла, ягода) и цветы 1 час работы | - |
| 10. | Консультации по выращиванию сельскохозяйственных культур, 1 час | 300 |
| 11. | Продажа урожая сельскохозяйственных культур | Рыночная цена на с/х продукцию |

3.3 Планирование фонда оплаты труда

Для организации работы экологической базы потребуются сотрудники. Важно правильно организовать бизнес-процесс, для этого потребуется нанять опытного администратора. Эту функцию будет выполнять сам собственник, если он понимает всю систему работы этого направления. Также там же в поселке мы наймем работников, инструкторов и специалистов по сбору грибов, ягод и трав.

Таблица 9

Затраты на оплату труда работникам

|  |  |
| --- | --- |
| Работник | Сумма, руб. |
| Подсобные работники (уборка территории, уход за грядками и т.д.) 2 человек | 26000 |
| Инструктор по плаванию, человек, который будет катать на лодках и плотах, рыбачить | 13 000 |
| Администратор 0,5 ставки совместно с собственником | 15 000 |
| Консультант по выращиванию сельскохозяйственных культур | 5000 |
| Итого | 59000 |

3.4 План маркетинга

Несмотря на то, что конкуренция в этой сфере развлечений минимальна, обязательно нужно анализировать рынок на предмет появления конкурентов. Кроме того, необходимо популяризировать услугу экотуризма, т.к. многие не слышали о ней или не знают подробностей, преимуществ этого вида досуга и отдыха.

Поэтому потребуется создать свои группы и аккаунты в социальных сетях, выкладывать фотографии довольных клиентов, публиковать отзывы об отдыхе и наладить коммуникацию с потенциальными клиентами. Очень важно оперативно отвечать на все вопросы, консультировать их и индивидуально подходить к каждому из гостей. В Instagram можно периодически выкладывать красивые пейзажи и фото довольных гостей экообъекта. Также распечатаем флаеры и будем распространять в городе, на остановках общественного транспорта, давать водителям автомобилей в пробках, пользоваться внутренней и наружной рекламой на общественном транспорте.

Таблица 10

Затраты на рекламу

|  |  |
| --- | --- |
| Статья расходов | Сумма, руб. |
| Флаеры и листовки | 3000 |
| Реклама внутри транспорта | 10 000 |
| Реклама снаружи транспорта | 10 000 |
| Итого | 23000 |

Способы стимулирования продаж:

- При посещении зоны отдыха более чем на 20 человек – скидка 10%.

- Для постоянных клиентов (которые посещают зону отдыха не менее 2 раз в месяц) карта лояльности с растущими скидками.

- На день семьи – всем семейным клиентам скидки либо бесплатное катание на лодке.

Также планируется проводить в зоне отдыха развлекательные мероприятия, эстафеты, конкурсы и т.д.

3.5 Финансовый план

Здесь мы разберем, какие средства нужно потратить для открытия экологической базы и сколько денег надо для организации работы каждый месяц. Также запланируем объем продаж на 3-й месяц, т.к. первые 2 месяца нужны для ведения активной рекламной кампании и работы над имиджем организации.

Таблица 11

Стартовые расходы

|  |  |
| --- | --- |
| Статья расходов | Сумма, руб. |
| Регистрация и оформление | 10000 |
| Аренда площади за 2 месяца: 6 домов по 6000 рублей | 72000 |
| Ремонт, уборка территории | 50000 |
| Закупка оборудования | 750000 |
| Реклама | 23000 |
| Семена | 1500 |
| Инвентарь | 13000 |
| Итого | 919500 |

Таблица 12

Ежемесячные расходы

|  |  |
| --- | --- |
| Статья расходов | Сумма, руб. |
| Аренда площади | 36 000 |
| Зарплатный фонд | 59000 |
| Продукты питания, вода | 50 000 |
| Реклама | 20 000 |
| Итого | 165000 |

Прибыль будет увеличиваться с каждым месяцем за счет привлечения клиентов, разнообразных мероприятий. В таблице-13 представлены доходы на 3-й месяц работы зоны отдыха.

Таблица 13

Доход от услуг

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Сумма, руб. | Количество | Общая сумма |
| Деревенский отдых (на выходные) | 1000 | 12 | 24000 |
| Деревенский отдых (неделя) | 1 000 | 6 | 42000 |
| Дикий отдых (выходные) | 500 | 20 | 20000 |
| Дикий отдых (неделя) | 500 | 8 | 28 000 |
| Дополнительные услуги |  |  | 100 000 |
| Итого |  |  | 214000 |

Далее просчитываем уровень выгоды и рентабельности проекта.

Доходы минус расходы для определения суммы налогов:

214 000 – 165 000 = 76 000 рублей.

Определение налоговой выплаты, рассчитаем затраты на налоги при УСН:

Вариант 1: 214 000 х 0,06 = 12 840руб.

Вариант 2: 76000 х 0,15= 11400 руб.

Нам выгоден вариант 2

Получаем доходность:

76 000 – 11400= 64600 руб. в месяц

64600\*12 =775200 руб. в год

Определяем рентабельность проекта:

(64600 / 165 000) х 100% = 39,8%.

Показатель рентабельности отличный. В течение 6-7 месяцев в планах стоит 100% рентабельность ежемесячных вложений.

