



**Сельскохозяйственного
потребительского обслуживающего
кооператива
«Усадьба на Волге»**

Технико-экономическое обоснование

**Разработано по заказу организационного комитета СПОК «Усадьба на
волге»**

Общества с ограниченной ответственностью

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

Оглавление

| | |
|--|----|
| 1. Меморандум конфиденциальности | 5 |
| 2. Резюме | 6 |
| 3. Общие сведения о сельскохозяйственном потребительском кооперативе | 7 |
| 4. Цели создания и предмет деятельности кооператива | 24 |
| 5. Роль и функции ООО "УК "МОЙ ГЕКТАР" в становлении и развитии кооператива | 28 |
| 6. Маркетинг и сбыт услуг | 30 |
| Ёмкость рынка | 30 |
| Рынок агротуризма Тверской области | 30 |
| Рынок животноводства Тверской области | 32 |
| Рынок птицеводства Тверской области | 34 |
| Рынок растениеводства Тверской области | 36 |
| Рынок овощеводства Тверской области | 38 |
| Рынок садоводства Тверской области | 40 |
| Рынок пчеловодства Тверской области | 42 |
| Сегментация потребителей | 44 |
| Динамика и прогноз цен | 45 |
| Характеристика конкурентной ситуации | 46 |
| 7. Организация земледелия | 47 |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| | |
|---|-----|
| Органическое земледелие | 47 |
| Заключение по агрохимическому обследованию почв | 50 |
| Подготовка земельных участков к ведению сельскохозяйственной деятельности | 78 |
| Мероприятия по борьбе с малолетними сорняками | 79 |
| Программа сидерации | 80 |
| Севооборот и основные агротехнические значения | 83 |
| Варианты посевных культур | 88 |
| Использование земель кооператива | 91 |
| 8. Строительство дорог для организации деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива | 102 |
| 9. Управление и организационный план | 112 |
| Описание продукции и услуг | 112 |
| Ассортимент и цены | 112 |
| Наличие сертификации | 113 |
| Особенности налогообложения | 116 |
| Организационно-правовая форма реализации проекта | 116 |
| Организационная структура реализации проекта | 116 |
| График реализации проекта | 117 |
| Штатное расписание | 118 |
| 10. Производственный план | 119 |
| Основные площади и помещения | 119 |
| Оборудование, оснастка и инструмент, комплектующие материалы | 119 |
| Расчёт себестоимости | 120 |
| Производственная программа | 121 |
| Ресурсный план | 124 |
| 11. Финансовый план | 125 |
| Основные допущения и нормативы для финансово-экономических расчетов | 125 |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| | |
|--|------|
| Расчёт выручки | 126 |
| Прогноз продаж | 127 |
| План выручки | 130 |
| План расходов | 133 |
| Смета затрат на проект | 137 |
| Инвестиционный план | 1386 |
| График уплаты налогов | 139 |
| Прогноз движения денежных средств | 141 |
| Отчёт о прибылях и убытках | 143 |
| 12. Оценка эффективности | 144 |
| Показатели эффективности реализации проекта | 144 |
| 13. Выводы | 145 |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

1. Меморандум конфиденциальности

Целью ТЭО является предоставление полезной информации для собственников земельных участков с сельхозназначением и возможностью его использования по приведенным в ТЭО направлениям.

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

2. Резюме

Суть проекта заключается в организации работы Сельскохозяйственного потребительского кооператива «Усадьба на Волге» в следующих направлениях:

- Агротуризм и гостиничный комплекс для оказания услуг размещения (услуги коллективных средств размещения – далее КСР)¹;
- Овощеводство;
- Садоводство;
- Растениеводство;
- Животноводство;
- Птицеводство;
- Пчеловодство;
- Строительство дорог для организации деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива.

В рамках разработки проекта проведено распределение территорий кооператива по видам использования и проведено экономическое обоснование организации агротуризма и гостиничного комплекса для оказания услуг размещения.

¹ Далее по тексту Коллективные средства размещения (КСР) - Объект туристской индустрии, включающий в себя здание/здания/часть здания/строения/сооружения, в которых расположены одно или несколько оборудованных жилых комнат/помещений, предназначенных для размещения и временного проживания туристов.

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

3. Общие сведения о сельскохозяйственном потребительском кооперативе

Таблица 3-1. Общая характеристика сельскохозяйственного потребительского кооператива

| | |
|---|------------------|
| Наименование СПоКа | Усадьба на волге |
| Направление деятельности | обслуживающий |
| Плановая дата начала реализации проекта | Январь 2021 |
| Плановая дата начала выпуска продукции | Август 2023 |

Таблица 3-2. Перечень участков кооператива

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--|
| 1. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4767 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 2. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4765 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 3. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4764 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 4. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4761 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 5. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4758 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 6. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4582 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 7. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4581 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 8. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4597 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 9. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4596 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 10. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4595 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 11. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4594 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 12. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4766 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 13. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4763 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 14. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4762 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--|
| 15. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4583 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 16. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4587 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 17. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4584 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 18. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4585 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 19. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4586 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 20. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4598 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 21. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4593 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 22. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4592 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 23. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4591 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 24. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4580 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 25. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4555 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 26. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4554 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 27. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4553 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 28. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4552 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 29. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4551 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 30. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4550 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 31. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4549 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 32. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4546 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 33. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4544 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 34. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4543 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 35. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4542 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 36. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4541 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 37. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4540 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 38. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4539 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 39. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4538 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--|
| 40. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4537 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 41. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4536 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 42. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4535 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 43. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4533 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 44. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4658 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 45. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4655 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 46. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4564 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 47. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4563 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 48. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4562 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 49. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4561 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 50. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4560 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 51. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4531 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 52. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4558 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 53. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4524 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 54. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4528 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 55. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4529 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 56. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4548 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 57. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4547 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 58. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4557 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 59. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4526 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 60. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4527 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 61. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4572 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 62. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4571 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 63. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4570 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 64. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4569 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--|
| 65. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4653 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 66. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4657 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 67. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4656 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 68. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4565 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 69. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4566 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 70. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4568 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 71. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4532 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 72. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4559 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 73. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4525 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 74. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4725 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 75. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4735 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 76. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4736 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 77. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4737 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 78. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4738 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 79. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4742 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 80. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4741 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 81. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4729 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 82. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4728 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 83. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4733 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 84. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4509 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 85. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4514 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 86. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4739 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 87. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4740 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 88. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4726 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 89. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4727 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|---|--|
| 90. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4730 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 91. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4731 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 92. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4732 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 93. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4513 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 94. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4515 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 95. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4516 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 96. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4517 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 97. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4518 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 98. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4519 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 99. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4520 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 100. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4510, 69:10:0000038:4651 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 101. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4652, 69:10:0000038:4511 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 102. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4556 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 103. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4567 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 104. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4649 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 105. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4650 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 106. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4648 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 107. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4647 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 108. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4640 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 109. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4639 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 110. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4638 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 111. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4637 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 112. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4636 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 113. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4629 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 114. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4628, 69:10:0000038:4661 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|---|--|
| 115. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4617, 69:10:0000038:4660 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 116. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4616, 69:10:0000038:4659 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 117. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4627 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 118. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4626 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 119. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4618 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 120. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4641 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 121. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4642 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 122. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4644 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 123. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4645 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 124. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4646 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 125. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4633 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 126. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4634 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 127. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4635 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 128. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4630 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 129. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4631 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 130. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4619 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 131. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4620 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 132. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4622 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 133. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4623 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 134. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4624 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 135. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4625 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 136. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4599 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 137. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4609 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 138. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4613 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|--------------------|--|
| 139. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4612 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 140. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4611 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 141. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4608 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 142. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4607 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 143. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4606 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 144. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4615 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 145. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4614 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 146. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4610 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 147. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4621 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 148. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4632 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 149. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4643 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 150. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4654 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 151. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4665 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 152. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4668 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 153. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4669 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 154. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4600 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 155. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4601 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 156. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4602 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 157. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4603 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 158. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4604 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 159. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4605 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 160. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4530 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 161. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4508 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 162. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4507 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 163. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4722 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|--------------------|--|
| 164. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4721 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 165. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4720 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 166. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4719 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 167. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4718 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 168. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4717 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 169. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4670 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 170. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4700 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 171. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4704 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 172. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4671 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 173. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4674 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 174. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4681 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 175. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4692 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 176. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4699 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 177. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4701 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 178. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4702 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 179. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4703 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 180. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4672 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 181. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4673 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 182. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4688 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 183. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4687 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 184. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4686 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 185. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4685 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 186. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4684 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 187. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4683 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 188. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4682 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|--------------------|--|
| 189. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4693 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 190. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4691 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 191. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4690 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 192. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4689 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 193. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4694 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 194. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4695 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 195. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4677 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 196. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4676 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 197. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4675 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 198. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4680 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 199. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4679 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 200. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4678 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 201. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4360 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 202. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4359 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 203. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4361 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 204. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4362 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 205. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4363 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 206. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4364 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 207. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4365 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 208. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4367 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 209. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4368 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 210. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4369 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 211. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4370 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 212. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4371 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 213. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4358 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|--------------------|--|
| 214. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4357 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 215. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4356 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 216. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4354 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 217. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4353 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 218. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4352 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 219. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4351 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 220. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4350 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 221. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4349 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 222. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4348 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 223. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4347 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 224. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4329 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 225. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4330 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 226. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4331 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 227. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4332 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 228. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4334 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 229. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4335 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 230. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4336 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 231. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4337 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 232. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4338 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 233. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4339 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 234. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4340 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 235. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4341 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 236. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4342 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 237. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4343 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 238. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4345 | Земли сельскохозяйственного назначения |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|---|------------------|--------------------|--|
| | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4346 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 239. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4328 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 240. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4327 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 241. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4326 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 242. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4325 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 243. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4324 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 244. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4323 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 245. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4376 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 246. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4375 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 247. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4374 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 248. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4373 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| Итого земель сельскохозяйственного назначения: 249 участка | | | |

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--------------------------|
| 1. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4396 | Земли населенных пунктов |
| 2. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4397 | Земли населенных пунктов |
| 3. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4398 | Земли населенных пунктов |
| 4. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4399 | Земли населенных пунктов |
| 5. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4401 | Земли населенных пунктов |
| 6. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4402 | Земли населенных пунктов |
| 7. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4403 | Земли населенных пунктов |
| 8. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4404 | Земли населенных пунктов |
| 9. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4405 | Земли населенных пунктов |
| 10. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4406 | Земли населенных пунктов |
| 11. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4454 | Земли населенных пунктов |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--------------------------|
| 12. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4455 | Земли населенных пунктов |
| 13. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4456 | Земли населенных пунктов |
| 14. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4457 | Земли населенных пунктов |
| 15. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4458 | Земли населенных пунктов |
| 16. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4459 | Земли населенных пунктов |
| 17. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4461 | Земли населенных пунктов |
| 18. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4462 | Земли населенных пунктов |
| 19. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4463 | Земли населенных пунктов |
| 20. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4464 | Земли населенных пунктов |
| 21. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4465 | Земли населенных пунктов |
| 22. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4466 | Земли населенных пунктов |
| 23. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4467 | Земли населенных пунктов |
| 24. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4468 | Земли населенных пунктов |
| 25. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4469 | Земли населенных пунктов |
| 26. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4470 | Земли населенных пунктов |
| 27. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4472 | Земли населенных пунктов |
| 28. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4395 | Земли населенных пунктов |
| 29. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4394 | Земли населенных пунктов |
| 30. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4393 | Земли населенных пунктов |
| 31. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4392 | Земли населенных пунктов |
| 32. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4391 | Земли населенных пунктов |
| 33. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4390 | Земли населенных пунктов |
| 34. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4503 | Земли населенных пунктов |
| 35. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4502 | Земли населенных пунктов |
| 36. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4501 | Земли населенных пунктов |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--------------------------|
| 37. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4500 | Земли населенных пунктов |
| 38. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4499 | Земли населенных пунктов |
| 39. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4453 | Земли населенных пунктов |
| 40. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4452 | Земли населенных пунктов |
| 41. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4451 | Земли населенных пунктов |
| 42. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4450 | Земли населенных пунктов |
| 43. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4448 | Земли населенных пунктов |
| 44. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4447 | Земли населенных пунктов |
| 45. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4446 | Земли населенных пунктов |
| 46. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4445 | Земли населенных пунктов |
| 47. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4444 | Земли населенных пунктов |
| 48. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4443 | Земли населенных пунктов |
| 49. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4442 | Земли населенных пунктов |
| 50. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4441 | Земли населенных пунктов |
| 51. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4440 | Земли населенных пунктов |
| 52. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4439 | Земли населенных пунктов |
| 53. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4437 | Земли населенных пунктов |
| 54. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4436 | Земли населенных пунктов |
| 55. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4435 | Земли населенных пунктов |
| 56. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4486 | Земли населенных пунктов |
| 57. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4487 | Земли населенных пунктов |
| 58. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4488 | Земли населенных пунктов |
| 59. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4489 | Земли населенных пунктов |
| 60. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4490 | Земли населенных пунктов |
| 61. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4491 | Земли населенных пунктов |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|-----|------------------|--------------------|--------------------------|
| 62. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4492 | Земли населенных пунктов |
| 63. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4494 | Земли населенных пунктов |
| 64. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4495 | Земли населенных пунктов |
| 65. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4496 | Земли населенных пунктов |
| 66. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4497 | Земли населенных пунктов |
| 67. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4498 | Земли населенных пунктов |
| 68. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4415 | Земли населенных пунктов |
| 69. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4417 | Земли населенных пунктов |
| 70. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4418 | Земли населенных пунктов |
| 71. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4419 | Земли населенных пунктов |
| 72. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4420 | Земли населенных пунктов |
| 73. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4421 | Земли населенных пунктов |
| 74. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4422 | Земли населенных пунктов |
| 75. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4423 | Земли населенных пунктов |
| 76. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4424 | Земли населенных пунктов |
| 77. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4425 | Земли населенных пунктов |
| 78. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4426 | Земли населенных пунктов |
| 79. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4428 | Земли населенных пунктов |
| 80. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4429 | Земли населенных пунктов |
| 81. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4430 | Земли населенных пунктов |
| 82. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4431 | Земли населенных пунктов |
| 83. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4432 | Земли населенных пунктов |
| 84. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4433 | Земли населенных пунктов |
| 85. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4434 | Земли населенных пунктов |
| 86. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4485 | Земли населенных пунктов |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|--------------------|--------------------------|
| 87. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4484 | Земли населенных пунктов |
| 88. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4483 | Земли населенных пунктов |
| 89. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4481 | Земли населенных пунктов |
| 90. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4480 | Земли населенных пунктов |
| 91. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4479 | Земли населенных пунктов |
| 92. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4478 | Земли населенных пунктов |
| 93. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4477 | Земли населенных пунктов |
| 94. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4476 | Земли населенных пунктов |
| 95. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4475 | Земли населенных пунктов |
| 96. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4474 | Земли населенных пунктов |
| 97. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4473 | Земли населенных пунктов |
| 98. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4414 | Земли населенных пунктов |
| 99. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4413 | Земли населенных пунктов |
| 100. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4412 | Земли населенных пунктов |
| 101. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4411 | Земли населенных пунктов |
| 102. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4410 | Земли населенных пунктов |
| 103. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4409 | Земли населенных пунктов |
| 104. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4408 | Земли населенных пунктов |
| 105. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4400 | Земли населенных пунктов |
| 106. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4389 | Земли населенных пунктов |
| 107. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4493 | Земли населенных пунктов |
| 108. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4482 | Земли населенных пунктов |
| 109. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4471 | Земли населенных пунктов |
| 110. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4460 | Земли населенных пунктов |
| 111. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4449 | Земли населенных пунктов |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Посёлок | Кадастровый номер | Категория земель |
|------|------------------|--------------------|--|
| 112. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4438 | Земли населенных пунктов |
| 113. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4427 | Земли населенных пунктов |
| 114. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4416 | Земли населенных пунктов |
| 115. | Усадьба на Волге | 69:10:0000038:4388 | Земли населенных пунктов |
| | | | Итого земель населённых пунктов: 115 участка |

На приведённых ниже рисунках участки кооператива выделены:

1. Желтым цветом – растениеводство
2. Розовым цветом – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
3. Зеленым цветом – питомник
4. Коричневым цветом – обеспечение сельскохозяйственного производства
5. Синим цветом – животноводство
6. Светло-голубым цветом – рыбоводство
7. Оранжевым цветом – пчеловодство
8. Фиолетовым цветом – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
9. Берёзовым цветом – для индивидуального жилищного строительства

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

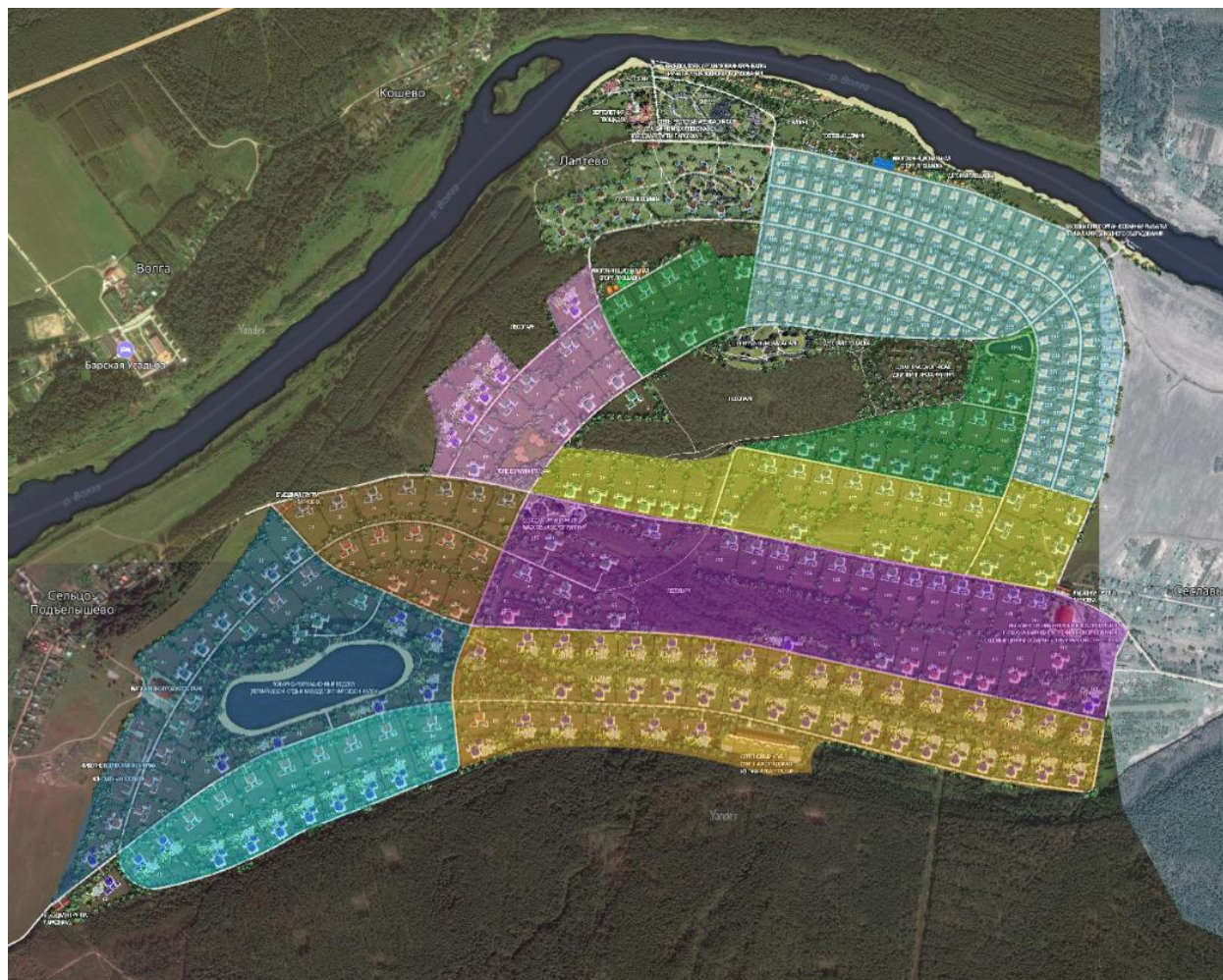


Рисунок 3-1. Территория участков посёлка «Усадьба на волге»

4. Цели создания и предмет деятельности кооператива

Основной целью деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива является удовлетворение материальных и иных потребностей своих пайщиков.

В практической деятельности это означает, что должен обеспечиваться приоритет экономических интересов пайщиков. Но поскольку рынок касается каждого из нас как отдельного индивидуума, то речь идет о социальной деятельности, на фоне которой имеет место экономическая деятельность субъектов рынка, так как через акт обмена удовлетворяются потребности его контрагентов, участвующих в обмене.

Целями создания СПоК «Усадьба на Волге» являются:

1. Совместная обработка земли сельхозназначения, предоставление механизированных, агрохимических, мелиоративных, транспортных, ремонтных услуг, строительные работы, а также услуг по научно-производственному, правовому и финансовому консультированию, электрификации, телефонизации, санаторно-курортному и медицинскому обслуживанию и другие работы и услуги
2. Выращивание сельскохозяйственной продукции (культуры сезонные, культуры многолетние, материалы растительные, растения живые, клубни, корни и корневища, луковицы, отводки и черенки).
3. Продажа продукции, а также ее хранение, сортировка, сушка, мойка, расфасовка, упаковка и транспортировка, заключение сделок, изучение рынка сбыта, организация рекламы указанной продукции и другое.
4. Закупка и поставка членам кооператива средств производства, удобрений, известковых материалов, оборудования, запасных частей, а также семян сельскохозяйственных культур.

5. Переработка сельскохозяйственной продукции (производство мясных, рыбных и молочных продуктов, хлебобулочных изделий, овощных и плодово-ягодных продуктов, изделий и полуфабрикатов изо льна, хлопка и конопли, лесо- и пиломатериалов и других).

6. Закупка и продажа средств производства, удобрений, известковых материалов, кормов, нефтепродуктов, оборудования, запасных частей, а также закупка любых других товаров, необходимых для производства сельскохозяйственной продукции; тестирования и контроля качества закупаемой продукции; поставка семян, молодняка скота и птицы; производство сырья и материалов и поставка их сельскохозяйственным товаропроизводителям; закупка и поставка сельскохозяйственным товаропроизводителям необходимых им потребительских товаров (продовольствия, одежды, топлива, медицинских и ветеринарных препаратов, книг и других).

7. Оказание комплекса услуг по производству, переработке и сбыту продукции растениеводства и животноводства.

Земли кооператива планируется использовать в следующих направлениях:

- Агротуризм и гостиничный комплекс для оказания услуг размещения;
- Овощеводство;
- Садоводство;
- Растениеводство;
- Животноводство;
- Птицеводство;
- Пчеловодство;
- Строительство дорог для организации деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива.

5. Роль и функции ООО "УК "МОЙ ГЕКТАР" в становлении и развитии кооператива

Сегодня практически все разделяют на уровне идей кооперативные принципы, идейных противников сельскохозяйственной кооперации нужно еще поискать, но развитие кооперативного строительства идет далеко не теми темпами, которых оно достойно.

Основными преградами на пути развития кооперативного движения являются:

1. Отсутствие у большинства членов компетенций в области экономики, агромаркетинга, финансов, агробизнеса.
2. Низкий уровень юридической грамотности, особенно в части законодательства, касающейся использования земель сельскохозяйственного назначения, организации управления деятельностью сельскохозяйственного кооператива.
3. Изначально низкий уровень доверия между членами кооператива.
4. Сложность самоорганизации членов кооператива в течение первых 2-3 лет развития кооператива.
5. Попытки встать у руководства кооператива людей не с высоким уровнем авторитета среди членов кооператива, а лиц, нацеленных на получение собственной выгоды.

С другой стороны, абсолютное большинство членов кооператива можно охарактеризовать как людей созидательных, нацеленных на развитие, как своего собственного земельного участка, так и всей территории в комплексе.

Исходя из выше перечисленного, можно сформулировать основные задачи, которые стоят перед Управляющей компанией:

1. Проведение разъяснительной работы по вопросам кооперации.

2. Организация системного подхода к развитию территории.
3. Контроль за соблюдением законодательства со стороны членов кооператива при освоении земельных участков.
4. Разработка плана развития территории проекта.
5. Консолидация планов и потребностей членов кооператива для оптимизации организационных процессов.
6. Организация коммуникаций между членами кооператива, между кооперативом и Администрацией Успенского сельского поселения.
7. Защита интересов членов кооператива.
8. Помощь кооперативу в области реализации готовой продукции.

6. Маркетинг и сбыт услуг

Ёмкость рынка

В рамках маркетингового исследования рассмотрены несколько актуальных для проекта отраслей Тверской области, таких как:

- Агротуризм и гостиничный комплекс для оказания услуг размещения;
- Овощеводство;
- Садоводство;
- Растениеводство;
- Животноводство;
- Птицеводство;
- Пчеловодство;
- Строительство дорог для организации деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива.

Рынок агротуризма Тверской области

По территории области проходит водораздел Каспийского и Балтийского моря. 1,4% территории занимают озера, в том числе знаменитое озеро Селигер. Селигер - это скорее система озер, где водится множество животных, а в лесах по берегам множество грибов и ягод.

В Тверской области расположен Центрально-Лесной заповедник, созданный в 1930 году. Его площадь 24 447 га. По заповеднику протекают реки Тудовка, Жукопа, Тюдьма, Межа, также на территории два крупных болота: Катин мох и Старосельский мох. Природа заповедника - эталон первичного биогеоценотического покрова центральной части русской

равнины. Здесь еще остался единственный в Европе комплекс южнотаёжных ельников, не тронутый вырубками. На территории заповедника водится 195 видов птиц, 55 видов животных. По заповеднику проходят экологические тропы: "Тайны Оковского леса", "Лесная азбука", "Старосельский мох", "Урочище Красный стан" с осмотром поселений речного бобра.

С 1 октября в области открывается сезон охоты на пятнистых и благородных оленей, косуль и другую дичь. За один охотничий сезон можно отстрелять не более 100 пятнистых и 60 благородных оленей, 6 тысяч бобров и 100 выдр. Кроме того, в Тверской области можно заняться рыбалкой.

В Тверской области на протяжении всего года проходит множество различных фестивалей: всероссийская выставка "Гончары России", фестиваль авторской песни имени Ю.И. Визбора "Распахнутые ветра", фестиваль "Московское море", рейд внедорожников "Танковый прорыв", музыкальный фестиваль "Нашествие", исторический фестиваль "Былинный берег" и многие другие.

Бывалого путешественника сейчас трудно чем-то удивить. Одним из способов борьбы за покупателя становится расширение портфеля туристических направлений и видов туризма. Хороший тому пример — агротуризм, который пришел в Россию из-за рубежа и пока не успел получить широкое распространение и известность на нашей родине. Однако постепенно он набирает обороты: сейчас агротуризм наиболее активно развивается. Агротуризм предполагает отдых на природе, но может включать и сельский труд.

Таблица 6-1. Показатели коллективных средств размещения в Тверской области в натуральном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Число КСР в Тверской области, ед. | 206 | 200 | 200 | 212 | 214 | 218 | 194 | 238 |
| Число мест в КСР в Тверской области, тысяч ед. | 17,7 | 16,7 | 16,2 | 16,3 | 15,4 | 15,6 | 18,4 | 20,4 |
| Число ночевок в КСР в Тверской области, тысяч ед. | 2 041,5 | 1 982,3 | 1 508,1 | 1 727,1 | 1 546,4 | 1 540,2 | 1 641,8 | 1 683,5 |
| Численность размещенных лиц в КСР в Тверской области, тысяч человек | 421,5 | 394,8 | 365,9 | 438,0 | 425,3 | 366,0 | 426,1 | 532,9 |

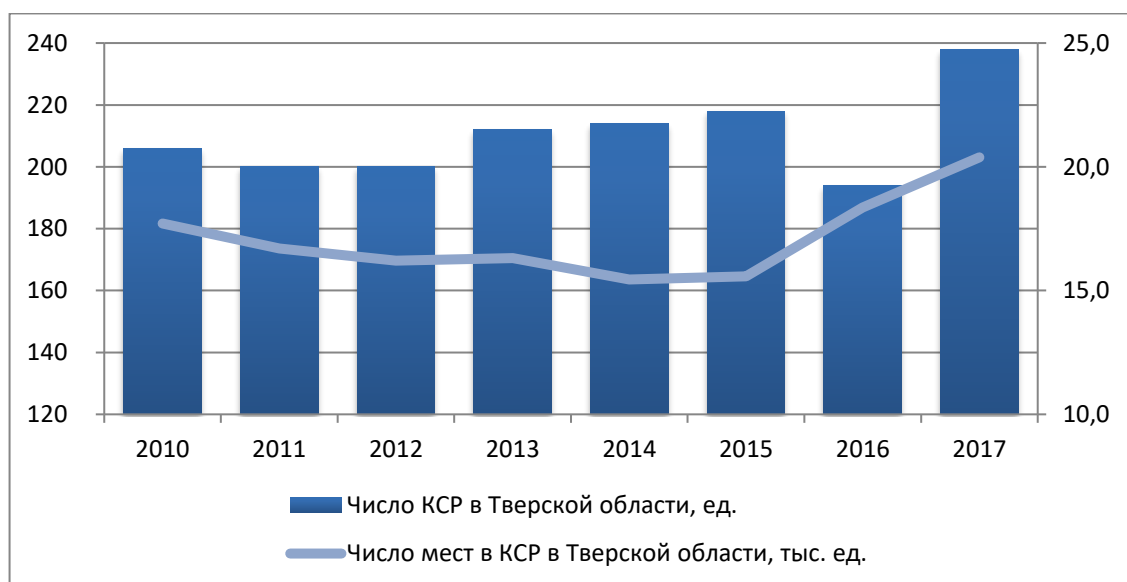


Рисунок 6-1. Динамика численности КСР и мест в них Тверской области



Рисунок 6-2. Динамика численности размещенных лиц в КСР и количества проведенных ими ночей Тверской области

Таблица 6-2. Показатели коллективных средств размещения в Тверской области в стоимостном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Доходы КСР от предоставляемых услуг в Тверской области, млн. рублей | 2425,3 | 2616,0 | 2044,6 | 3138,7 | 3196,0 | 3913,9 | 3510,8 | 4340,4 |
| Темп роста, % | 103% | 108% | 78% | 154% | 102% | 122% | 90% | 124% |



Рисунок 6-3. Ёмкость рынка коллективных средств размещения Тверской области, млн. руб.

Рынок животноводства Тверской области

Развитием животноводства в Тверской области занимается 214 сельскохозяйственных предприятий, а также крестьянские (фермерские) хозяйства и личные подсобные хозяйства. Традиционным направлением животноводства тверского региона является молочно-мясное скотоводство.

В общей структуре поголовья сельскохозяйственных животных во всех категориях хозяйств в переводе на условные головы поголовье крупного и мелкого рогатого скота занимает 16,5 %, свиней - 68%, птицы - 14%.

В Тверской области наблюдается положительная динамика по увеличению поголовья свиней, которое по состоянию на 01.01.2018 составляет 581,0 тыс. голов (110 % к аналогичному периоду 2017 года).

По состоянию на 01.01.2018 в хозяйствах всех категорий поголовье крупного рогатого скота составило 105,8 тыс. голов, в том числе коров – 48,6

тыс. голов. поголовье овец и коз – 43,0 тыс. голов. поголовье птицы – 3 670,6 тыс. голов.

Таблица 6-3. Показатели животноводства по Тверской области в натуральном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Производство скота на убой в убойном весе, тысяч тонн | 30,0 | 41,6 | 44,5 | 36,2 | 33,7 | 58,6 | 78,8 | 91,4 |
| Темп роста, % | 101% | 139% | 107% | 81% | 93% | 174% | 134% | 116% |
| Поголовье скота, тысяч голов | 419,4 | 356,8 | 321,9 | 368,1 | 568,2 | 683,8 | 683,8 | 729,8 |
| Темп роста, % | - | 85% | 90% | 114% | 154% | 120% | 100% | 107% |



Рисунок 6-4. Динамика показателей животноводства Тверской области

Таблица 6-4. Показатели животноводства по Тверской области в стоимостном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Животноводство, млн. руб. | 236,3 | 223,4 | 250,0 | 289,2 | 205,3 | 195,2 | 218,0 | 241,1 |

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Темп роста, % | 114% | 95% | 112% | 116% | 71% | 95% | 112% | 111% |



Рисунок 6-5. Ёмкость рынка животноводства Тверской области, млн. руб.

Рынок птицеводства Тверской области

В развитии сельского хозяйства Тверской области важную роль играет птицеводство. По производству птицы Тверская область заняла 44 место по состоянию на 01.01.2018.

Таблица 6-5. Показатели птицеводства по Тверской области в натуральном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Производство птицы на убой в убойном весе, тысяч тонн | 28,0 | 36,3 | 41,8 | 43,9 | 39,1 | 44,5 | 47,6 | 48,3 |
| Темп роста, % | 117% | 130% | 115% | 105% | 89% | 114% | 107% | 101% |
| Поголовье птицы, тысяч голов | 3 140,7 | 3 931,6 | 2 997,5 | 3 358,7 | 3 719,7 | 3 709,8 | 3 709,8 | 3 670,6 |
| Темп роста, % | | 125% | 76% | 112% | 111% | 100% | 100% | 99% |



Рисунок 6-6. Динамика показателей птицеводства Тверской области

Таблица 6-6. Показатели птицеводства по Тверской области в стоимостном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Разведение сельскохозяйственной птицы, млн. руб. | 7,6 | 11,6 | 11,2 | 22,6 | 12,7 | 13,1 | 16,3 | 18,1 |
| Темп роста, % | 107% | 153% | 97% | 202% | 56% | 103% | 124% | 111% |



Рисунок 6-7. Ёмкость рынка птицеводства Тверской области, млн. руб.

Рынок растениеводства Тверской области

Растениеводство в Тверской области специализируется на выращивании кормовых, зерновых и зернобобовых культурах.

В 2017 году общая посевная площадь сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий Тверской области составила 537,2 тыс. га (100,5 % к уровню 2016 года), в том числе посевная площадь зерновых и зернобобовых культур – 70,1 тыс. га, кормовых культур – 435,6 тыс. га, технических культур – 6,1 тыс. га. В сельскохозяйственных организациях озимые культуры на зерно под урожай 2018 года посеяны на площади 7,2 тыс. га, зябь вспахана на площади 21,6 тыс. га.

В Тверской области в 2017 году введено в оборот 36,4 тыс. га сельскохозяйственных угодий, 214 хозяйств увеличили посевные площади.

По данным Тверьстата в 2017 году в Тверской области валовой сбор зерновых и зернобобовых культур (в весе после доработки) в хозяйствах всех

категорий составил 99,8 тыс. тонн при средней урожайности 14,4 ц/га (в 2016 году – 13,4 ц/га).

Таблица 6-7. Показатели растениеводства по Тверской области в натуральном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|-------|-------|-------|-------|---------|---------|-------|-------|
| Зерновые и зернобобовые культуры, тысяч центнеров | 624,6 | 901,2 | 824,4 | 864,0 | 1 083,0 | 1 172,7 | 999,6 | 998,2 |
| Темп роста, % | 51% | 144% | 91% | 105% | 125% | 108% | 85% | 100% |
| Силос, зеленый корм и сенаж, тысяч центнеров | 244,8 | 360,3 | 277,9 | 215,3 | 173,3 | 453,0 | 561,5 | 455,1 |
| Темп роста, % | 58% | 147% | 77% | 77% | 80% | 261% | 124% | 81% |



Рисунок 6-8. Динамика показателей растениеводства Тверской области

Таблица 6-8. Показатели растениеводства по Тверской области в стоимостном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Растениеводство, млн. руб. | 15,0 | 15,3 | 17,6 | 11,5 | 11,5 | 16,8 | 14,6 | 12,9 |
| Темп роста, % | 87% | 102% | 115% | 65% | 100% | 146% | 87% | 88% |



Рисунок 6-9. Ёмкость рынка растениеводства Тверской области, млн. руб.

Рынок овощеводства Тверской области

Наряду с кормовыми зерновыми и зернобобовыми культурами выращиваются картофель, овощи открытого грунта (капуста, столовая свекла, морковь) и лен-долгунец.

В 2017 году общая посевная площадь картофеля составила 21,4 тыс. га, овощей – 4,0 тыс. га.

В 2017 году в Тверской области получено картофеля 219,4 тыс. тонн при средней урожайности 105 ц/га, урожай овощей открытого и защищенного грунта составил 93,9 тыс. тонн при средней урожайности 234 ц/га.

Таблица 6-9. Показатели овощеводства по Тверской области в натуральном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Овощи открытого и закрытого грунта, тысяч центнеров | 757,1 | 1 094,1 | 992,5 | 1 075,0 | 1 000,2 | 1 029,4 | 1 074,4 | 939,9 |
| Темп роста, % | 97% | 145% | 91% | 108% | 93% | 103% | 104% | 87% |
| Картофель, тысяч центнеров | 1 640,7 | 3 429,9 | 2 838,1 | 3 563,4 | 3 410,2 | 4 202,8 | 3 455,7 | 2 193,7 |
| Темп роста, % | 68% | 209% | 83% | 126% | 96% | 123% | 82% | 63% |

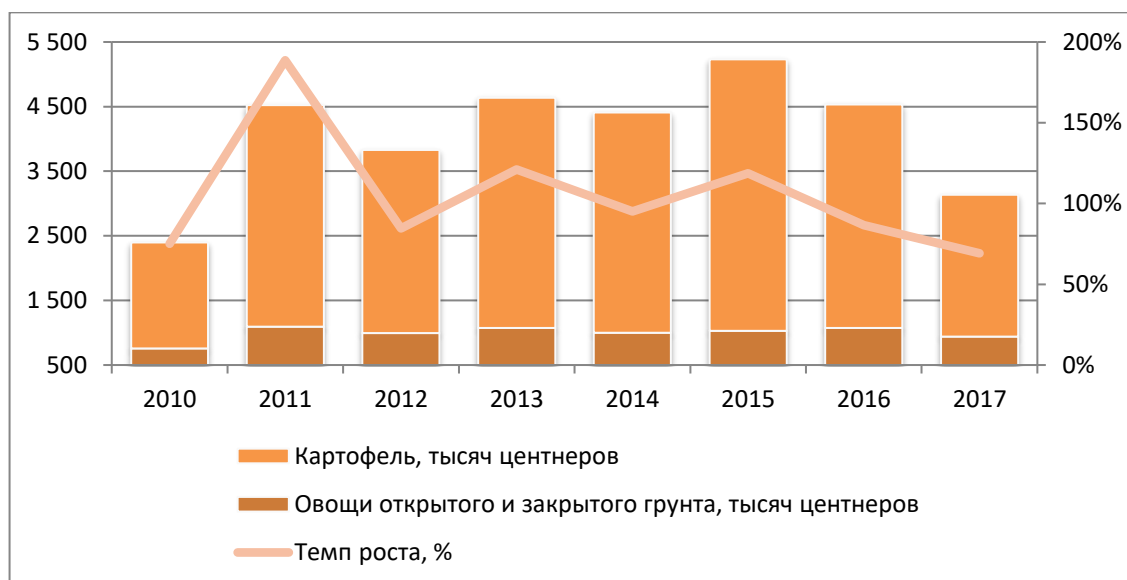


Рисунок 6-10. Динамика показателей овощеводства Тверской области

Таблица 6-10. Показатели овощеводства по Тверской области в стоимостном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Овощеводство, млн. руб. | 3,6 | 4,7 | 4,0 | 4,4 | 3,6 | 4,6 | 4,4 | 3,3 |
| Темп роста, % | 94% | 129% | 85% | 109% | 84% | 126% | 96% | 75% |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**



Рисунок 6-11. Ёмкость рынка овощеводства Тверской области, млн. руб.

Рынок садоводства Тверской области

Таблица 6-11. Показатели садоводства по Тверской области в натуральном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Плодово-ягодные насаждения, тысяч центнеров | 21 488,7 | 25 143,5 | 26 638,2 | 29 415,5 | 29 955,8 | 29 033,2 | 33 107,4 | 29 432,7 |
| Темп роста, % | 78% | 117% | 106% | 110% | 102% | 97% | 114% | 89% |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**



Рисунок 6-12. Динамика показателей садоводства Тверской области

Таблица 6-12. Показатели садоводства по Тверской области в стоимостном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|
| Садоводство, млн. руб. | 1,26 | 8,09 | 7,00 | 11,32 | 10,07 | 14,34 | 9,73 | 7,22 |
| Темп роста, % | 37% | 644% | 86% | 162% | 89% | 142% | 68% | 74% |



Рисунок 6-13. Ёмкость рынка садоводства Тверской области, млн. руб.

Рынок пчеловодства Тверской области

Пчеловодство широко развито в Тверской области, пасеки есть во всех районах области. По данным Росстата в 2017 году в области насчитывалось 23,2 тысячи пчелосемей на пасеках пчеловодов любителей и фермеров. Одна пчелосемья производит от 9 до 75 кг меда.

Интересен опыт создания пасек, на которых можно проводить экскурсии, учитывая большое количество природных и исторических памятников в области.

Пчеловодство Тверской области имеет большие перспективы. Огромный медовый запас, относительная экологическая чистота большей территории области, создают хорошие условия для развития пчеловодства, увеличения получения меда и продуктов пчеловодства.