Расчет окупаемости:

9195000 / 64600 = 14,2 мес. Соответственно, в течение 1 года и 2 месяцев планируется полностью окупить стартовые вложения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основе проведенного исследования можно сделать следующие выводы. Земля является первичным фактором производства. Земля как фактор производства абсолютно ограничена. Она нетранспортабельна. Значение земли как фактора производства в различных отраслях народного хозяйства неодинаково. В сельском хозяйстве, в котором экономический и естественный процессы воспроизводства переплетаются, земля является главным средством производства. Спрос на факторы производства предъявляют лишь предприниматели. Спрос на землю не однороден. Он включает в себя два компонента: сельскохозяйственный и несельскохозяйственный спрос. На предложение земли влияет: плодородие естественное, искусственное и экономическое и местоположение.

Рынок земли является неотъемлемой частью экономики любого развитого государства.

Земельный рынок формирует условия, стимулирующие эффективное использование земли и вынуждает отдельных субъектов отказаться от части земли или от всего участка, если он не функционирует эффективно. Земельная рента есть плата за пользование землей в результате ограниченности ее в обществе. Различают абсолютную, которую получают все собственники земли независимо от ее качества; дифференциальную ренту 1 и 2, которая образуется в результате ранжирования участков земель по плодородию и местоположению. Земельная рента означает платность важнейшего фактора производства – земли.

Общая площадь России составляет 1712, 5 млн. га, США 982, 6 млн. га, Китая 959,7 млн. га. Большую часть территории России занимают районы вечной мерзлоты и рискованного земледелия. Средняя природная продуктивность гектара пашни в России в 3,8 раза ниже, чем в США, и в 2,2 раза ниже, чем в Западной Европе.

Спрос на факторы производства предъявляют лишь предприниматели. Спрос на землю не однороден. Он включает в себя два компонента: сельскохозяйственный и несельскохозяйственный спрос. На предложение земли влияет: плодородие естественное, искусственное и экономическое и местоположение.

Сельскохозяйственный спрос для сельскохозяйственного товаропроизводителя, фермера участок земли служит средством для выращивания определенных сельскохозяйственных культур.

Несельскохозяйственный спрос характерен для горожанина, который является территориальной площадкой для размещения жилых и производственных зданий.

В бизнес идее мы совместили вместе сельскохозяйственный и несельскохозяйственный спрос через интерес потенциальных потребителей к внутреннему туризму - открытие эко- базы в Красноуфимском районе, так как на данной территории колоссальное количество заповедных мест и просто укромных, интересных для изучения зон. То, что для сельского человека, – обыденность, для городского – экзотика.

Среди вариантов размещения туристов возможны два: палаточный лагерь или деревянные избы. Второй вариант дороже, зато он более приемлем для холодного времени года.

Ассортимент основных услуг: Деревенский отдых (проживание в домике, с колодцем, своим двориком, недалеко от леса и пруда), дикий отдых в палатках (проживание в палатках без электричества, холодильников и связи). Дополнительные услуги: поход за грибами с проводником, рыбная ловля, поход за полезными травами, пикники и ланчи, прогулка на лодке, плотах, фотосессии, посадка, обработка, уборка грядок сельскохозяйственных культур, (морковь, капуста, картофель, свекла, ягода) и цветов, консультации по выращиванию сельскохозяйственных культур, продажа урожая сельскохозяйственных культур.

Доход в месяц составляет 64600 руб., рентабельность проекта 39,8, в течение 1 года и 2 месяцев планируется полностью окупить стартовые вложения. Бизнес на экотуризме имеет особые перспективы для развития на сегодняшний день. В планах на год развить инфраструктуру в соответствии с запросами и стратегией продвижения: увеличить количество жилых мест, достроить домики в зоне деревенского стиля, открыть полигон для лошадей и организовать прогулки на лошадях. В зимнее время организовать катание на лыжах, коньках, снегоходах, так же зимнюю рыбалку. Планируется активно развивать сайт, работать над приглашением больших групп гостей для увеличения спроса и выручки.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020);
2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);
3. Приказ от 28.09.2021 № 699/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2021 года»;
4. Макаров А.Н. Земля как фактор производства в аграрной сфере экономики: учебное пособие, Набережные Челны,2019;
5. [Энциклопедический словарь:](http://council.gov.ru/services/reference/) Уральский федеральный округ;
6. Официальный сайт Министерства агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://mcxso.midural.ru/article/show/id/105>;
7. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://www.gks.ru/folder/11186>; <https://www.gks.ru/folder/11188>; <https://www.gks.ru/enterprise_economy>;
8. Земельные и водные ресурсы. Электронный ресурс. Режим доступа <https://studref.com/392295/ekonomika/zemelnye_vodnye_resursy>;
9. Земельные ресурсы Китая. Электронный ресурс. Режим доступа <https://present5.com/zemelnye-resursy-kitaya-vypolnila-kasenova-eg-32-zemelnye/>
10. Бизнес идея: экотуризм в сельской местности. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://alterainvest.ru/rus/biznes-idei/detail-1443883/>;
11. Возникновение земледелия, скотоводства и ремесла. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://history.wikireading.ru/314307>;
12. Земля как фактор производства и её особенности. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://zaochnik.com/spravochnik/ekonomika/upravlenie-nedvizhimostju/zemlja-faktor-proizvodstva/>;
13. Основные факторы производства. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://skysmart.ru/articles/obshestvoznanie/faktory-proizvodstva>;
14. Отдых на природе. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://zhazhda.biz/plan/ekoturizm>;
15. Сарана. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B0>;
16. Сайт о странах и городах. Электронный ресурс. Режим доступа: Statdata.ru.