Таблица 6-13. Показатели пчеловодства по Тверской области в натуральном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Производство мёда, тонн | 446,2 | 476,2 | 513,8 | 523,1 | 599,1 | 526,9 | 537,3 | 474,5 |
| Темп роста, % | - | 107% | 108% | 102% | 115% | 88% | 102% | 88% |

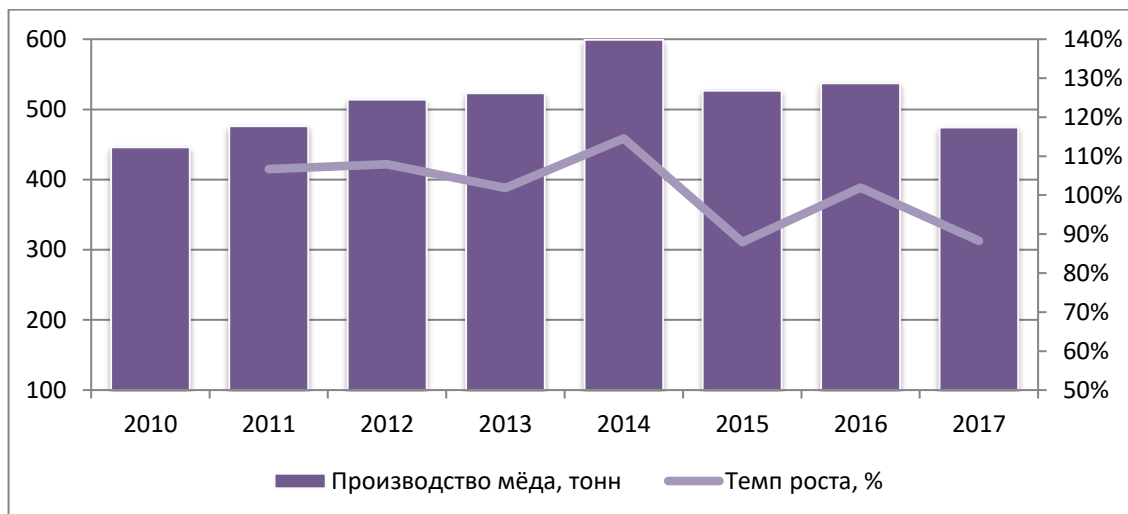


Рисунок 6-14. Динамика показателей пчеловодства Тверской области

Таблица 6-14. Показатели пчеловодства по Тверской области в стоимостном выражении

| Показатель | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Пчеловодство, млн. руб. | 151,7 | 169,2 | 197,4 | 211,1 | 242,4 | 211,1 | 224,7 | 208,9 |
| Темп роста, % | - | 112% | 117% | 107% | 115% | 87% | 106% | 93% |



Рисунок 6-15. Ёмкость рынка пчеловодства Тверской области, млн. руб.

Сегментация потребителей

Таблица 6-15. Распределение потребителей Тверской области по уровню дохода, тыс. человек²

| Доход | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------|------|------|------|------|------|------|
| до 7000 руб. | 208 | 151 | 108 | 64 | 61 | 55 |
| 7000-14000 руб. | 471 | 433 | 397 | 325 | 315 | 297 |
| 14000-27000 руб. | 444 | 481 | 509 | 530 | 524 | 515 |
| 27000-45000 руб. | 159 | 192 | 221 | 274 | 279 | 288 |
| свыше 45000 руб. | 52 | 68 | 80 | 112 | 118 | 130 |

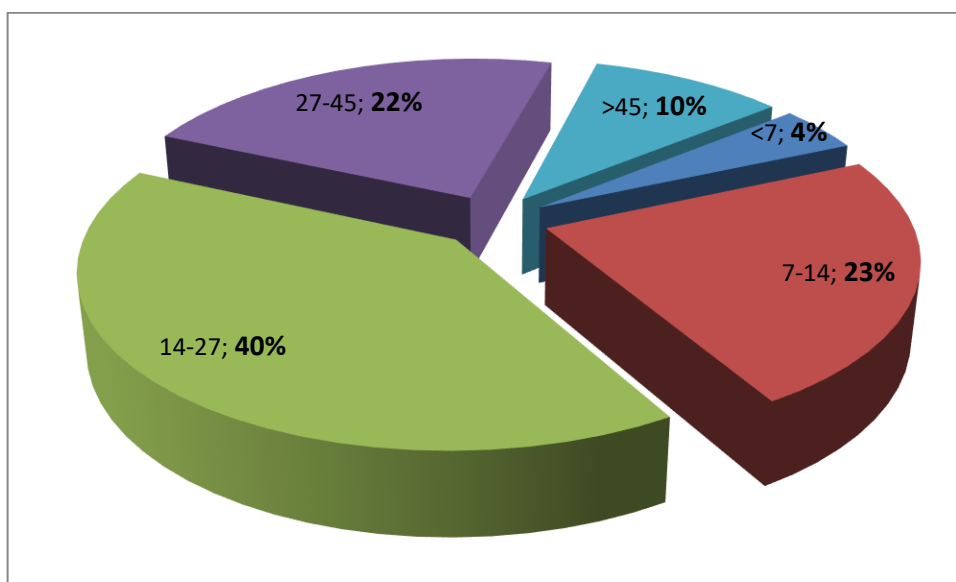


Рисунок 6-16. Доля численности населения Тверской области в 2017 году по уровню дохода (в тыс. руб.), %

² <https://fedstat.ru/indicator/31399>

Динамика и прогноз цен

Таблица 6-16. Средние цены производителей сельскохозяйственной продукции, реализуемой сельскохозяйственными организациями, руб./килограмм

| Показатель | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Санаторий (потребительская цена), день | 1768 | 1826 | 1802 | 1780 | 1971 | 2006 | 2011 |
| Крупный рогатый скот (в убойном весе) | 157,9 | 150,2 | 162,3 | 219,9 | 215,8 | 245,6 | 253,4 |
| Молоко сырое крупного рогатого скота | 13,4 | 15,9 | 20,2 | 21,7 | 22,7 | 25,8 | 24,6 |
| Птица сельскохозяйственная (в убойном весе) | 67,3 | 65,3 | 88,1 | 96,6 | 96,6 | 87,8 | 85,6 |
| Яйца куриные | 2,8 | 3,3 | 3,5 | 4,2 | 4,4 | 3,6 | 3,8 |
| Зерновые и зернобобовые культуры | 6,8 | 6,3 | 6,1 | 8,1 | 8,3 | 6,7 | 7,1 |
| Кукуруза на корм | 6,6 | 6,3 | 4,9 | 6,6 | 6,1 | 5,9 | 5,3 |
| Картофель | 7,8 | 9,5 | 13,1 | 12,1 | 10,4 | 11,1 | 14,7 |
| Овощи свежие или охлажденные | 25,1 | 29,0 | 32,8 | 37,5 | 42,1 | 41,8 | 46,6 |
| Плоды семечковых, косточковых и ягодных культур | 20,4 | 21,0 | 23,9 | 29,4 | 33,9 | 79,6 | 124,4 |
| Мёд пчелиный натуральный (потребительская цена) | 384,2 | 403,5 | 404,7 | 400,5 | 418,2 | 440,3 | 459,9 |

Таблица 6-17. Темп роста цен производителей сельскохозяйственной продукции, реализуемой сельскохозяйственными организациями, %

| Показатель | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|--------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Санаторий (потребительская цена) | 103,7% | 103,3% | 98,7% | 98,8% | 110,7% | 101,8% | 100,2% |
| Крупный рогатый скот (в убойном весе) | 143% | 95% | 108% | 135% | 98% | 114% | 103% |
| Молоко сырое крупного рогатого скота | 93% | 119% | 127% | 107% | 105% | 114% | 95% |
| Птица сельскохозяйственная (в убойном весе) | 93% | 97% | 135% | 110% | 100% | 91% | 98% |
| Яйца куриные | 107% | 117% | 107% | 122% | 103% | 83% | 106% |

| Показатель | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Зерновые и зернобобовые культуры | 130% | 93% | 96% | 133% | 103% | 80% | 106% |
| Кукуруза на корм | | 96% | 78% | 133% | 93% | 96% | 90% |
| Картофель | 80% | 121% | 138% | 93% | 86% | 106% | 133% |
| Овощи свежие или охлажденные | | 116% | 113% | 114% | 112% | 99% | 111% |
| Плоды семечковых, косточковых и ягодных культур | 103% | 103% | 114% | 123% | 115% | 235% | 156% |
| Мёд пчелиный натуральный (потребительская цена) | 108% | 105% | 100% | 99% | 104% | 105% | 104% |

На основе динамики цен за рассмотренный период (2012-2018гг.) можно сделать вывод о ежегодном увеличении цен в среднем на 9% в год.

Характеристика конкурентной ситуации

Таблица 6-18. Численность ключевых конкурентов по видам деятельности

| № п/п | Вид деятельности | Код по ОКВЭД | Количество действующих организаций |
|-------|--|--------------|------------------------------------|
| 1 | Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока | 01.41 | 237 |
| 2 | Разведение лошадей, ослов, мулов, лошаков | 01.43.1 | 6 |
| 3 | Разведение овец и коз | 01.45 | 3 |
| 4 | Разведение овец и коз | 01.45.1 | 7 |
| 5 | Разведение свиней | 01.46 | 10 |
| 6 | Разведение сельскохозяйственной птицы | 01.47 | 13 |
| 7 | Пчеловодство | 01.49.1 | 10 |
| 8 | Разведение кроликов и прочих пушных зверей на фермах | 01.49.2 | 15 |
| 9 | Разведение домашних животных | 01.49.5 | 2 |
| 10 | Разведение дождевых червей | 01.49.7 | 1 |
| 11 | Разведение прочих животных, не включенных в другие группировки | 01.49.9 | 1 |
| 12 | Выращивание зерновых культур (130) | 01.11.1 | 53 |
| 13 | Выращивание овощей | 01.13.1 | 48 |

| № п/п | Вид деятельности | Код по ОКВЭД | Количество действующих организаций |
|-------|--|--------------|------------------------------------|
| 14 | Выращивание столовых корнеплодных и клубнеплодных культур с высоким содержанием крахмала или инулина | 01.13.3 | 97 |
| 15 | Выращивание картофеля | 01.13.31 | 2 |
| 16 | Выращивание семечковых и косточковых культур | 01.24 | 1 |
| 17 | Выращивание прочих плодовых и ягодных культур | 01.25.1 | 2 |

7. Организация земледелия

Органическое земледелие

Органическое земледелие - это разумный подход к земле и растениям, благодаря которому достигаются стабильные урожаи при минимальных затратах средств, без применения минеральных удобрений и ядохимикатов. Органическое земледелие относится к высокопродуктивному виду сельского хозяйства.

Основными целями природного земледелия являются увеличение плодородия почвы и получение экологически чистых продуктов.

В соответствии со «Стратегией устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года», органическое земледелие является одной из точек роста для развития сельских территорий.

Развитие органического земледелия позволяет:

- повторно ввести в оборот значительную часть посевных площадей;
- обеспечить занятость сельского населения;
- обеспечить внутренний продовольственный рынок отечественной продукцией высокого качества;

- создать имидж России на внешнем рынке как поставщика экологически чистой продукции.

Особенно высокий эффект от развития органического земледелия можно получить, если параллельно развивать агротуризм и агропансионы с употреблением в пищу органических продуктов питания.

Согласно данным Nielsen россияне, в первую очередь, настроены покупать на родине: мясо (81%), молоко (80%), овощи (75%) и фрукты (67%). Патриотизм объясняется не только выгодной ценой, но и желанием приобрести натуральный продукт.

Обеспокоенность здоровьем в целом и здоровым питанием в частности заставляет людей искать на полках магазинов продукцию местного производства.

Повышение интереса россиян к качественной здоровой еде доказывает и статистика «Яндекса». За три месяца 2018 года по сравнению с таким же периодом 2017 число запросов выросло:

«натуральные продукты» — на 78%;

«свежие продукты» — в 3 раза.

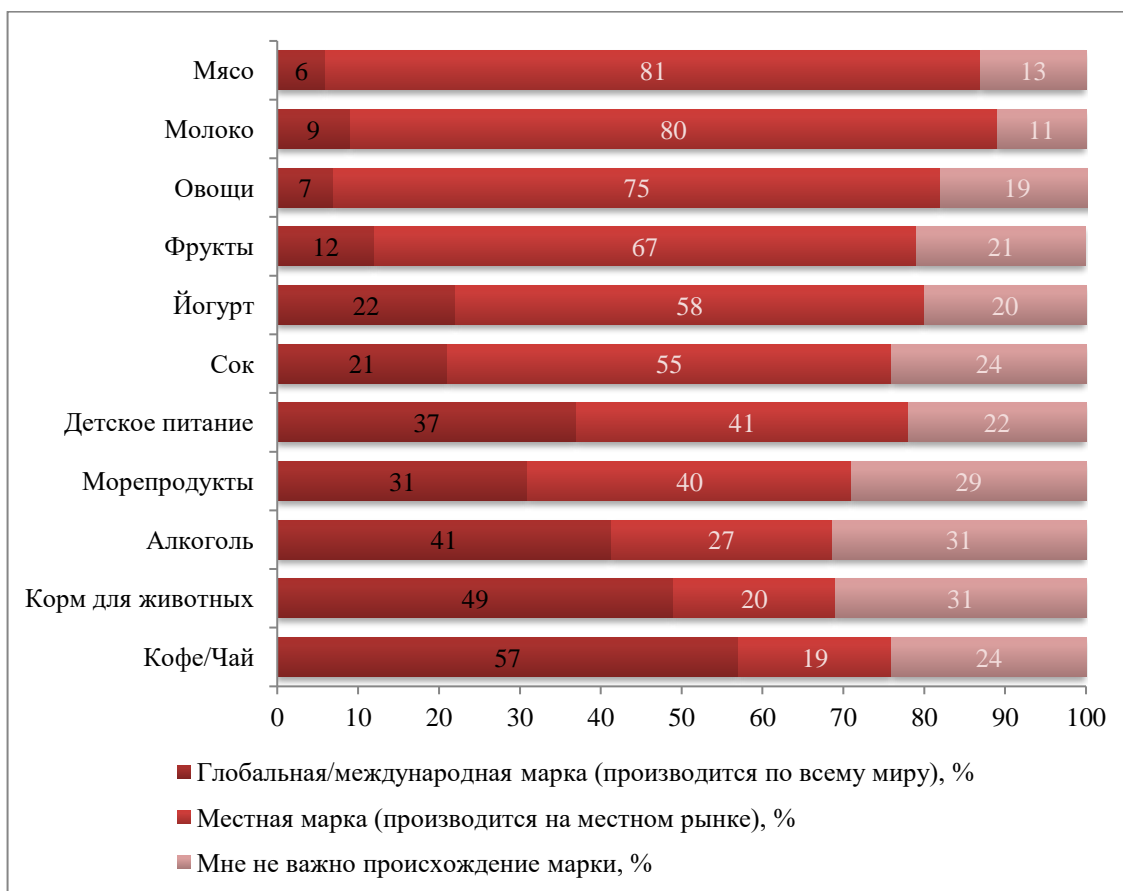


Рисунок 7-1. Распределение предпочтений российских потребителей к происхождению бренда по категориям³

Спрос на полезную и натуральную продукцию отечественного производства есть и он растет. Традиционные сети и магазины практически оставляют его без ответа.

Перспективы у кооперативов и производителей сельскохозяйственной продукции значительны. Однако сегодня потребители и производители существуют в параллельных вселенных: сельхозпродукции тяжело попасть на полки торговых сетей из-за предъявляемых требований к объемам, отпускным

³ Источник: Nielsen Global Brand-Origin Survey, 2015

ценам, упаковке, а покупатель в своей массе приходит за покупками именно сюда.

В целом, россияне не одиноки в стремлении приобщиться к натуральной еде. Органические продукты без химии и искусственных добавок — мировой тренд. На сегодняшний день в 84 странах мира приняты законы об органическом земледелии. Рынок эко-продуктов ЕС ежегодно прибавляет на 17-23%.

Лидеры по рынкам органики в мире:

- США — 33 млрд. долларов;
- Франция – 11,2 млрд. долларов;
- Германия – 6,5 млрд. долларов;
- Россия – торговля натуральной продукцией на стадии зарождения,

поэтому в поле зрения официальной статистики она пока не попала. Согласно информации Союза органического земледелия (СОЗ) в 2017 году объем отечественного рынка сертифицированных биопродуктов составил 312 млн. долларов – менее 0,35% всего рынка пищевой продукции. При этом 90% эко-продуктов – импорт.

Заключение по агрохимическому обследованию почв

Агрохимическое исследование почв производится с целью их агрохимической оценки и контроля над изменением (улучшением) плодородия.

Результаты агрохимического исследования являются основой для разработки научно обоснованной системы удобрения и мероприятий по повышению почвенного плодородия и урожайности сельскохозяйственных культур. Они используются для определения потребности и составления

планов применения удобрений на основе экономико-вычислительной техники, для разработки рекомендаций по проектно-сметной документации сельскохозяйственных угодий, возделыванию сельскохозяйственных культур по интенсивным технологиям, выращиванию программированных урожаев на орошаемых землях и для других целей агрохимического обслуживания на всех уровнях сельскохозяйственного производства.

Говоря об агрохимическом анализе почвы, в первую очередь имеемся в виду контроль содержания тех или иных компонентов на землях сельскохозяйственного назначения и землях, предназначенных для выращивания каких-либо культур (фермерские угодья, садовые наделы, земли сельскохозяйственной кооперации, крестьянско-фермерские хозяйства, участки и многое другое).

В зависимости от площади используемой территории и вида анализа, варьируются и размеры закладываемых площадок. Для контроля состояния земель сельскохозяйственных угодий на каждые 0,5-20 га территории закладывается не менее одной пробной площадки размером не менее 10м*10м. При этом:

- однородный покров местности предполагает проведение отбора проб на пробных площадках в 1-5 га для определения содержания химических веществ, структуры и свойств почвы; отбора проб на пробных площадках в 0,1-0,5 га для определения содержания патогенных организмов в почве.

- неоднородный покров местности проведение отбора проб на пробных площадках в 0,5-1 га для определения содержания химических веществ, структуры и свойств почвы; отбора проб на пробных площадках в 0,1 Га для определения содержания патогенных организмов в почве.

Основные задачи:

- проведение внутрихозяйственной и поучастковой оценки земель, на основе проведения анализа почвы (агрохимического, механического, гидрологического, мелиоративного) в зависимости от их качественного, технологического и пространственного состояния;

- систематический контроль динамики агрохимических показателей и разработка на ее основе предложений по сохранению и расширению воспроизводства плодородия почв сельскохозяйственных угодий;

- разработка предложений для снижения нагрузки уровня применения средств химизации на единицу земельной площади;

- объективная оценка эффективности ведения сельскохозяйственного производства на данных сельскохозяйственных землях;

- определение оптимальных факторов повышения плодородности почвы (щадящими методами) и условий и сроков проведения работ для повышения плодородия почвы;

- рекомендации по использованию сельскохозяйственных культур для данного типа почв согласно агрохимических показателей;

- установление стоимости земельных участков в зависимости от их качественного, технологического и пространственного состояния после проведения мер по повышению плодородия почв сельскохозяйственных угодий.

Агрохимический анализ почвы отражает состояние почвы по следующим основным показателям:

Основные агрохимические показатели:

Состав почвы:

✓ основной: легкий суглинок (см. агро-мелиоративная оценка почвы);

✓ рН - кислотность почвы - это свойство почвы, обусловленное наличием водородных ионов в почвенном растворе и обменных ионов водорода и алюминия в почвенном поглощающем комплексе.

Готовые анализаторы определяют только один из видов кислотности – актуальную. Но для растений, в не меньшей степени, важны потенциальная и обменная кислотность. Бывает так, что тест показывает нейтральный уровень рН, а растения буквально «сгорают», что явно указывает на повышенную кислотность грунта.

По данным исследования:

✓ рН = 4,6-6,4 — почвы слабокислые — основной показатель (63,5-71 %), но встречаются и значения (эпизодически, т.е. частично, в прошлом, использовались меры по уменьшению кислотности):

✓ рН = 6,5-7,3 — такие почвы считаются практически нейтральными (23-29%), но проверить на повышенную кислотность необходимо (возможно по некоторым участкам) и/или использовать дальнейший метод повышения плодородия и с учетом повышенной кислотности грунта (см. рекомендации).

Информативным полевым тестом является фитоиндикация – определение параметра по преобладающей естественной растительности (Таблица 7-1.)

Таблица 7-1. Параметры фитоиндикации

| Индикатор | Растительность |
|-----------------------------------|--|
| Индикаторы очень низкого рН | Лютик едкий, подбел, пушица, сфагновый мох, хвощ полевой, щавель малый |
| Индикаторы слабокислых субстратов | Ветреница лютиничная, зеленчук, кислица, иван-да-марья, фиалка собачья |
| Индикаторы нейтральных почв | Аистник цикутный, земляника зеленая, борщевик сибирский, лисохвост луговой, мать-и-мачеха, мыльнянка, пупавка красильная |
| Индикаторы щелочных почв | Люцерна серповидная, цикорий, астра степная |

Какой кислотности не была бы почва, если она не имеет определенной структуры, то любые растения будут плохо развиваться.

Структурная почва – это та, в которой кроме песка, пыли и ила содержится достаточное количество перегноя и извести. Такие почвы легко пропускают воздух и отлично впитывают влагу, содержат огромное количество микроорганизмов, которые восполняют запасы питательных веществ в результате своей жизнедеятельности. На структурных почвах все культуры растут хорошо.

Для большинства сельскохозяйственных растений наиболее благоприятна слабокислая или нейтральная реакция среды. Очень кислая реакция вообще вредна для растений, она задерживает в них синтез белковых веществ. В то же время, при изменении реакции среды в пределах, допустимых для растений, катионы и анионы попадают в растения неодинаково: при слабокислой реакции среды в растение лучше попадают анионы, а при нейтральной и слабощелочной - катионы.

Органическое вещество почвы – это совокупность всех органических веществ, находящихся в форме гумуса и остатков животных и растений, т.е. важная составная часть почвы, представляющая сложный химический комплекс органических веществ биогенного происхождения и определяющая потенциал плодородия почвы.

В приведенных образцах содержание органического вещества оценивается как низкая.

Необходимо проводить восстановительные работы с использованием компоста, перегноя, гумуса. Хорошая почвенная структура создается только на тех участках, где почва обрабатывается правильно и обогащается в необходимым количеством перегноя и извести. Полезные бактерии могут

активно и быстро размножаться только в таких почвах, тем самым, способствуя хорошему росту и развитию наших зеленых питомцев. Также, буферность почвы, влияющая благоприятно на рост растений, напрямую зависит от тех же факторов. Почва, имеющая высокую буферность, не дает сильно изменяться значению рН.

Пока в почве на участке содержится примерно 0,3 — 0,5% карбоната кальция, подкисления в ней происходить не может. Этот показатель отражает высокую буферность почвы — то есть, противодействие почвы излишнему закислению.

✓ Гранулометрический состав механическая структура почвы, определяющая относительное содержание различных частиц в независимости от их химического и минерального состава. По гранулометрическому составу почва относится к легкому суглинку.

Продуктивность растений почвах различного гранулометрического состава может существенно различаться, что объясняется различием в свойствах почв.

Оптимальный гранулометрический состав зависит от условий влагообеспеченности и технологии возделывания

В засушливых условиях низкий запас влаги в лёгких почвах (супесях и песках) и слабый капиллярный подъём приводят к существенному снижению урожайности. В условиях хорошего и избыточного увлажнения такие почвы лучше аэрируются и растения на них чувствуют себя лучше.

Низкий запас элементов питания в лёгких почвах можно легко устранить при внесении удобрений, которые имеют высокую эффективность таких почвах вследствие малой буферности.

✓ Гидролитическая кислотность — низкая. Гидролитическая кислотность — кислотность почвы, проявляющаяся в результате воздействия гидролитической щелочной солью (CH_3COONa). Определение гидролитической кислотности важно при решении практических задач, связанных с применением удобрений, известкованием, фосфоритованием почв и другими агрохимическими приемами. Вследствие того что гидролитическая кислотность включает менее подвижную часть ионов водорода, она (при отсутствии обменной кислотности) не вредна для растений. Знание величин ее очень важно при решении ряда практических вопросов применения удобрений (известкование, внесение фосфоритной муки).

✓ Сумма поглощенных оснований — степень насыщенности почв основаниями, показывает, какая доля от общего количества задерживающихся в почве веществ приходится на поглощенные основания.

Величина емкости поглощения зависит от содержания в почве гумуса.- гумусовые вещества обладают гораздо более высокой поглотительной способностью, чем глинистые материалы. Чем выше содержание гумуса в почве, тем больше емкость поглощения катионов. У более богатых гумусом черноземов она значительно выше, чем у дерново-подзолистых почв.

✓ Показатели физического состояния почв. Наряду с химическими свойствами, большое значение для оценки состояния почвы как среды обитания имеет характеристика ее физических параметров. Почвы представляют собой совокупность твердых, жидких и газообразных веществ, которые, взаимодействуя друг с другом, определяют ее физические свойства: структуру, плотность сложения, влажность, гранулометрический и агрегатный состав и т.д. Долгое время не обработанные (не возделанные) почвы теряют

возможность поглощению полезных веществ и застыванию структуры (обменных процессов).

✓ Водопроницаемость. Интегральным параметром, отражающим весь комплекс физических свойств почв, является водопроницаемость: способность почв впитывать и пропускать через себя воду, поступающую с поверхности. Водопроницаемость измеряется объемом воды, которая проходит через единицу площади поперечного сечения в единицу времени.

Водопроницаемость, находясь в тесной зависимости от основных физических свойств почв, отражает большинство видов антропогенного воздействия, приводящих к их нарушению. Так, водопроницаемость гумусового горизонта падает при неправильной агротехнике в земледелии, перегрузке пастбищ, нарушении мелиоративных технологий, избыточном рекреационном воздействии и повышается, если в результате правильного природопользования наблюдается улучшение физических свойств почв.

Справочно: водопроницаемость целинных подзолистых почв - 1,8 мм/мин, а черноземов - 8, мм/мин, тогда как пахотных их аналогов 0,6 и 1,9 мм/мин соответственно. Водопроницаемость солонцов составляет 0,2 мм/мин. Долгое время не культивируемых — 0,4-0,9 мм/мин.

✓ Плотность почвы. Другим, не менее информативным параметром, отражающим физическое состояние почв, является их плотность масса почвы в единице ее объема ненарушенного сложения. Как и водопроницаемость, она зависит от гранулометрического состава и агрегированности почв, от плотности сложения агрегатов и характера их упаковки.

✓ Уровень грунтовых вод. Важным фактором, определяющим степень увлажнения почвенного профиля, являются грунтовые воды, под которыми понимаются воды первого от дневной поверхности водоносного

горизонта. Глубина залегания грунтовых вод определяет степень гидроморфизма почв и, следовательно, состояние биогеоценоза, сформировавшегося с данным режимом увлажнения. Так, для автоморфных биогеоценозов неблагоприятное воздействие оказывает поднятие уровня грунтовых вод (УГВ), тогда как для гидроморфных, напротив, их снижение.

Справочно: При снижении УГВ в болотных биогеоценозах при осушительных мелиорациях, вследствие обезвоживания торфяной толщи, усиления ее аэрации интенсифицируются процессы биологического разложения органического вещества. Поднятие грунтовых вод в автоморфных почвах приводит к усилению их гидроморфизма и появлению таких неблагоприятных свойств как снижение окислительно-восстановительного потенциала, оглеение и т.д., и, в конечном итоге, изменению структуры биоценоза.

В естественных биогеоценозах в течение года наблюдается динамика уровня грунтовых вод. Амплитуда колебаний зависит от многих причин: степени изолированности водоносного горизонта от поверхности, литологического состава пород, положения в рельефе, климатических условий и т.д.

✓ Нитраты — содержание в пределах нормы. Нитраты — общее содержание солей азотной кислоты. Данные вещества являются опасными для человека и могут накапливаться в продуктах сельского хозяйства по причине избыточного содержания в почве азотных удобрений.

Таблица 7-2. Характеристика содержания макроэлементов в почве рассматриваемого проекта

| Наименование макроэлемента | Содержание в почке |
|----------------------------|--|
| Фосфор (соединения) | обеспеченность почвы высокая. Подвижный фосфор — усвояемая растениями форма фосфора (P ₂ O ₅). Источник пищи для растений, носитель энергии. Он входит в состав различных нуклеиновых кислот, а его дефицит резко сказывается на продуктивности растений. Показатель высокий (по представленным образцам) |
| Калий(соединения) | обеспеченность почвы высокая. Обменный калий — подвижная в почве форма калия, играющая важную роль в питании растений. Играет существенную роль в жизни растений, воздействуя на физико-химические свойства растений. Показатель высокий (по представленным образцам) |
| Азот нитратов | азот, содержащийся в почве в форме нитратов, используемый растениями для образования аминокислот и белков. Показатель низкий (по представленным образцам) |
| Азот | аммонийный азот аммиачного соединения, которое используется растениями для синтеза аминокислот и белков. Показатель средний (по представленным образцам). |
| Железо | элемент, участвующий в образовании хлорофилла, являясь составной частью зеленого пигмента. Регулирует процессы окисления и восстановления сложных органических соединений в растениях, играет важную роль в дыхании растений, так как входит в состав дыхательных ферментов. Участвует в фотосинтезе и преобразовании азотсодержащих веществ в растениях. Обеспеченность микроэлементами низкая. |
| Кальций, магний | Содержание обменных кальция и магния находится на низком уровне. |

Агромелиоративная оценка почвы

Мелиорация (от латинского Melioration - улучшение), совокупность организационно-хозяйственных и технических мероприятий, направленных на коренное улучшение земель. Мелиорация дает возможность изменять комплекс природных условий (почвенных, гидрологических и др.) обширных регионов в нужном для хозяйственной деятельности человека направлении: создавать благоприятные для полезной флоры и фауны водный, тепловой и пищевой режимы почвы и режимы влажности, температуры и движения воздуха в приземном слое атмосферы; способствует оздоровлению местности и улучшению природной среды. Наибольшее значение мелиорация имеет для

сельского хозяйства, придавая большую устойчивость этой отрасли народного хозяйства и обеспечивая более стабильные валовые сборы сельскохозяйственных культур; позволяет производительнее использовать земельный фонд. Мелиорация важный фактор интенсификации сельскохозяйственного производства (с урожайностью, совместно с механизацией и химизацией).

Различают следующие виды мелиораций:

- сельскохозяйственные (обеспечивают повышение продуктивности сельскохозяйственных угодий и их расширение за счет освоения болот, заболоченных земель, сухих степей и пустынь),
- лесные (улучшение условий для роста деревьев и использование лесов),
- санитарные (борьба с малярией, оздоровление территорий).

По представленным образцам, можно выделить две категории почв:

✓ **Первую категорию** составляют две группы почв.

Первая группа - это почвы, которые по существующей классификации относятся к несмытым, но имеется потенциальная опасность появления водной эрозии. В эту группу вошли светло-серые, серые, тёмно-серые лесные, в том числе слабокаменистые слабощебневатые, черноземы выщелоченные среднегумусные и слабогумусированные среднемощные тяжело-, средне-, и легкосуглинистые. Располагаются они на слабопологих склонах различной экспозиции с уклоном до 5.

Для предупреждения эрозии на почвах группы необходимы мероприятия по задержанию стока атмосферных и талых вод. С этой целью рекомендуется на зяби, а также на сенокосах и пастбищах проводить снегозадержание.

Зяблевая вспашка, посев и обработка должны проводиться поперек направления уклона. Рекомендуется периодическое углубление пахотного

слоя на черноземах до 32-35 см, на серых лесных почвах постепенное углубление пахотного слоя с помощью почвоуглубителя.

На сенокосах и пастбищах следует осуществлять меры по поддержанию необходимой густоты травостоя (внесение удобрений, подсев трав, сенокосе и пастбищеобороты). Необходимо также осуществлять уход за лесными насаждениями и сохранять существующие леса.

Вторую группу составляют светло-серые и серые лесные слабодифференцированные супесчаные почвы. Расположены на слабопологих и пологих склонах различной экспозиции с уклоном от 3,5° до 15,47° (по некоторым участкам, согласно картографии почв).

Данные почвы подвержены слабой ветровой эрозии. Для ослабления и предупреждения дальнейшей дефляции следует проводить следующие противоэрозионные мероприятия: безотвальную вспашку с сохранением стерни на поверхности почвы, 1 раз в 4-5 лет отвальную вспашку с почвоуглубителями, посев сидеральных культур на зеленое удобрение, применение повышенных доз удобрений, особенно органических, на пропашных уменьшение междурядной обработки, снегозадержание.

На сенокосах и пастбищах - рациональное использование, поверхностное улучшение травостоя. Необходимо также осуществлять уход за лесными насаждениями.

✓ **Вторую категорию** составляют две группы почв.

Первая группа представлена серой лесной слабосмытой легкосуглинистой почвой. Расположена на пологом склоне юго-восточной экспозиции с уклоном от 5° и до 13,45° (по некоторым участкам, согласно картографии почв).

Почва, представляющая данную группу, подвержена водной эрозии в слабой степени. Для предупреждения дальнейшего развития эрозионных процессов рекомендуются следующие мероприятия: вспашка и посев поперёк склона, создание глубокого культурного пахотного слоя, поделка водозадерживающего микрорельефа, на зяби, подзимнее щелевание почвы поперёк склона на посевах озимых культур и многолетних удобрений. Следует также проводить снегозадержание и регулирование снеготаяния.

На пастбищах рекомендуется рациональное использование со строго нормированным выпасом скота.

Вторая группа состоит из светло-серой лесной среднедефлированной песчаной почвы. Расположена на пологих и покатых склонах юго-западной и юго-восточной экспозиции с уклоном от 4,34 0 и до 11,150 (по некоторым участкам, согласно картографии почв).

Данная почва подвержена средней ветровой эрозии. Для ослабления предупреждения дальнейшей дифляции рекомендуются следующие мероприятия: безотвальная вспашка с сохранением стерни на поверхности почвы; закрытие влаги игольчатыми боронами; посев стерневыми сеялками; обработка противоэрозионными культиваторами; полосное размещение посевов. На парах эффективен посев кулис из кормовых растений. Необходимо внесение повышенных доз удобрений.

Основные рекомендации и выводы:

Повышение плодородия почвы — способность почвы удовлетворять потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе, а также обеспечивать условия для их нормальной жизнедеятельности. Это эмерджентное свойство почвы.

При взаимодействии компонентов почвы появляется плодородие. Почва состоит из перегноя, воды, воздуха, глины и песка. На её плодородие существенно влияет содержание азота, фосфора, калийных солей и других веществ. Именно от плодородия зависит урожай.

Почва — сложная система, которая живёт и развивается по своим законам, поэтому под плодородием нужно понимать весь комплекс почвенных свойств и процессов, определяющих нормальное развитие растений. Все процессы, происходящие в почве, связаны между собой. Исключение или ослабление какого-либо составляющего ведёт за собой изменение всего состава почвы и потере ценных её качеств.

Деградация почвы — цепная реакция, которую трудно остановить. Ухудшение земель снижает продуктивность растений. Почва в этом случае становится подвержена эрозии и вымыванию полезных веществ, что опять ведёт к снижению численности растений. Мероприятия по возобновлению плодородия почв долговременны, очень дорогостоящи и сложны, поэтому так важно следить за состоянием почвы, не допуская её сильного истощения или загрязнения.

Для определения плодородия почвы необходимо обратить внимание на её состав, кислотность, отношение к воде и кислороду.

Почвоутомление (долгая не обработка пахотных земель) — резкое снижение урожаев сельскохозяйственных растений, газонной травы и декоративных растений при бесменном возделывании их или частом возвращении на одно и то же поле. Накопление в почве болезнетворных микроорганизмов (грибы, бактерии, вирусы), специфические для определённых вида и сорта растений, которые угнетают их своими выделениями или паразитируют на корнях.

Меры борьбы с почвоутомлением:

- ✓ соблюдение севооборота,
- ✓ использование сидеральных растений;
- ✓ выращивание устойчивых сортов,
- ✓ обработка почвы специальными растворами,
- ✓ подкормка почвы органическими и минеральными удобрениями,
- ✓ внесение необходимых компонентов: глинистых, компоста,

конского навоза, торфа и торфосмесей, плодородного грунта и т.д.

Использование сидеральных растений

Сидеральными принято считать быстро формирующие зеленую массу растения, высаживаемые как источник органических веществ с целью дальнейшей заправки в землю или сбора их ботвы для компостирования. Грамотное использование сидератов на земельном участке дает весомый результат уже спустя 1-3 года, а далее эффективность их применения только возрастает.

Сидераты или зеленое удобрение, выращивают не для употребления в пищу, а для повышения плодородия почвы. Ни один вид удобрения не сравнится с сидератами по эффективности и универсальности.

Посев сидератов является основным способом восстановления гумуса на глубине за счет разложения корневой системы растений. Когда корни перегнивают, в почве образуются каналы, тем самым восстанавливается пористая структура почвы.

Кроме того сидеральные растения служат питанием для червей и почвенных микроорганизмов. При переработке сидератов они выделяют углекислый газ, который является основным углеродным питанием растений.

Сидераты защищают почву во время отсутствия на ней посадок. В природе нет «неприкрытой» почвы, иначе она бы вымылась, выветрилась и превратилась в пустыню.

Основные функции сидератов:

- ✓ Сидераты способствуют рыхлению почвы, и возможно это благодаря хорошо развитой корневой системе;
- ✓ Длинные корни разнообразных сидератов достают из глубины грунта натуральные минеральные элементы, которые в будущем будут использованы культурными растениями;
- ✓ Данный вид можно смело использовать в виде мульчи, способствующей качественному росту растений;
- ✓ Сидераты способствуют быстрому восстановлению почвы, которая пострадала от эрозии;
- ✓ Благодаря сидеральным культурам, количество сорняков на участке может значительно снизиться;
- ✓ Возможно и очищение участков от вредителей, подавление многих заболеваний растений;
- ✓ С посадкой подобных растений на земельном, можно нормализовать температурный режим летом и зимой, а также поспособствовать не выветриванию плодородных слоев грунта и защите рассады от палящего солнца;
- ✓ Растения данного вида способны удерживать полезные вещества в верхних слоях почвы, в которых и питается большинство культурных растений на даче.
- ✓ Сидераты используются для получения гумуса, но самостоятельно этот процесс редко когда происходит, поэтому следует сделать небольшой

предпроизводственный толчок. Известно, что гумус из сидератов может образоваться только во влажной почве, а потому, если ваш участок заболочен (частично), то имеет смысл использовать в комплексе с внесением Дождевых червей!

✓ Чтобы сидераты быстрее отдали свои питательные вещества почве, после скашивания их поливают или опрыскивают препаратами, способствующими ускорению разложения органики.

✓ Подбор сидератов начинают с определения цели высева. Если нужен материал для компостирования или мульчирования, то сажают быстро нарастающие листовую массу растения, например, масличную редьку.

✓ Сидеральные культуры из группы крестоцветных — сурепицу, горчицу или рапс, используют для насыщения земли фосфором и серой, а также для разрыхления тяжелых почв или почв Долгое время не обрабатываемых..

✓ Корневая система сидератов не дает переуплотняться почве, улучшает ее водопроницаемость, а также помогает бороться с некоторыми вредителями, например, с медведкой. Корневые каналы могут достигать до 6 метров в глубину, что улучшает механическую структуру глубоких слоев грунта, предотвращает его вымывание. Отмершими корнями питаются микробы, накапливающие азот и черви. Черви также удобряют почву и разрыхляют ее.

Виды сидератов. К зеленым удобрениям относятся более 300 видов культур, среди них:

1. Бобовые (чечевица, клевер, вика, люцерна, люпин, фасоль, соя).

Бобы являются хорошим источником азота и устойчивы к морозам. Совместно с бобовыми удобрениями вносят в почву горох и вику. Вика

снабжает почву кислородом и органическими веществами, её засевают в осеннее время сразу после уборочных работ вместе с рожью или пшеницей. Полевой горох устойчив к морозам, он создает густой зеленый покров на почве. Благодаря растущему белому клеверу почва обогащается калием. Клевер – сидерат, который быстро растет, выдерживает морозы, но не подойдет для кислых почв. Засевать клевер можно и весной и летом. В июне высевают красный клевер, почва должна быть хорошо увлажненной. Люпин – сидерат, который используют в нескольких видах: желтый, синий и белый. Это однолетнее растение дает превосходные результаты на почвах с песком и глиной, но теряют свои свойства на слишком глинистых почвах.

Многолетние люпины приспособляются к любым почвам, не вымерзают зимой. Люпин по своим питательным свойствам схож с навозом. Люцерна из семейства бобовых – это многолетнее растение, которое обогащает почву органическими веществами. Из люцерны почва получает также азот и фосфор. В грунт люцерна вносится весной

2. Гречишные (гречиха)

К этой группе относится гречиха, которая стремительно прорастает и питает грунт компонентами калия и фосфора. Подходит для почвы с большой плотностью. Вносить в грунт надлежит поздней осенью, а сеять гречишные семена — весной.

3. Капустные (горчица, рапс)

Горчица быстро принимается, всходит и создает густой зеленый куст. Удобрят почву серой и фосфором. Семена горчицы можно засеять в любое время года между основными посевами. Горчица защищает растения от вредителей проволочников.

4. Злаковые (овес, рожь)

Калием обогащает почву овес. Вместе с ним также применяют вику и горох. Высевают семена весной, а заделывают растения в грунт до бутонизации. Рожь хорошо улучшает физические свойства почвы. Недостаток этого удобрения — сильное высушивающее действие на почву, поэтому рожь рекомендуется использовать на увлажненных грунтах. Сеять это удобрение можно как осенью, так и ранней весной.

5. Крестоцветные (маслиничная редька)

Маслиничная редька пригодна для посева в любых климатических зонах. Она также подходит для всех почв. Стремительно прорастает, развивает ветвистую корневую систему и густую листву. Это зеленое удобрение предотвращает возникновение червей-нематодов. Семена высаживают в период с июня и до конца августа. А уже поздней осенью саженцы вносят в почву.

6. Гидрофилы (фацелия)

Быстро прорастает и создает густую листву. Фацелия является хорошим медоносом, устойчива к жаре и морозам. Листва и стебли зеленого удобрения быстро разлагаются в почве, являясь хорошим источником азота.

Процесс выращивания сидератов состоит из нескольких этапов:

- ✓ посеять сидераты в почву;
- ✓ вырастить;
- ✓ срезать ботву и распределить на поверхности почвы;
- ✓ обработать землю неглубоко измельчая корни сидератов и перед этим убрать ботву с поверхности, внести (добавлением) удобрений повышающих разложение сидератов в почве;
- ✓ посеять овощную или зерновую культуру;
- ✓ собрать урожай и снова засеять сидераты.

За несколько теплых месяцев можно выполнять посадку сидератов несколько раз, чтобы лучше обогатить грунт питательными компонентами. В мае можно высадить фацелию, вику — в июне, в июле редьку, а горчицу в августе. Таким образом, можно восстановить почву за сезон.

Период посадки — конец августа — октябрь. Когда урожай собран — самое время высевать сидераты. Для этого идеально подойдет озимая рожь или овес. На зиму они уйдут под снег, перегниют и подготовят почву к весенней посадке основных культур. Перед высадкой осенних сидератов необходимо чтобы грунт был увлажненным.

Для повышения плодородности почвы применение сидератов — отличное решение. При выборе зеленого удобрения необходимо учитывать их биологические свойства, характеристики почвы и правила обработки каждой культуры.

Нельзя сеять культуры, принадлежащие к одному семейству, сразу друг за другом. Например, капусту или свеклу, после того как на этом участке выращивались рапс, горчица, масличная редька, потому что они все относятся к семейству крестоцветных. Растения одного семейства могут передавать своим последователям болезни, присущие их семейству. Кроме того, крестоцветные, долго выращиваемые на одном участке, перенасытят почву фосфором и серой, что может затруднить растениям усвоение других микроэлементов.

При выборе сидерального растения нужно учитывать, что необходимо получить в результате его посева. Если нужно быстро вырастить материал для мульчирования или компостирования, то сейте масличную редьку. Она быстро отрастает, дает большое количество корневой и листовой массы. Если почву необходимо обогатить азотом, подойдут люпин и другие бобовые. Масличная

редька прекрасно подавляет распространение нематод, поэтому ее хорошо высевать в качестве предшественника перед выращиванием растений, особо страдающих от этого вредителя, например, картофеля. Сидеральные культуры семейства злаковых развивают мощную корневую систему, которая хорошо рыхлит почву и подавляет рост сорняков. Их сажают, если необходимо задернить затапливаемый участок, чтобы предотвратить вымывание плодородного слоя. В любом случае перед посевом необходимо тщательно ознакомиться с технической характеристикой сидерата.

Не увлекайтесь посевом одной сидеральной культуры. Чередуйте их, не давая почве пустовать. За один сезон на свободном участке можно вырастить несколько поколений сидератов, в результате чего почва быстро восстановит плодородие. Сидераты можно выращивать как до посадок овощных культур, так и после их уборки. Например, после уборки урожая капусты, лука, огурцов, кабачков, тыквы, сильно истощающих почву, хорошо посеять люпин или вику яровую, фацелию, рапс озимый, а после помидоров и перцев - горчицу.

Нельзя допускать, чтобы сидераты обсеменялись. Иначе они из зеленых удобрений превратятся в назойливые сорняки. Их нужно срезать в период бутонизации и до начала цветения, пока они не успели образовать жесткий стебель. Молодые и свежие растения богаты азотом, быстро разлагаются и быстро выделяют азот. Зрелые растения богаты углеродом и бедны азотом. Микроорганизмам, разлагающим их, для жизнедеятельности не хватает азота, и этот недостаток они компенсируют почвенным азотом, отнимая его у растений.

Это правило самое важное. Сидераты не нужно перекапывать. Их необходимо срезать плоскорезом, культиватором или косой. Ботву можно

использовать в качестве мульчи или заложить в компостную кучу, но корневую систему перекапывать нельзя. В этом случае теряется весь смысл посева сидератов (восстановление гумуса и пористой структуры почвы).

Выращивать зеленые удобрения можно с начала мая и до поздней осени.

Травянистые сидераты из бобового семейства накапливают в корнях азотные соединения. В этот список входят горох, люпин, кормовые бобы, клевер и люцерна. Большинство бобовых растений применяют как сидераты, кормовые или пищевые культуры одновременно. Семена клевера вовсе не обязательно покупать, их легко набрать рядом с соседней лесополосой.

Злаки увеличивают содержание в грунте калия, накапливают гуминовые вещества и подавляют рост сорных трав. Пшеницу, ячмень и рожь применяют для озимых посадок, по отдельности или в смесях. Вышедшие из-под снега растения измельчают за 7—10 дней до высадки овощей и запахивают в провяленном виде.

Основными целями природного земледелия являются увеличение плодородия почвы и получение экологически чистых продуктов. Методы и приёмы, которые используют приверженцы этого подхода, позволяют сделать труд огородника лёгким и приятным.

Основой органического земледелия является особое отношение к почве. Почва воспринимается как живое существо, которое нужно беречь и всячески заботиться о его здоровье. Потому что, если почва здорова, то и культурам, произрастающим на ней, ничего бояться не стоит. Именно такое отношение и обуславливает отказ от глубокой обработки земли, так как постоянное перекапывание убивает всех живых существ, которые создают основу плодородия — гумус. Гумус — сложный по составу комплекс питательных органических соединений, которые образуются в почве в результате

жизнедеятельности червей, грибов, микробов и других почвенных живых организмов.

Особенности использования сидератов.

✓ Двойной эффект можно получить, если высевать сидераты не по отдельности, а в виде смесей. Например, горох пелюшка и рапс хорошо сочетается с горчицей, злаковыми и бобовыми.

✓ По мере накопления опыта работы с различными сидератами можно изобретать собственные "фирменные" приемы. Так, например, горчицу можно подсевать вместо мульчи под кустами томатов. В результате они вырастут крепкими и здоровыми, так как эфирные масла горчицы защищают от фитофторы и вредителей. Много эфирных масел содержат рапс и редька масличная. Редька является эффективным средством для отпугивания проволочника. Донник (буркун) можно высеять на подтопленных карбонатных почвах.

✓ Прекрасным предшественником для томатов, баклажанов и капусты является вика озимая и яровая, а для картофеля – люпин. У его семян очень плотная оболочка, поэтому перед посевом они нуждаются в скарификации. Самый простой способ это сделать – положить в банку с семенами наждачную бумагу и энергично встряхнуть.

Результаты агрохимического анализа кроме информации о содержании микроэлементов показывают также данные о кислотности почвы (рН), что позволяет определить потребность в проведении известкования данного земельного участка.

Проведение известкование почвы - обработка почвы с внесением в ее состав определенной дозы известковых веществ. Наибольшее количество кальция в составе имеется в известняке, доломитовой муке, белитовой муке,

порошке мела, озерной извести, туфе известковом, гашеной и негашеной извести, обожженной доломитовой пыли, кальците. Чуть меньше кальция содержится в торфотуфе, мергеле, сланцевой золе, мартеновском шлаке, цементной пыли и торфяной золе. Обогащение почв известью – довольно популярный и полезный агротехнический прием в условиях сильного и среднего закисления грунта, помогающий увеличить рост и развитие садовых и сельскохозяйственных растений.

Главными результатами внесения известковых препаратов в почву считаются уменьшение кислотности субстрата и увеличение концентрации кальция. Но помимо этого происходит и ряд других, не менее ценных для приусадебного участка изменений:

1. Происходит обогащение субстрата макро- и микроэлементами, особенно магнием.
2. Структура грунта становится более рыхлой.
3. Почвенный плодородный слой лучше удерживает влагу.
4. Быстро размножается и повышает свою активность полезная почвенная микрофлора.
5. Растения аккумулируют гораздо меньше токсичных веществ.

Прежде чем вносить тот или иной известковый препарат, необходимо определить степень кислотности субстрата специальным прибором и количество гумуса в нем. Именно эти показатели учитываются при расчете дозы средства. Примерный расход известняка на 1 кв. метр представлен в таблице 7-3.

Таблица 7-3. Нормы известкования

| Степень кислотности | Расход известняка на 1 кв.м., кг |
|---------------------|----------------------------------|
| pH меньше 4 | 0,5-0,6 |

| | |
|--------|----------|
| рН 4 | 0,4-0,5 |
| рН 4-5 | 0,3-0,4 |
| рН 5-6 | 0,25-0,3 |

Известкование можно проводить ранней весной, еще до первого рыхления почвы. Известь добавляют вместе с перегноем – такая мера позволяет сэкономить расход удобрения, так как поглощающие свойства субстрата в этом случае повышаются. Также процедуру можно осуществлять и осенью во время подготовки почв к будущему сезону. Известковые и органические удобрения равномерно распределяют по поверхности грунта, а затем перекапывают. Если осень дождливая, то дополнительного полива не требуется.

Проводя данную процедуру, стоит помнить, что излишнее внесение известкового материала может привести к негативным последствиям. Во-первых, кальций плохо вымывается из почвы, вследствие чего он накапливается и делает субстрат твердым. Это в свою очередь тормозит развитие подземных органов. Первыми в такой ситуации страдают растения со слабой корневой системой.

Во-вторых, следует учитывать пролонгированный эффект известкования. Это означает, что результат может быть виден не сразу, а лишь один, два, а то и изменение свойств почвы в худшую сторону. Исключение составляют лишь те случаи, когда проводятся подкормки аммиачными удобрениями.

В-третьих, далеко не для всех культур известкование полезно. Некоторые растения предпочитают кислые условия почвы. К таким «любителям» относятся картофель, люпин, чай.

Если почва была удобрена навозом или птичьим пометом, то вносить сразу после них известковые удобрения нежелательно. Кроме того, при внесении больших доз кальция в грунте уменьшается доля доступного калия.

Поэтому при известковании необходимо увеличивать дозу калийных удобрений. Проводим известкование.

Проводить известкование почвы рекомендуется один раз в 2 года. Чтобы обеспечить почву необходимым количеством кальция, следует каждый второй год на один квадратный метр вносить 150 граммов извести. Важно, чтобы известь была распределена равномерно по всему обрабатываемому слою. Известкование почвы следует проводить в тот год, когда Вы не вносите в почву навоз, так как при соприкосновении навоза с известью, азот, содержащийся в навозе будет утерян.

Гашеную известь, мергель, доломитовую муку можно вносить без всякого ущерба в почвы любого типа. А вот негашеная известь характеризуется более сильным действием, и вносить ее можно только на тяжелых почвах. Негашеную известь следует хранить только вне жилых помещений, так как она обладает высокой гигроскопичностью и, соединяясь с водой, нагревается. Известковые испарения очень вредны. Лучше всего негашеную известь использовать немедленно.

Комплексное внесение минеральных и органических удобрений

Весной целесообразно заделывать в почву органику, в качестве которой используют перегной или готовый компост из расчета: ведро удобрения на каждый квадратный метр, одновременно с минеральными составами.

Оптимальное сочетание: перегной (компост) + суперфосфат + сульфат калия (по столовой ложке каждого минерального состава добавить на ведро органики), чтобы по максимуму обеспечить растения питательными элементами и создать благоприятную кислотность почвы для тепличных культур, рекомендуется весной вносить в землю и древесную золу, из расчета 1 полный стакан на кв. метр.

Самый распространенный способ весеннего обогащения почвы — использование азотных удобрений, в частности, аммиачной селитры. Если в конце предыдущего сезона при осенней перекопке вы не удобрили землю калийными и фосфорными удобрениями, то допускается их внесение весной. Однако следует помнить, что калийные подкормки с хлором заделывать уже поздно, поскольку большинство растений плохо реагирует на данный химический элемент. В качестве калийных удобрений весной вносят либо древесную золу, либо сульфат калия.

Примерные нормы внесения суперфосфата, селитры и бесхлорных субстратов: 30 гр каждого удобрения на кв. метр огорода. Пользуются популярностью среди огородников для удобрения почвы весной и комплексные минеральные составы, например, аммофоска, нитрофоска, азофоска и пр.

Внесения фосфорных удобрений в почву.

Самым распространенным из фосфорных удобрений является суперфосфат.

Различают простой суперфосфат (16% фосфора) и двойной суперфосфат (44-48% фосфора).

Суперфосфат вносят в почву осенью и весной. Особенностью является то, что нельзя вносить это удобрение вместе с известью или мелом, так как при взаимодействии с ними, суперфосфат образует трудно растворимые соли, которые практически не усваиваются растениями. Сначала необходимо внести суперфосфат, потом перекопать участок и только после этого можно вносить мел или известь.

Для подкормки обычно используют настой суперфосфата. Удобрение настаивают в воде в течение двух-трех суток, не взбалтывая, затем сливают верхнюю отстоянную часть, а остаток выливают в компост.

Виды органических удобрений

Таблица 7-4. Виды и краткая характеристика органических удобрений

| Наименование | Описание |
|-------------------|---|
| Навозный перегной | Используется для улучшения свойств навозного перегноя. Свежий навоз помещают на полиэтиленовую пленку, чтобы не допускать потерь питательных веществ. Сверху навоз также покрывают полиэтиленовой пленкой, чтобы в него не попали семена сорняков. Через год навоз перегнивает и его можно использовать как удобрение на грядках. Наиболее ценными являются конский и коровий навозный перегной. Его вносят в почву ежегодно от 3 до 8 килограмм на квадратный метр, в зависимости от выращиваемого растения. |
| Птичий помет | Его применяют в сухом виде и в виде раствора под все виды растений, особенно при подкормках. В сухом виде, удобрение важно хорошо измельчить и равномерно рассыпать его по грядкам. Жидкую подкормку разводят в воде в соотношении 1:15. Раствор необходимо вносить сразу после приготовления, в специально сделанные бороздки. |
| Коровяк | Это водный раствор навоза крупного рогатого скота, применяемый для жидких подкормок. Его готовят перемешиванием с водой с пропорции 1:2. Перед внесением, раствор разбавляют еще раз водой в 3-4 раза. |
| Компост | Этот вид органических удобрений готовят из соломы, опавшей листвы, бытового мусора, растительных остатков (сорняков и ботвы) и т.д. Чтобы компост быстрее созревал, его необходимо перекидывать с одного места на другое (перелопачивать) один раз в месяц. Нужно постоянно увлажнять компост, лучше теплой водой с температурой 40-45 градусов с коровяком (2 кг. на 10 литров воды). |
| Торф | Торф не представляет большой ценности для почвы и лишь улучшает ее структуру. Чтобы торф стал полноценным удобрением, его надо сделать биологически активным еще до внесения в почву. Его нужно насыпать на почву, перекапывать и оставлять на все лето, ничего не сажая. В дальнейшем торф необходимо перемешать с навозным перегноем и гашеной известью или древесной золой и сразу использовать как удобрение. |
| Сапропель | Это гниющий ил, который образуется на дне водоемов. Его применяют после проветривания и промораживания или компостирования его с навозом. Если используется не замороженный сапропель срок компостирования 1 год, в соотношении 1:1, сапропеля и навоза, если сапропель замороженный – 4-5 месяцев. |

| Наименование | Описание |
|--------------|--|
| Опилки | Данный вид органических удобрений используют в основном как рыхлящий материал для тяжелых почв, так как в опилках содержание химических веществ очень незначительное, и они не являются источником питания растений. Опилки лучше вносить в почву, предварительно насытив их азотом. Это можно сделать, растворив в 10 литрах воды 200 грамм мочевины и смочить этим раствором 3 ведра опилок. |

Подготовка земельных участков к ведению сельскохозяйственной деятельности

На старопахотных и луговых участках подготовка почвы не требует завоза растительной земли и заключается в рыхлении верхнего слоя (плугами, культиваторами, фрезами и т. п.) на глубину 15-20-25 см (в зависимости от толщины пахотного слоя). На засоренных почвах необходимо провести мероприятия по борьбе с сорняками: многократную культивацию, внесение гербицидов и т. п. На таких участках работы по подготовке почвы и очистке от сорняков должны быть организованы заблаговременно, за 2-4 года до посадки растений. Планируется проведение лущения, вспашки под зябь без боронования, снегозадержание, весеннее боронование, черный пар с двумя-тремя лущениями в течение лета на глубину 12 см, осеннее двукратное поднятие пара плугами без отвалов и предплужников на полную глубину, снегозадержание, весной следующего года - боронование и предпосадочная культивация.

Наряду с основными задачами предпосевной обработки почвы (рыхление верхнего слоя на глубину посева семян, выравнивание поверхности поля, обеспечение мелкокомковатого строения пахотного слоя, создание уплотненного ложа на глубине заделки семян, заделка внесенных

удобрений, сохранение влаги в посевном и пахотном слоях, улучшение микробиологической деятельности и пищевого режима почвы, создание условий для производительной работы сельскохозяйственных машин) важное место принадлежит уничтожению всходов сорняков.

Приемы предпосевной обработки влияют на уменьшение засоренности посевов. Опыт показывает, что чем лучше проведена предпосевная обработка почвы и больше спровоцировано и уничтожено сорняков, тем выше урожай и меньше требуется сил и средств на прополку и уход за посевами.

Мероприятия по борьбе с малолетними сорняками

Посадка сидератов, которые выращивают перед посадкой основной культуры, для обогащения почвы полезными элементами. Они возобновляют запасы гумуса, улучшают структуру, повышают плодородие верхнего пахотного слоя.

Эти растения нетребовательны, и холодостойки, поэтому их можно высаживать даже ранней весной и осенью. В некоторых областях страны сидераты сажают в начале октября, и до наступления холодов они успевают нарастить необходимую зеленую массу. Способов применения этого «зеленого удобрения» великое множество. Данный тип растений снижает кислотность почвы, помогает накапливать в верхних горизонтах полезные макроэлементы, ускоряет микробиологические процессы.

Предпосевная обработка под поздние яровые культуры, посев которых, как правило, проводят в период, когда большинство ранних яровых (пикульники, марь белая, горцы, редька дикая, горчица полевая и др.) довольно дружно прорастают и легко уничтожаются боронованием и

последующей культивацией. При предпосевной обработке планируется использовать комбинированные агрегаты, это создает лучшие экологические условия для роста и развития выращиваемых культур и вызывает снижение засоренности. Причем уменьшаются затраты на дополнительные проходы тракторов и орудий по полю, а также затраты труда в 1,4-2, раза, а производительность повышается в 1,6-2,2 раза.

Программа сидерации

1 этап. Посев фацелии.

Самым большим достоинством этого сидерата является то, что вслед за ним можно высаживать любую культуру. Фацелия относится к семейству бумбачниковых, к которому ни одно из культурных растений средней полосы не принадлежит. Ее можно посеять до, и после любых овощей, злаков и зелени. Нормы внесения – 8-10 грамм на квадратный метр.

Фацелия очень быстро всходит и развивается (45-55 дней), образуя пышные пучки зелени, растущие от одного корня. По форме надземной части она и получила свое название, так как в переводе с латыни, Phacelia — это пучок. Внешне она выглядит очень привлекательно. Фиолетовые цветы и резные листья смотрятся декоративно, и будут уместны для заполнения пустых пространств на грядках, цветочных клумбах и высоких рабатках.

Заделанная в почву фацелия повышает ее плодородие не меньше, чем коровий навоз. Внесение ботвы в почву (около 100 кг/сотку), равноценно использованию 1 тонны перегноя на этом же участке земли. Но приготовить растительную биомассу можно гораздо быстрее, и обойдется она дешевле, чем органические удобрения животного происхождения.

Еще одно очень полезное свойство этого цветка, которое не встречается у других растений, относящихся к условному классу «зеленых удобрений» — его нектар привлекает энтомофагов, уничтожающих насекомых-вредителей. Плодожорки, тля и листовертки исчезают с приусадебного участка. Соседства с ней не переносит проволочник, а саранча и почвенные нематоды просто гибнут при вдыхании выделяемых ее цветами фунгицидов. В тоже время, этот цветок не оказывает негативного влияния на пчел, и является прекрасным медоносом. Некоторые пчеловоды специально высаживают фацелию целыми плантациями, чтобы получить цветочный мед с отличными вкусовыми качествами.

2 этап. Посев Горчицы белой.

Для участков кооператива посев производится только на не заболоченных частях земли. Этот холодостойкий сидерат можно выращивать и заделывать в землю несколько раз за сезон. Последний раз ее сажают под зиму, за несколько недель до наступления холодов. Делают это для того, чтобы зеленую массу «побило» холодом, и она осталась бы перегнивать под слоем снега. Процессы гниения будут продолжаться еще некоторое время, после наступления отрицательных температур, за счет внутреннего тепла, выделяющегося при разложении растительной органики. Его хватит, чтобы превратить удобрения-сидераты в гумус, который очень пригодится растениям весной.

Горчица быстро всходит и набирает вегетативную массу. Очень важно не «проморгать» тот момент, когда стебли начинают твердеть. Зелень необходимо скашивать, пока она не пожелтела, до появления первых цветов, как только налились первые завязи бутонов.

Минимальный период от посева до заделки этого растения в почву – пять недель, но, если есть возможность, то лучше подождать все восемь. При

расчете сроков уборки следует учитывать, что в жаркую погоду стебли твердеют быстрее, в холодную – медленнее, поэтому осенью и весной можно оставлять зелень на длительный срок.

Высеивают горчицу обычно «вразброс», за исключением тех случаев, когда ее используют для защиты растений от вредителей. Тогда применяется рядный способ. Норма расхода семян этого удобрения — 4-7 грамм на 1 квадратный метр. Если сеять больше, то посадки загустеют, и может начаться гниение зелени на корню.

Для ускорения созревания растительного гумуса, зеленую массу, полученную из посадок горчицы, можно полить биостимулятором. Для этой цели отлично подойдет Байкал, который разбавляют в пропорции 1:1000 (каплю на литр воды), и при помощи пульверизатора опрыскивают раствором скошенную траву. Под действием живых бактерий, содержащихся в препарате, трава быстрее перегнивает, и становится частью почвенной системы.

3 этап. Посев овса.

Для данного участка посев производится только осенью и прежде всего на той территории участка, где предельные показатели по агрохимическому анализу. Данную злаковую культуру используют в качестве сидерата гораздо реже. Но это скорее случайность, чем закономерность.

Несмотря на кажущуюся слабость мочковатой корневой системы, это растение великолепно рыхлит землю на большую глубину, обогащая ее кислородом, и создавая комфортную для культурных растений структуру. Овес насыщает верхний почвенный слой азотом и калием, и так же, как рожь, разлагает трудно усваиваемые фосфорные соединения.

Использование зеленых удобрений позволит восстановить почвенный баланс, сэкономить деньги на покупных подкормках, и вырастить экологически чистую продукцию. Применение сидератов поможет создать новый гумусовый слой, который был разрушен при применении традиционного земледелия, когда все питательные вещества выносились из почвы с полученной продукцией. Обогащенная натуральными методами почва преобразиться, и обязательно отблагодарит за все приложенные усилия обильными урожаями экологически чистых овощей и фруктов.

Севооборот и основные агротехнические значения

Необходимость севооборотов.

1. Причина биологического порядка (снижение засорённости почвы сорными растениями, болезнями и вредителями).
2. Причина агрофизического порядка (оптимальное строение пахотного слоя почвы – повышение плодородия почвы).
3. Причины агрохимического порядка (обеспеченность почвы необходимыми элементами питания)
4. Причины экономического порядка (размещение возделываемых сельскохозяйственных культур с учётом удалённости от потребителей продукции растениеводства)

Схема севооборота – перечень сельскохозяйственных культур и паров в порядке их чередования. Чередование культур в севообороте осуществляется по наилучшему предшественнику.

Предшественник культура или пар, размещённые в данном поле в предшествующем году.

Ротация севооборота (от латинского *rotatio* - круговращение) - это период (обычно 4-10 лет), в течение которого все сельскохозяйственные культуры и пар занимают последовательно (согласно схеме их чередования) каждое поле севооборота. Период ротации зависит от числа полей севооборота.

По сравнению с монокультурой севооборот обеспечивает восстановление и повышение плодородия почвы, рациональное использование земли.

Монокультура (от моно... и латинского *cultura* - возделывание, развитие) – это либо единственная сельскохозяйственная культура, возделываемая в хозяйстве, либо длительное непрерывное выращивание растений одного вида на одном и том же участке без соблюдения севооборота.

В основу разработки схем севооборотов положены следующие принципы:

1. Принцип адаптивности. Данный принцип предусматривает возделывание культур к местным условиям.
2. Принцип биологической и хозяйственной экономической целесообразности. В севообороте данные возделываемые культуры происходят из разных биологических групп.
3. Принцип плодосменности предполагает ежегодную смену культур из различных хозяйственно-биологических групп.
4. Принцип периодичности предусматривает необходимость соблюдения времени, возврата одной и той же культуры на прежнее место возделывания. Для большинства культур этот период возврата не превышает 2-3 года, но у некоторых культур достигает 5-7 лет.
5. Принцип совместимости и самосовместимости. предусматривает различие культур по предшественникам из одной и той же хозяйственно-биологической группы или возделывание повторной культуры

6. Принцип уплотненного использования пашни. Использование промежуточных культур в севообороте.

7. Принцип специализации указывает на возможность насыщения севооборота одной или нескольких культур с близкой биологией и технологией возделывания.

Таблица 7-5. Схема полевого севооборота (по годам)

| | |
|-------|---|
| 1 год | Чистый пар (работа с сидератами). Озимый овёс. |
| 2 год | Сидераты, овощные культуры. Озимая рожь. |
| 3 год | Кормовые травы, овощные культуры. |
| 4 год | Овощные культуры, клевер (с подсевом клевера). |
| 5 год | Ягодные, овощные культуры, культурные травы Клевер первого года пользования. |
| 6 год | Ягодные, овощные культуры, культурные травы. Клевер второго года пользования. |

Классификация севооборота.

Севообороты подразделяют на полевые (возделывание зерновых, картофеля, технических культур, сидератов), кормовые (трав, кукурузы и др.), специальные (культурных трав, овощей, табака, риса и др.). В основу данной классификации положен главный вид растениеводческой продукции, произведенной в севообороте (зерно, картофель, ягоды, технические культуры и т.д.)

Также севообороты классифицируют по другому признаку: по соотношению групп культур, различающихся по биологии и технологии возделывания, а также по их влиянию на плодородие почвы (многолетние травы, зернобобовые, зерновые, пропашные, чистые и занятые пары). По этому признаку севообороты делятся на виды. Их в настоящее время более 10:

1. Полевой севооборот предназначен для производства зерна, картофеля и технических культур. Данные севообороты подразделяются на 2 подтипа.

Полевые севообороты имеют наиболее универсальный характер, т.к. в них возделываются зернобобовые, зерновые, технические и кормовые культуры. В целом ротацию многопольного полевого севооборота можно представить в виде отдельных звеньев, соединенных между собой. В полевых севооборотах наиболее распространенными являются следующие виды:

- зернопаровые; в них удельный вес зерновых вместе с зернобобовыми может достигать 80 и более процентов;
- зернопаропропашные;
- сочетание трех звеньев;
- зернотравянопропашные (плодосменные); в них должны присутствовать 50% зерновых, 25% - пропашные, 25% - бобовые или многолетние травы.

2. Универсальный севооборот. Большая часть полей занята зерновыми культурами, картофелем и техническими культурами с кормовыми.

3. Специальные севообороты. В таких севооборотах наибольший процент приходится на культуру из одной биологической группы.

4. Кормовые севообороты. Создаются, если специализацией хозяйства является животноводство, т.к. удельный товар продукции больше приходится на товары животноводства. Кормовые севообороты должны обеспечивать животноводство грубыми, зелеными, сочными и другими кормами.

Наиболее распространенными среди кормовых севооборотов является прифермский подтип. В кормовых севооборотах отсутствуют чистые пары,

наиболее распространенными видами прифермских севооборотов являются пропашные, травянопропашные, зернопропашные и плодосменные. Прифермские севообороты имеют непродолжительную ротацию от 4 до 5-6 лет.

5. Специализированный севооборот предназначен для возделывания культур, требующих специальных условий и особой агротехники. Данные севообороты размещаются на участках с высоким плодородием почвы. Часто с системой орошения. Специализированные севообороты подразделяются на следующие подтипы: овощные, овоще-кормовые и почвозащитные.

6. Овощные севообороты - это севообороты, в которых большая часть пашни отводится под овощные культуры. Овощные культуры требуют высоких доз органического и минерального удобрения и орошения.

7. Овоще-кормовые севообороты. В севооборотах этого подтипа производство овощей сочетается с производством кормов, главным образом, зеленых, силосных и сочных. Основным видом у этого подтипа травяно-пропашной.

8. Почвозащитные севообороты применяются на почвах, подверженных водной или ветровой эрозии. Почвозащитное действие севооборотов проявляется в культурах (многолетние травы). Все сельскохозяйственные культуры по почвозащитной способности делятся на 3 группы: с высокой почвозащитной способностью, со средней почвозащитной способностью, со слабой почвозащитной способностью.

Продуктивность вводимого севооборота.

В севооборотах с многолетними травами важно правильно определить их место, продолжительность пользования и порядок чередования последующих культур. В западных и северо-западных районах Нечерноземной зоны рожь,

овес, клевер можно подсевать под озимые и яровые зерновые (культуры, под которые подсевают клевер, называют покровными). Продолжительность пользования многолетними травами в полевых севооборотах обычно ограничивается 1-2 годами и зависит от окультуренности. На слабо- и среднеокультуренных полях следует предусматривать двухгодичное использование многолетних трав. На хорошо окультуренных почвах сроки использования бобовых трав можно ограничить одним годом. После многолетних бобовых трав в севооборотах размещают озимые, лен-долгунец, кормовые и культурные травы. Яровые зерновые и силосные культуры. Многолетние бобовые травы и их смеси со злаковыми также ценные предшественники конопли, проса и яровых зерновых культур. Бобовые многолетние травы служат хорошим предшественником для овощных пропашных культур.

Таблица 7-6. Продуктивность вводимого севооборота

| № п/п | Культуры | Урожайность, т/га |
|-------|--------------------------|-------------------|
| 1 | Клевер на сено | 61 |
| 2 | Озимая рожь, овес | 25 |
| 3 | Бобовые на зеленую массу | 156 |
| 4 | Культурные травы | 140 |
| 5 | Кормовые корнеплоды | 140 |
| 6 | Ячмень, клевер на сено | 25 |

Варианты посевных культур

Пивоваренный ячмень. На сегодняшний день в мире насчитывается около 100 сортов. Пивоварение является одной из самых динамично развивающихся отраслей бизнеса в сельском хозяйстве. Пивоварни постоянно заинтересованы в создании новых видов солода для производства пива.

Для выращивания пивоваренного ячменя, по сравнению с другими видами, необходим высокий и трудоёмкий уровень агротехнической работы. Во-первых, нужны хорошие мастера по обработки. Чтобы получить хороший, конкурентоспособный пивоваренный ячмень необходимо уметь хорошо подбирать, подготавливать семена, обрабатывать почву, вносить удобрения, своевременно производить посев, уход за растениями, уборку урожая. На каждом этапе должны быть четко соблюдены нормативы по обработке.

Озимая рожь. По сравнению с озимой пшеницей, озимая рожь менее требовательна. Ценность озимой ржи заключается в раннем сроке уборки, так как спелость наступает уже через 65-75 суток. Озимая рожь может два года подряд давать полноценный урожай на одном и том же месте. Это основано на том, что она мало подвергается заболеванию корневой гнилью.

Чеснок Рокамболь. Это многолетнее травянистое растение, которое относится к семейству лилейных. Распространён и широко используется в промышленных масштабах в Европе и странах Азии. На территории России достаточно редкий вид, но в последние годы на дачных участках и огородах встречается намного чаще. Чеснок Рокамболь имеет несколько названий: лук-чеснок, лук причесночный, испанский или египетский чеснок. Имеет огромное потребление жителями Европы и постоянно присутствует в ассортименте «Ашана» во всех магазинах Западной Европы.

Калина. Это не дерево, а достаточно высокий кустарник, который желательно высаживать в тенистых уголках в хорошо увлажненной почве. Идеально для калины подойдет место, где солнце будет пригревать растение только в определенное время суток, например, утром или вечером. Полностью прятать калину в тень не рекомендуется, так как ее плоды требуют солнечного цвета для наливания целебным соком и окрасом красного цвета. Калина

красная ценна не только своими ягодами, но и цветками, корой, ветками и даже листьями. Из них готовят чай, отвары, настои, которые используют для лечения различных заболеваний.

Калину красную рекомендуется для посадки вдоль второстепенных дорог в качестве защитных насаждений.

Сельдерей распространен сегодня по всему миру. И если в древние времена его считали сугубо лекарственным растением, то вскоре оценили и вкусовые качества этого растения. Сельдерей является как приправой к разным блюдам, так и полноценным их компонентом. В гастрономии и хозяйстве используются все части растения: от корней до кончиков листьев. Корневой сельдерей для многих огородников является оптимальным решением, так как дает возможность убить одним махом двух зайцев. В то же время листовенный вид имеет непригодное к употреблению корневище.

Высеивать сельдерей лучше пораньше, в феврале месяце у себя дома в подготовленные емкости. Хорошо еще предварительно отмочить семена в теплой воде. Посадка корневого сельдерея в открытый грунт осуществляется где-то с середины мая, когда уже решительно отступают холода.

Ежевика. Селекционеры давно заинтересовались лесной ежевикой и начали усовершенствовать ее в нескольких направлениях. Растения должны быть неприхотливыми в уходе, иметь высокую урожайность и приятный вкус плодов. Сорт ежевики американской селекции Осейдж отличается высокими вкусовыми качествами. Плоды сладкие, с приятным легким ароматом. Содержание сахара 11%. Это их главное преимущество перед другими сортами. Ягоды имеют округлую форму и сравнительно небольшой вес, около 6 г. С одного куста можно собрать от 3,5 до 5 кг плодов. Сорт Осейдж раннего срока созревания, первые плоды созревают в начале июня.

Положительная характеристика ежевики Осейджа высокая транспортабельность. Плоды плотные, могут длительное время храниться, не теряя внешнего вида и вкусовых качеств.

Розарий — это вид моноцветника, в котором в качестве основного вида, высажены розы. Розарий может быть в виде клумбы, изгороди, арки или аркады. Различные виды и сорта цветов позволяют создавать удивительные структурные и геометрические насаждения. Помимо роз в розарии можно высадить декоративные кустарники, один или два вида цветов, отличных по цвету, форме и времени цветения или вечнозелеными растениями.

Использование земель кооператива

Таблица 7-6. Распределение участков кооператива по видам использования

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|--|
| 1. | 69:10:0000038:4767 | Питомник |
| 2. | 69:10:0000038:4765 | Питомник |
| 3. | 69:10:0000038:4764 | Питомник |
| 4. | 69:10:0000038:4761 | Питомник |
| 5. | 69:10:0000038:4758 | Питомник |
| 6. | 69:10:0000038:4582 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 7. | 69:10:0000038:4581 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 8. | 69:10:0000038:4597 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 9. | 69:10:0000038:4596 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 10. | 69:10:0000038:4595 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|--|
| 11. | 69:10:0000038:4594 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 12. | 69:10:0000038:4766 | Питомник |
| 13. | 69:10:0000038:4763 | Питомник |
| 14. | 69:10:0000038:4762 | Питомник |
| 15. | 69:10:0000038:4583 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 16. | 69:10:0000038:4587 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 17. | 69:10:0000038:4584 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 18. | 69:10:0000038:4585 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 19. | 69:10:0000038:4586 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 20. | 69:10:0000038:4598 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 21. | 69:10:0000038:4593 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 22. | 69:10:0000038:4592 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 23. | 69:10:0000038:4591 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 24. | 69:10:0000038:4580 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 25. | 69:10:0000038:4555 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 26. | 69:10:0000038:4554 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 27. | 69:10:0000038:4553 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 28. | 69:10:0000038:4552 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 29. | 69:10:0000038:4551 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 30. | 69:10:0000038:4550 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 31. | 69:10:0000038:4549 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 32. | 69:10:0000038:4546 | Животноводство |
| 33. | 69:10:0000038:4544 | Животноводство |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 34. | 69:10:0000038:4543 | Животноводство |
| 35. | 69:10:0000038:4542 | Животноводство |
| 36. | 69:10:0000038:4541 | Животноводство |
| 37. | 69:10:0000038:4540 | Животноводство |
| 38. | 69:10:0000038:4539 | Животноводство |
| 39. | 69:10:0000038:4538 | Животноводство |
| 40. | 69:10:0000038:4537 | Животноводство |
| 41. | 69:10:0000038:4536 | Животноводство |
| 42. | 69:10:0000038:4535 | Животноводство |
| 43. | 69:10:0000038:4533 | Животноводство |
| 44. | 69:10:0000038:4658 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 45. | 69:10:0000038:4655 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 46. | 69:10:0000038:4564 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 47. | 69:10:0000038:4563 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 48. | 69:10:0000038:4562 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 49. | 69:10:0000038:4561 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 50. | 69:10:0000038:4560 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 51. | 69:10:0000038:4531 | Животноводство |
| 52. | 69:10:0000038:4558 | Животноводство |
| 53. | 69:10:0000038:4524 | Животноводство |
| 54. | 69:10:0000038:4528 | Животноводство |
| 55. | 69:10:0000038:4529 | Животноводство |
| 56. | 69:10:0000038:4548 | Животноводство |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 57. | 69:10:0000038:4547 | Животноводство |
| 58. | 69:10:0000038:4557 | Животноводство |
| 59. | 69:10:0000038:4526 | Животноводство |
| 60. | 69:10:0000038:4527 | Животноводство |
| 61. | 69:10:0000038:4572 | Животноводство |
| 62. | 69:10:0000038:4571 | Животноводство |
| 63. | 69:10:0000038:4570 | Животноводство |
| 64. | 69:10:0000038:4569 | Животноводство |
| 65. | 69:10:0000038:4653 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 66. | 69:10:0000038:4657 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 67. | 69:10:0000038:4656 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 68. | 69:10:0000038:4565 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 69. | 69:10:0000038:4566 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 70. | 69:10:0000038:4568 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 71. | 69:10:0000038:4532 | Животноводство |
| 72. | 69:10:0000038:4559 | Животноводство |
| 73. | 69:10:0000038:4525 | Животноводство |
| 74. | 69:10:0000038:4725 | Рыбоводство |
| 75. | 69:10:0000038:4735 | Рыбоводство |
| 76. | 69:10:0000038:4736 | Рыбоводство |
| 77. | 69:10:0000038:4737 | Рыбоводство |
| 78. | 69:10:0000038:4738 | Рыбоводство |
| 79. | 69:10:0000038:4742 | Рыбоводство |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|---|---------------------------|
| 80. | 69:10:0000038:4741 | Рыбоводство |
| 81. | 69:10:0000038:4729 | Рыбоводство |
| 82. | 69:10:0000038:4728 | Рыбоводство |
| 83. | 69:10:0000038:4733 | Рыбоводство |
| 84. | 69:10:0000038:4509 | Рыбоводство |
| 85. | 69:10:0000038:4514 | Пчеловодство |
| 86. | 69:10:0000038:4739 | Рыбоводство |
| 87. | 69:10:0000038:4740 | Рыбоводство |
| 88. | 69:10:0000038:4726 | Рыбоводство |
| 89. | 69:10:0000038:4727 | Рыбоводство |
| 90. | 69:10:0000038:4730 | Рыбоводство |
| 91. | 69:10:0000038:4731 | Рыбоводство |
| 92. | 69:10:0000038:4732 | Рыбоводство |
| 93. | 69:10:0000038:4513 | Рыбоводство |
| 94. | 69:10:0000038:4515 | Пчеловодство |
| 95. | 69:10:0000038:4516 | Пчеловодство |
| 96. | 69:10:0000038:4517 | Пчеловодство |
| 97. | 69:10:0000038:4518 | Пчеловодство |
| 98. | 69:10:0000038:4519 | Пчеловодство |
| 99. | 69:10:0000038:4520 | Пчеловодство |
| 100. | 69:10:0000038:4510, 69:10:0000038:4651 | Пчеловодство |
| 101. | 69:10:0000038:4652, 69:10:0000038:4511 | Пчеловодство |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|---|---------------------------|
| 102. | 69:10:0000038:4556 | Пчеловодство |
| 103. | 69:10:0000038:4567 | Пчеловодство |
| 104. | 69:10:0000038:4649 | Пчеловодство |
| 105. | 69:10:0000038:4650 | Пчеловодство |
| 106. | 69:10:0000038:4648 | Пчеловодство |
| 107. | 69:10:0000038:4647 | Пчеловодство |
| 108. | 69:10:0000038:4640 | Пчеловодство |
| 109. | 69:10:0000038:4639 | Пчеловодство |
| 110. | 69:10:0000038:4638 | Пчеловодство |
| 111. | 69:10:0000038:4637 | Пчеловодство |
| 112. | 69:10:0000038:4636 | Пчеловодство |
| 113. | 69:10:0000038:4629 | Пчеловодство |
| 114. | 69:10:0000038:4628, 69:10:0000038:4661 | Пчеловодство |
| 115. | 69:10:0000038:4617, 69:10:0000038:4660 | Пчеловодство |
| 116. | 69:10:0000038:4616, 69:10:0000038:4659 | Пчеловодство |
| 117. | 69:10:0000038:4627 | Пчеловодство |
| 118. | 69:10:0000038:4626 | Пчеловодство |
| 119. | 69:10:0000038:4618 | Пчеловодство |
| 120. | 69:10:0000038:4641 | Пчеловодство |
| 121. | 69:10:0000038:4642 | Пчеловодство |
| 122. | 69:10:0000038:4644 | Пчеловодство |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 123. | 69:10:0000038:4645 | Пчеловодство |
| 124. | 69:10:0000038:4646 | Пчеловодство |
| 125. | 69:10:0000038:4633 | Пчеловодство |
| 126. | 69:10:0000038:4634 | Пчеловодство |
| 127. | 69:10:0000038:4635 | Пчеловодство |
| 128. | 69:10:0000038:4630 | Пчеловодство |
| 129. | 69:10:0000038:4631 | Пчеловодство |
| 130. | 69:10:0000038:4619 | Пчеловодство |
| 131. | 69:10:0000038:4620 | Пчеловодство |
| 132. | 69:10:0000038:4622 | Пчеловодство |
| 133. | 69:10:0000038:4623 | Пчеловодство |
| 134. | 69:10:0000038:4624 | Пчеловодство |
| 135. | 69:10:0000038:4625 | Пчеловодство |
| 136. | 69:10:0000038:4599 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 137. | 69:10:0000038:4609 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 138. | 69:10:0000038:4613 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 139. | 69:10:0000038:4612 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 140. | 69:10:0000038:4611 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 141. | 69:10:0000038:4608 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 142. | 69:10:0000038:4607 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 143. | 69:10:0000038:4606 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 144. | 69:10:0000038:4615 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 145. | 69:10:0000038:4614 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 146. | 69:10:0000038:4610 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 147. | 69:10:0000038:4621 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 148. | 69:10:0000038:4632 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 149. | 69:10:0000038:4643 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 150. | 69:10:0000038:4654 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 151. | 69:10:0000038:4665 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 152. | 69:10:0000038:4668 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 153. | 69:10:0000038:4669 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 154. | 69:10:0000038:4600 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 155. | 69:10:0000038:4601 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 156. | 69:10:0000038:4602 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 157. | 69:10:0000038:4603 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 158. | 69:10:0000038:4604 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 159. | 69:10:0000038:4605 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 160. | 69:10:0000038:4530 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 161. | 69:10:0000038:4508 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 162. | 69:10:0000038:4507 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 163. | 69:10:0000038:4722 | Растениеводство |
| 164. | 69:10:0000038:4721 | Растениеводство |
| 165. | 69:10:0000038:4720 | Растениеводство |
| 166. | 69:10:0000038:4719 | Растениеводство |
| 167. | 69:10:0000038:4718 | Растениеводство |
| 168. | 69:10:0000038:4717 | Растениеводство |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---------------------------|
| 169. | 69:10:0000038:4670 | Растениеводство |
| 170. | 69:10:0000038:4700 | Растениеводство |
| 171. | 69:10:0000038:4704 | Растениеводство |
| 172. | 69:10:0000038:4671 | Растениеводство |
| 173. | 69:10:0000038:4674 | Растениеводство |
| 174. | 69:10:0000038:4681 | Растениеводство |
| 175. | 69:10:0000038:4692 | Растениеводство |
| 176. | 69:10:0000038:4699 | Растениеводство |
| 177. | 69:10:0000038:4701 | Растениеводство |
| 178. | 69:10:0000038:4702 | Растениеводство |
| 179. | 69:10:0000038:4703 | Растениеводство |
| 180. | 69:10:0000038:4672 | Растениеводство |
| 181. | 69:10:0000038:4673 | Растениеводство |
| 182. | 69:10:0000038:4688 | Питомник |
| 183. | 69:10:0000038:4687 | Питомник |
| 184. | 69:10:0000038:4686 | Питомник |
| 185. | 69:10:0000038:4685 | Питомник |
| 186. | 69:10:0000038:4684 | Питомник |
| 187. | 69:10:0000038:4683 | Питомник |
| 188. | 69:10:0000038:4682 | Питомник |
| 189. | 69:10:0000038:4693 | Питомник |
| 190. | 69:10:0000038:4691 | Питомник |
| 191. | 69:10:0000038:4690 | Питомник |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---------------------------|
| 192. | 69:10:0000038:4689 | Питомник |
| 193. | 69:10:0000038:4694 | Питомник |
| 194. | 69:10:0000038:4695 | Питомник |
| 195. | 69:10:0000038:4677 | Растениеводство |
| 196. | 69:10:0000038:4676 | Растениеводство |
| 197. | 69:10:0000038:4675 | Растениеводство |
| 198. | 69:10:0000038:4680 | Растениеводство |
| 199. | 69:10:0000038:4679 | Растениеводство |
| 200. | 69:10:0000038:4678 | Растениеводство |
| 316. | 69:10:0000038:4360 | Питомник |
| 317. | 69:10:0000038:4359 | Питомник |
| 318. | 69:10:0000038:4361 | Питомник |
| 319. | 69:10:0000038:4362 | Питомник |
| 320. | 69:10:0000038:4363 | Питомник |
| 321. | 69:10:0000038:4364 | Питомник |
| 322. | 69:10:0000038:4365 | Питомник |
| 323. | 69:10:0000038:4367 | Питомник |
| 324. | 69:10:0000038:4368 | Питомник |
| 325. | 69:10:0000038:4369 | Питомник |
| 326. | 69:10:0000038:4370 | Питомник |
| 327. | 69:10:0000038:4371 | Питомник |
| 328. | 69:10:0000038:4358 | Питомник |
| 329. | 69:10:0000038:4357 | Питомник |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---------------------------|
| 330. | 69:10:0000038:4356 | Питомник |
| 331. | 69:10:0000038:4354 | Питомник |
| 332. | 69:10:0000038:4353 | Питомник |
| 333. | 69:10:0000038:4352 | Питомник |
| 334. | 69:10:0000038:4351 | Питомник |
| 335. | 69:10:0000038:4350 | Питомник |
| 336. | 69:10:0000038:4349 | Питомник |
| 337. | 69:10:0000038:4348 | Питомник |
| 338. | 69:10:0000038:4347 | Питомник |
| 339. | 69:10:0000038:4329 | Питомник |
| 340. | 69:10:0000038:4330 | Питомник |
| 341. | 69:10:0000038:4331 | Питомник |
| 342. | 69:10:0000038:4332 | Питомник |
| 343. | 69:10:0000038:4334 | Питомник |
| 344. | 69:10:0000038:4335 | Питомник |
| 345. | 69:10:0000038:4336 | Питомник |
| 346. | 69:10:0000038:4337 | Питомник |
| 347. | 69:10:0000038:4338 | Питомник |
| 348. | 69:10:0000038:4339 | Питомник |
| 349. | 69:10:0000038:4340 | Питомник |
| 350. | 69:10:0000038:4341 | Питомник |
| 351. | 69:10:0000038:4342 | Питомник |
| 352. | 69:10:0000038:4343 | Питомник |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--|--------------------|---|
| 353. | 69:10:0000038:4345 | Питомник |
| 354. | 69:10:0000038:4346 | Питомник |
| 355. | 69:10:0000038:4328 | Питомник |
| 356. | 69:10:0000038:4327 | Питомник |
| 357. | 69:10:0000038:4326 | Питомник |
| 358. | 69:10:0000038:4325 | Питомник |
| 359. | 69:10:0000038:4324 | Питомник |
| 360. | 69:10:0000038:4323 | Питомник |
| 361. | 69:10:0000038:4376 | Питомник |
| 362. | 69:10:0000038:4375 | Питомник |
| 363. | 69:10:0000038:4374 | Питомник |
| 364. | 69:10:0000038:4373 | Питомник |
| 365. | 69:10:0000038:4366 | Питомник |
| 366. | 69:10:0000038:4355 | Питомник |
| 367. | 69:10:0000038:4344 | Питомник |
| 368. | 69:10:0000038:4333 | Питомник |
| 369. | 69:10:0000038:4322 | Питомник |
| Итого земель сельскохозяйственного назначения: 249 участков | | |
| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
| 201 | 69:10:0000038:4396 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 202 | 69:10:0000038:4397 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 203 | 69:10:0000038:4398 | Для индивидуального жилищного строительства |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 204 | 69:10:0000038:4399 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 205 | 69:10:0000038:4401 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 206 | 69:10:0000038:4402 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 207 | 69:10:0000038:4403 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 208 | 69:10:0000038:4404 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 209 | 69:10:0000038:4405 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 210 | 69:10:0000038:4406 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 211 | 69:10:0000038:4454 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 212 | 69:10:0000038:4455 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 213 | 69:10:0000038:4456 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 214 | 69:10:0000038:4457 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 215 | 69:10:0000038:4458 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 216 | 69:10:0000038:4459 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 217 | 69:10:0000038:4461 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 218 | 69:10:0000038:4462 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 219 | 69:10:0000038:4463 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 220 | 69:10:0000038:4464 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 221 | 69:10:0000038:4465 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 222 | 69:10:0000038:4466 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 223 | 69:10:0000038:4467 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 224 | 69:10:0000038:4468 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 225 | 69:10:0000038:4469 | Для индивидуального жилищного строительства |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 226 | 69:10:0000038:4470 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 227 | 69:10:0000038:4472 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 228 | 69:10:0000038:4395 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 229 | 69:10:0000038:4394 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 230 | 69:10:0000038:4393 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 231 | 69:10:0000038:4392 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 232 | 69:10:0000038:4391 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 233 | 69:10:0000038:4390 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 234 | 69:10:0000038:4503 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 235 | 69:10:0000038:4502 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 236 | 69:10:0000038:4501 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 237 | 69:10:0000038:4500 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 238 | 69:10:0000038:4499 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 239 | 69:10:0000038:4453 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 240 | 69:10:0000038:4452 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 241 | 69:10:0000038:4451 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 242 | 69:10:0000038:4450 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 243 | 69:10:0000038:4448 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 244 | 69:10:0000038:4447 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 245 | 69:10:0000038:4446 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 246 | 69:10:0000038:4445 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 247 | 69:10:0000038:4444 | Для индивидуального жилищного строительства |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 248 | 69:10:0000038:4443 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 249 | 69:10:0000038:4442 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 250 | 69:10:0000038:4441 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 251 | 69:10:0000038:4440 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 252 | 69:10:0000038:4439 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 253 | 69:10:0000038:4437 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 254 | 69:10:0000038:4436 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 255 | 69:10:0000038:4435 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 256 | 69:10:0000038:4486 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 257 | 69:10:0000038:4487 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 258 | 69:10:0000038:4488 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 259 | 69:10:0000038:4489 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 260 | 69:10:0000038:4490 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 261 | 69:10:0000038:4491 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 262 | 69:10:0000038:4492 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 263 | 69:10:0000038:4494 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 264 | 69:10:0000038:4495 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 265 | 69:10:0000038:4496 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 266 | 69:10:0000038:4497 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 267 | 69:10:0000038:4498 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 268 | 69:10:0000038:4415 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 269 | 69:10:0000038:4417 | Для индивидуального жилищного строительства |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--------------------|--------------------|---|
| 270 | 69:10:0000038:4418 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 271 | 69:10:0000038:4419 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 272 | 69:10:0000038:4420 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 273 | 69:10:0000038:4421 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 274 | 69:10:0000038:4422 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 275 | 69:10:0000038:4423 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 276 | 69:10:0000038:4424 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 277 | 69:10:0000038:4425 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 278 | 69:10:0000038:4426 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 279 | 69:10:0000038:4428 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 280 | 69:10:0000038:4429 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 281 | 69:10:0000038:4430 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 282 | 69:10:0000038:4431 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 283 | 69:10:0000038:4432 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 284 | 69:10:0000038:4433 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 285 | 69:10:0000038:4434 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 286 | 69:10:0000038:4485 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 287 | 69:10:0000038:4484 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 288 | 69:10:0000038:4483 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 289 | 69:10:0000038:4481 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 290 | 69:10:0000038:4480 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 291 | 69:10:0000038:4479 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 292 | 69:10:0000038:4478 | Для индивидуального жилищного строительства |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Условный № участка | Кадастровый номер | Планируемое использование |
|--|--------------------|---|
| 293 | 69:10:0000038:4477 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 294 | 69:10:0000038:4476 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 295 | 69:10:0000038:4475 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 296 | 69:10:0000038:4474 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 297 | 69:10:0000038:4473 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 298 | 69:10:0000038:4414 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 299 | 69:10:0000038:4413 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 300 | 69:10:0000038:4412 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 301 | 69:10:0000038:4411 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 302 | 69:10:0000038:4410 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 303 | 69:10:0000038:4409 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 304 | 69:10:0000038:4408 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 305 | 69:10:0000038:4400 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 306 | 69:10:0000038:4389 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 307 | 69:10:0000038:4493 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 308 | 69:10:0000038:4482 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 309 | 69:10:0000038:4471 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 310 | 69:10:0000038:4460 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 311 | 69:10:0000038:4449 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 312 | 69:10:0000038:4438 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 313 | 69:10:0000038:4427 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 314 | 69:10:0000038:4416 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 315 | 69:10:0000038:4388 | Для индивидуального жилищного строительства |
| Итого земель населенного пункта: 115 участков | | |

8. Строительство дорог для организации деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива

В широком смысле сельское хозяйство - целая инфраструктура, неотъемлемой частью которой являются объекты недвижимости: здания и сооружения, содействующие в работе землепользователей. Таким образом, дорога так же является сооружением для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и удобрений для ведения основной деятельности сельскохозяйственной кооперации.

Согласно, основным положений закона «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы», рекультивация для сельскохозяйственных, лесохозяйственных и других целей, требующих восстановления плодородия почв, осуществляется последовательно в два этапа: технический и биологический.

- Технический этап предусматривает планировку, формирование откосов, снятие и нанесение плодородного слоя почвы, устройство гидротехнических и мелиоративных сооружений, захоронение токсичных вскрышных пород, а также проведение других работ, создающих необходимые условия для дальнейшего использования рекультивированных земель по целевому назначению или для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв (биологический этап).
- Биологический этап включает комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохимических, биохимических и других свойств почвы.

В рамках проекта осуществляется отвод земель под строительство автомобильных дорог с двумя полосами движения. Автодорога соединяет

основные посевы, рекреационные зоны, сооружения и здания для сельскохозяйственных нужд.

Проектируемая ширина отвода дороги составляет 8 метров.

Общая проектируемая протяженность дорог составляет 7 981 метр.

Под строительство дорог планируется отвести 63 848 кв. м., что составляет 2% от площади сельскохозяйственных земель. Непосредственно дорожное полотно занимает 1% от площади сельскохозяйственных земель.

По результатам агрохимического анализа почвы для предотвращения смывания и эрозии, улучшения микроклимата территории, а так же для повышения видовой привлекательности проекта рекомендовано устройство защитных насаждений возле строящихся дорог.

Для организации эффективного использования территории кооператива предусматривается строительство дорог, исходя из следующих норм:

- Площадь дорог с отводом – 2% от площади территории
- Площадь дорожного покрытия - 1% от площади территории

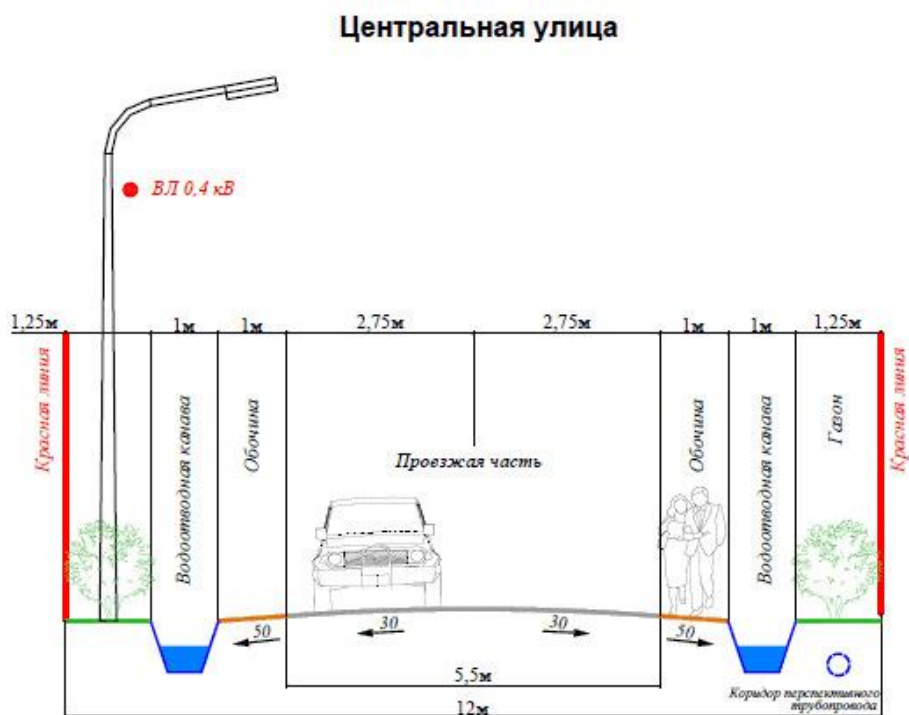


Рисунок 8-1. Схема поперечного профиля улиц «Усадьба на Волге»

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**



Рисунок 8-2. Строительство дорог «Усадьба на Волге»

296. Управление и организационный план

Описание продукции и услуг

В рамках разработки настоящего проекта проведено экономическое обоснование создания на территории кооператива агротуризма и гостиничного комплекса для предоставления услуг размещения.

Гостиничный комплекс включает:

- Основное здание - на 40 двухместных номеров (80 мест).
- Коттеджи – 6 зданий на 8 мест каждое (48 мест).
- Ресторан (располагается в основном здании) – на 64 места (для организации двух сменного питания) туристов. Работа ресторана организуется с использованием продукции членов кооператива.

Кроме оказания услуг размещения и питания, планируется оказание дополнительных услуг:

- Мастер-классы по садоводству, овощеводству, животноводству
- Семинары с ведущими членами кооператива
- Экскурсии на предприятия членов кооператива

Ассортимент и цены

Таблица 9-1. Стоимость предлагаемых услуг

| Наименование услуг | Единица измерения | Значение |
|-----------------------------|-----------------------|----------|
| Цена размещения в гостинице | рублей за чел. / сут. | 2 000 |
| Цена размещения в коттедже | рублей за чел. / сут. | 3 000 |
| Цена питания в ресторане | рублей за ед. | 500 |
| Цена дополнительных услуг | рублей за ед. | 500 |

Наличие сертификации

В рамках проекта предусматривается оказание услуг размещения в гостиничном комплексе и питание в ресторане гостиничного комплекса.

Подписан закон об обязательной классификации объектов туристской индустрии: Федеральный закон от 05.02.2018 N 16-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации" и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в целях совершенствования правового регулирования предоставления гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии"

Федеральным законом, в частности, вводятся понятия "средство размещения", "гостиница", "гостиничные услуги", "классификация гостиниц", "классификация горнолыжных трасс", "классификация пляжей".

Классификацию объектов туристской индустрии (гостиниц, горнолыжных трасс, пляжей) смогут проводить только аккредитованные организации. По результатам классификации будет выдаваться свидетельство о присвоении им соответствующей категории ("звезд"). Утверждение положения о классификации гостиниц отнесено к компетенции органов государственной власти федерального уровня.

Объект туристской индустрии обязан указывать в рекламе и использовать в своей деятельности только присвоенную ему категорию.

Устанавливается запрет на предоставление гостиничных услуг при отсутствии свидетельства о присвоении гостинице или иному средству размещения категории.

В случае обнаружения несоответствия гостиницы и иного средства размещения требованиям порядка классификации объектов туристской индустрии действие свидетельства о присвоении гостинице или иному средству размещения соответствующей категории приостанавливается.

Также предусматривается лишение аккредитации на право классификации объектов туристской индустрии организации, необоснованно присваивающей категории, и усиление административной ответственности за нарушение требований законодательства о предоставлении гостиничных услуг.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года, при этом новые требования будут вводиться поэтапно: с 1 января 2019 года - для наиболее крупных гостиниц с номерным фондом более 50 номеров; с 1 января 2020 года - для гостиниц с номерным фондом более 15 номеров и с 1 января 2021 года - в отношении всех гостиниц.

Для осуществления собственно гостиничных услуг, лицензия не нужна. Однако, если гостиница осуществляет вид деятельности, на ведение которой требуется лицензия, то гостиница должна ее получить. В рассматриваемом случае, речь идет об оказании услуг общественного питания рестораном при гостинице.

Ресторан, как предприятие общественного питания, осуществляет не только производство и реализацию собственной продукции, но и реализует потребителям покупные товары, среди которых огромную долю составляет алкогольная продукция. Кроме того, ресторан использует винно-водочные изделия и для изготовления фирменных напитков. То есть, фактически, указанный субъект хозяйственной деятельности осуществляет деятельность в области оборота алкогольной и спиртосодержащей продукции, на

осуществление которой требуется лицензия. Такое требование установлено Федеральным законом от 22 ноября 1995 года №171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции». Так как при розничной продаже алкогольной продукции в ресторане осуществляется оборот алкогольной продукции, то, следовательно, гостиница должна иметь соответствующую лицензию.

Все предприятия общественного питания: кафе, рестораны, бары, столовые и т.д. обязаны соблюдать установленные в государственных стандартах, санитарных, противопожарных правилах, технологических нормативах обязательные требования к качеству услуг, их безопасности для жизни, здоровья людей, окружающей среды и имущества.

Сертификация в Системе ГОСТ Р услуг общественного питания, в том числе услуг производства и реализации собственной продукции (полуфабрикаты, кулинарная продукция, кондитерские и хлебобулочные изделия и т.д.) за пределы предприятия.

Цель сертификации:

- подтверждение соответствия предприятия общественного питания заявленному типу и классу;
- подтверждение соответствия оказываемых услуг требованиям нормативных документов.

Характеристики услуг, подтверждаемых при сертификации:

- общие требования к услугам на соответствие действующим ГОСТам;
- соблюдение требований охраны окружающей среды;
- соответствие условий обслуживания;
- выполнение требований к транспортировке, обработке сырья, реализация кулинарной продукции;

- соответствие рабочих мест, квалификационных требований;
- подтверждение типа и класса предприятия;
- качество продукции и т.д.

Особенности налогообложения

В рамках проекта предусматривается использование упрощенной системы налогообложения:

УСН – 15%.

Организационно-правовая форма реализации проекта

Проект реализуется в форме Сельскохозяйственного потребительского кооператива. Создание и деятельность кооператива регламентируются Федеральным законом "О сельскохозяйственной кооперации" от 08.12.1995 N 193-ФЗ (с учётом изменений, внесенных Федеральным законом от 23.04.2018 N 90-ФЗ.).

Организационная структура реализации проекта

Организационная структура реализуемого проекта формируется по линейно-функциональному принципу. Она позволяет руководству рассматриваемого предприятия оперативно управлять работой предприятия и находиться в курсе событий.



Рисунок 9-1. Организационная структура организации

График реализации проекта

Таблица 9-2. График реализации проекта

| № п/п | Наименование этапа проекта | Дата начала | Дата окончания | Стоимость этапа, тыс. руб. |
|-------------------------|---|-------------|----------------|----------------------------|
| 1. | Инвестиционный этап: | Сентябрь 21 | Февраль 22 | 105882,9 |
| | Строительно-монтажные работы | Сентябрь 21 | Сентябрь 22 | 96934,9 |
| | Приобретение оборудования, мебели и инвентаря | Январь 22 | Февраль 22 | 8948,0 |
| 2. | Операционный этап | Март 22 | Август 23 | 4117,1 |
| | Начало операционной деятельности | Март 22 | | |
| | Выход на положительный операционный результат | Март 22 | Апрель 22 | 4117,1 |
| | Достижение окупаемости проекта | Март 22 | Июнь 23 | |
| | Выход на полную производственную мощность | Март 22 | Декабрь 22 | |
| | Достижение дисконтированной окупаемости проекта | Март 22 | Август 23 | |
| Общая стоимость проекта | | | | 110 000,00 |

Штатное расписание

Для функционирования предприятия потребуется 30 человек, общий фонд заработной платы которых составит 835 тысяч рублей в месяц.

Этого количества достаточно для осуществления деятельности рассматриваемого проекта, при том все необходимые функции, возникающие в процессе функционирования, будут выполнены.

Таблица 9-3. Штатное расписание

| № | Должность | Зарплата, тыс. руб. в мес. | Количество ед. | Сумма, тыс. руб. / месяц |
|----|--|----------------------------|----------------|--------------------------|
| 1 | Директор гостиничного комплекса | 60 | 1 | 60 |
| 2 | Заместитель директора по размещению и обслуживанию | 50 | 1 | 50 |
| 3 | Заместитель директора по АХЧ | 50 | 1 | 50 |
| 4 | Главный бухгалтер | 50 | 1 | 50 |
| 5 | Бухгалтер | 30 | 2 | 60 |
| 6 | Заведующий производством | 50 | 1 | 50 |
| 7 | Повар | 30 | 4 | 120 |
| 8 | Официант | 20 | 4 | 80 |
| 9 | Администратор | 30 | 4 | 120 |
| 10 | Горничная | 20 | 6 | 120 |
| 11 | Дворник | 15 | 2 | 30 |
| 12 | Садовник | 15 | 1 | 15 |
| 13 | Разнорабочий | 15 | 2 | 30 |
| | Всего: | | 30 | 835 |

10. Производственный план

Основные площади и помещения

Для обеспечения деятельности гостиничного комплекса используется участок общей площадью более 10 000 кв. м. На данном участке осуществляется непосредственное строительство объектов гостиничного комплекса.

Таблица 10-1. Стоимость строительства инфраструктурных объектов

| Наименование | Площадь, кв.м. | Стоимость, тыс. руб./кв.м. | Сумма, тыс. руб. |
|--------------------------------|----------------|----------------------------|------------------|
| Строительство здания гостиницы | 952 | 39,7 | 37813,4 |
| Строительство коттеджей | 1152 | 39,7 | 45757,4 |
| Благоустройство территории | 5000 | 1,0 | 5000,0 |
| Отделка гостиницы | 952 | 1,0 | 952,0 |
| Отделка коттеджей | 1152 | 1,0 | 1152,0 |
| Подведение коммуникаций, ед. | 1 | 1000,0 | 1000,0 |
| Проектирование | 2104 | 1,5 | 3156,0 |
| Дизайн | 2104 | 1,0 | 2104,0 |
| Всего | | | 96934,9 |

Оборудование, оснастка и инструмент, комплектующие материалы

Таблица 10-2. Перечень и стоимость необходимого оборудования, мебели и инвентаря

| № | Наименование | Кол-во | Цена, тыс. руб. | Итого, тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|--------|-----------------|------------------|
| 1 | Оборудование и мебель для гостиницы | 80 | 50,0 | 4000,0 |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| № | Наименование | Кол-во | Цена, тыс. руб. | Итого, тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|--------|-----------------|------------------|
| 2 | Мебель для ресторана | 64 | 10,0 | 640,0 |
| 3 | Оборудование для ресторана | 1 | 500,0 | 500,0 |
| 4 | Оборудование и мебель для коттеджей | 48 | 50,0 | 2400,0 |
| | Всего | | | 7540,0 |

Расчёт себестоимости

Таблица 10-3. Расчёт себестоимости при максимальной производственной мощности

| Показатель | Значение |
|----------------------------------|----------|
| Выручка, тыс. руб. / месяц | 20448,0 |
| Количество услуг, ед. | 22176 |
| Расходы, тыс. руб. / месяц | 5635,0 |
| Себестоимость, тыс. руб. / месяц | 0,25 |
| Себестоимость, % | 27,6% |

Производственная программа

Предприятие начинает оказывать услуги в 2022 году после завершения всех строительно-монтажных и установочных работ по объекту.

Таблица 10-4. Производственная программа (3 год реализации проекта)

| Календарный год | 2024 | | | | | | | | | | | |
|--|----------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Год проекта | 3 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| Месяц проекта | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | | | 0,1 | 0,2 | 0,3 | 0,4 | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 0,8 | 0,9 | 1 |
| Наименование | | | | | | | | | | | | |
| Услуги размещения в номерах гостиницы, чел./сут. | 0 | 0 | 253 | 591 | 887 | 1183 | 1920 | 2304 | 2688 | 2273 | 2557 | 2842 |
| Услуги размещения в коттеджах, чел./сут. | 0 | 0 | 95 | 222 | 333 | 444 | 720 | 864 | 1008 | 852 | 959 | 1066 |
| Питание в ресторане гостиницы, ед. | 0 | 0 | 941 | 2195 | 3293 | 4391 | 7128 | 8554 | 9979 | 8440 | 9494 | 10549 |
| Оказание дополнительных услуг, ед. | 0 | 0 | 174 | 407 | 610 | 813 | 1320 | 1584 | 1848 | 1563 | 1758 | 1954 |
| Всего услуг | 0 | 0 | 1464 | 3415 | 5123 | 6830 | 11088 | 13306 | 15523 | 13128 | 14769 | 16410 |

Таблица 10-5. Производственная программа (4 год реализации проекта)

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Календарный год | 2025 | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Год проекта | 4 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Наименование | | | | | | | | | | | | |
| Услуги размещения в номерах гостиницы, чел./сут. | 2534 | 2534 | 2534 | 2957 | 2957 | 2957 | 3840 | 3840 | 3840 | 2842 | 2842 | 2842 |
| Услуги размещения в коттеджах, чел./сут. | 950 | 950 | 950 | 1109 | 1109 | 1109 | 1440 | 1440 | 1440 | 1066 | 1066 | 1066 |
| Питание в ресторане гостиницы, ед. | 9409 | 9409 | 9409 | 10977 | 10977 | 10977 | 14256 | 14256 | 14256 | 10549 | 10549 | 10549 |
| Оказание дополнительных услуг, ед. | 1742 | 1742 | 1742 | 2033 | 2033 | 2033 | 2640 | 2640 | 2640 | 1954 | 1954 | 1954 |
| Всего услуг | 14636 | 14636 | 14636 | 17076 | 17076 | 17076 | 22176 | 22176 | 22176 | 16410 | 16410 | 16410 |

Таблица 10-6. Производственная программа (5 год реализации проекта)

| Календарный год | 2026 | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|------|------|
| Год проекта | 5 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Наименование | | | | | | | | | | | | |

**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Календарный год | 2026 | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Год проекта | 5 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Услуги размещения в номерах гостиницы, чел./сут. | 2534 | 2534 | 2534 | 2957 | 2957 | 2957 | 3840 | 3840 | 3840 | 2842 | 2842 | 2842 |
| Услуги размещения в коттеджах, чел./сут. | 950 | 950 | 950 | 1109 | 1109 | 1109 | 1440 | 1440 | 1440 | 1066 | 1066 | 1066 |
| Питание в ресторане гостиницы, ед. | 9409 | 9409 | 9409 | 10977 | 10977 | 10977 | 14256 | 14256 | 14256 | 10549 | 10549 | 10549 |
| Оказание дополнительных услуг, ед. | 1742 | 1742 | 1742 | 2033 | 2033 | 2033 | 2640 | 2640 | 2640 | 1954 | 1954 | 1954 |
| Всего услуг | 14636 | 14636 | 14636 | 17076 | 17076 | 17076 | 22176 | 22176 | 22176 | 16410 | 16410 | 16410 |

Ресурсный план

Таблица 10-7. Расход ресурсов на оказание услуг

| Ресурсы | Единица измерения | Сумма, тыс. руб. |
|--|-------------------|------------------|
| Моющие и чистящие средства | чел. / сут. | 0,005 |
| Сырьё для ресторана | ед. | 0,25 |
| Расходы на оказание дополнительных услуг | ед. | 0,25 |
| Электроэнергия производственная | чел. / сут. | 0,01 |
| Водоснабжение и водоотведение производственные | чел. / сут. | 0,005 |

11. Финансовый план

Основные допущения и нормативы для финансово-экономических расчетов

Таблица 11-1. Допущения и нормативы финансово-экономических расчетов

| Наименование | Ед. измерения | Значение |
|---|---------------|----------|
| Производственная мощность гостиничного комплекса | | |
| Количество номеров в здании гостиницы | ед. | 40 |
| Количество мест в номере | ед. | 2 |
| Количество мест в здании гостиницы | ед. | 80 |
| Площадь номеров на одно место | кв.м. | 8 |
| Площадь жилых помещений здания гостиницы | кв.м. | 640 |
| Коэффициент не жилых площадей | | 1,5 |
| Площадь нежилых помещений здания гостиницы | кв.м. | 120 |
| Количество мест в ресторане | ед. | 64 |
| Площадь ресторана на одно место | кв.м. | 3 |
| Площадь ресторана | кв.м. | 192 |
| Общая площадь здания гостиницы | кв.м. | 952 |
| Количество коттеджей | ед. | 6 |
| Количество мест в одном коттедже | ед. | 8 |
| Жилая площадь коттеджа на одно место | кв.м. | 8 |
| Коэффициент не жилых площадей | | 2 |
| Площадь одного коттеджа | кв.м. | 192 |
| Общая площадь коттеджей | кв.м. | 1152 |
| Доля посетителей ресторана от числа, размещённых в гостинице | % | 90% |
| Доля покупателей дополнительных услуг от числа, размещённых в гостинице | % | 50% |
| Цена оказания услуг, тыс. руб. | | |
| Цена размещения в гостинице | чел. / сут. | 2 |
| Цена размещения в коттедже | чел. / сут. | 3 |
| Цена питания в ресторане | ед. | 0,5 |
| Цена дополнительных услуг | ед. | 0,5 |

| Наименование | Ед. измерения | Значение |
|---|---------------|----------|
| Операционные расходы, тыс. руб. | | |
| Переменные расходы | | |
| Моющие и чистящие средства | чел. / сут. | 0,005 |
| Сырьё для ресторана | ед. | 0,25 |
| Расходы на оказание дополнительных услуг | ед. | 0,25 |
| Электроэнергия производственная | чел. / сут. | 0,01 |
| Водоснабжение и водоотведение производственные | чел. / сут. | 0,005 |
| Постоянные расходы | | |
| ФОТ | мес. | 835 |
| Отчисления с ФОТ | мес. | 250,5 |
| Электроэнергия не производственная | мес. | 10 |
| Водоснабжение и водоотведение не производственные | мес. | 5 |
| Отопление | мес. | 5 |
| Расходы на продвижение | мес. | 100 |
| Прочие расходы | мес. | 100 |

Расчёт выручки

Таблица 11-2. Расчёт выручки при максимальной производственной мощности

| Наименование услуг | Цена, тыс. руб. | Максимальное количество услуг в месяц | Выручка, тыс. руб. в месяц |
|---|-----------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Услуги размещения в номерах гостиницы, чел./суток | 2,0 | 3 840,0 | 7 680,0 |
| Услуги размещения в коттеджах, чел./суток | 3,0 | 1 440,0 | 4 320,0 |
| Питание в ресторане гостиницы, ед. | 0,5 | 14 256,0 | 7 128,0 |
| Оказание дополнительных услуг, ед. | 0,5 | 2 640,0 | 1 320,0 |
| Всего | | 22 176,0 | 20 448,0 |



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

Прогноз продаж

Предприятие начинает оказывать услуги в 2022 году после завершения всех строительно-монтажных и установочных работ по объекту.

Таблица 11-3. Прогноз продаж (3 год реализации проекта)

| Календарный год | 2024 | | | | | | | | | | | |
|--|--------|---------|------|--------|------|------|-------|--------|----------|---------|--------|---------|
| Год проекта | 3 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| Месяц проекта | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | | | 0,1 | 0,2 | 0,3 | 0,4 | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 0,8 | 0,9 | 1 |
| Наименование | | | | | | | | | | | | |
| Услуги размещения в номерах гостиницы, чел./сут. | 0 | 0 | 253 | 591 | 887 | 1183 | 1920 | 2304 | 2688 | 2273 | 2557 | 2842 |
| Услуги размещения в коттеджах, чел./сут. | 0 | 0 | 95 | 222 | 333 | 444 | 720 | 864 | 1008 | 852 | 959 | 1066 |
| Питание в ресторане гостиницы, ед. | 0 | 0 | 941 | 2195 | 3293 | 4391 | 7128 | 8554 | 9979 | 8440 | 9494 | 10549 |
| Оказание дополнительных услуг, ед. | 0 | 0 | 174 | 407 | 610 | 813 | 1320 | 1584 | 1848 | 1563 | 1758 | 1954 |
| Всего услуг | 0 | 0 | 1464 | 3415 | 5123 | 6830 | 11088 | 13306 | 15523 | 13128 | 14769 | 16410 |

Таблица 11-4. Прогноз продаж (4 год реализации проекта)

| Календарный год | 2025 | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Год проекта | 4 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| Месяц проекта | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Наименование | | | | | | | | | | | | |
| Услуги размещения в номерах гостиницы, чел./сут. | 2534 | 2534 | 2534 | 2957 | 2957 | 2957 | 3840 | 3840 | 3840 | 2842 | 2842 | 2842 |
| Услуги размещения в коттеджах, чел./сут. | 950 | 950 | 950 | 1109 | 1109 | 1109 | 1440 | 1440 | 1440 | 1066 | 1066 | 1066 |
| Питание в ресторане гостиницы, ед. | 9409 | 9409 | 9409 | 10977 | 10977 | 10977 | 14256 | 14256 | 14256 | 10549 | 10549 | 10549 |
| Оказание дополнительных услуг, ед. | 1742 | 1742 | 1742 | 2033 | 2033 | 2033 | 2640 | 2640 | 2640 | 1954 | 1954 | 1954 |
| Всего услуг | 14636 | 14636 | 14636 | 17076 | 17076 | 17076 | 22176 | 22176 | 22176 | 16410 | 16410 | 16410 |

Таблица 11-5. Прогноз продаж (5 год реализации проекта)



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Календарный год | 2026 | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Год проекта | 5 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Наименование | | | | | | | | | | | | |
| Услуги размещения в номерах гостиницы, чел./сут. | 2534 | 2534 | 2534 | 2957 | 2957 | 2957 | 3840 | 3840 | 3840 | 2842 | 2842 | 2842 |
| Услуги размещения в коттеджах, чел./сут. | 950 | 950 | 950 | 1109 | 1109 | 1109 | 1440 | 1440 | 1440 | 1066 | 1066 | 1066 |
| Питание в ресторане гостиницы, ед. | 9409 | 9409 | 9409 | 10977 | 10977 | 10977 | 14256 | 14256 | 14256 | 10549 | 10549 | 10549 |
| Оказание дополнительных услуг, ед. | 1742 | 1742 | 1742 | 2033 | 2033 | 2033 | 2640 | 2640 | 2640 | 1954 | 1954 | 1954 |
| Всего услуг | 14636 | 14636 | 14636 | 17076 | 17076 | 17076 | 22176 | 22176 | 22176 | 16410 | 16410 | 16410 |



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

План выручки

Предприятие начинает получать выручку на 19 месяц реализации проекта в марте 2023 года после запуска производственных мощностей.

Таблица 11-6. Прогноз выручки (3 год реализации проекта)

| Календарный год | 2024 | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Год проекта | 3 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 0 | 0 | 0,1 | 0,2 | 0,3 | 0,4 | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 0,8 | 0,9 | 1 |
| Выручка, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Услуги размещения в номерах гостиницы | 0 | 0 | 507 | 1183 | 1774 | 2365 | 3840 | 4608 | 5376 | 4547 | 5115 | 5683 |
| Услуги размещения в коттеджах | 0 | 0 | 285 | 665 | 998 | 1331 | 2160 | 2592 | 3024 | 2557 | 2877 | 3197 |
| Питание в ресторане гостиницы | 0 | 0 | 470 | 1098 | 1647 | 2195 | 3564 | 4277 | 4990 | 4220 | 4747 | 5275 |
| Оказание дополнительных услуг | 0 | 0 | 87 | 203 | 305 | 407 | 660 | 792 | 924 | 781 | 879 | 977 |
| Выручка всего | 0 | 0 | 1350 | 3149 | 4723 | 6298 | 10224 | 12269 | 14314 | 12105 | 13618 | 15132 |

Таблица 11-7. Прогноз выручки (4 год реализации проекта)

| Календарный год | 2025 | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Год проекта | 4 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Выручка, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Услуги размещения в номерах гостиницы | 5069 | 5069 | 5069 | 5914 | 5914 | 5914 | 7680 | 7680 | 7680 | 5683 | 5683 | 5683 |
| Услуги размещения в коттеджах | 2851 | 2851 | 2851 | 3326 | 3326 | 3326 | 4320 | 4320 | 4320 | 3197 | 3197 | 3197 |
| Питание в ресторане гостиницы | 4704 | 4704 | 4704 | 5489 | 5489 | 5489 | 7128 | 7128 | 7128 | 5275 | 5275 | 5275 |
| Оказание дополнительных услуг | 871 | 871 | 871 | 1016 | 1016 | 1016 | 1320 | 1320 | 1320 | 977 | 977 | 977 |
| Выручка всего | 13496 | 13496 | 13496 | 15745 | 15745 | 15745 | 20448 | 20448 | 20448 | 15132 | 15132 | 15132 |

Таблица 11-8. Прогноз выручки (5 год реализации проекта)

| Календарный год | 2026 | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|------|------|
| Год проекта | 5 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Выручка, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Календарный год | 2026 | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|---------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|----------|---------|--------|---------|
| Год проекта | 5 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| Месяц проекта | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| Сезонность | 0,66 | 0,66 | 0,66 | 0,77 | 0,77 | 0,77 | 1 | 1 | 1 | 0,74 | 0,74 | 0,74 |
| Загрузка производственной мощности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Услуги размещения в номерах гостиницы | 5069 | 5069 | 5069 | 5914 | 5914 | 5914 | 7680 | 7680 | 7680 | 5683 | 5683 | 5683 |
| Услуги размещения в коттеджах | 2851 | 2851 | 2851 | 3326 | 3326 | 3326 | 4320 | 4320 | 4320 | 3197 | 3197 | 3197 |
| Питание в ресторане гостиницы | 4704 | 4704 | 4704 | 5489 | 5489 | 5489 | 7128 | 7128 | 7128 | 5275 | 5275 | 5275 |
| Оказание дополнительных услуг | 871 | 871 | 871 | 1016 | 1016 | 1016 | 1320 | 1320 | 1320 | 977 | 977 | 977 |
| Выручка всего | 13496 | 13496 | 13496 | 15745 | 15745 | 15745 | 20448 | 20448 | 20448 | 15132 | 15132 | 15132 |



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

План расходов

Рассматриваемое предприятие начинает нести операционные расходы на 19 месяц реализации проекта в марте 2023 года после завершения всех строительно-монтажных и установочных работ по объекту.

Таблица 11-9. План расходов (3 год реализации проекта)

| Календарный год | 2024 | | | | | | | | | | | |
|--|----------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Год проекта | 3 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Статьи затрат, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Переменные расходы | 0 | 0 | 286 | 667 | 1000 | 1334 | 2165 | 2598 | 3031 | 2563 | 2884 | 3204 |
| Моющие и чистящие средства | 0 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | 13 | 16 | 18 | 16 | 18 | 20 |
| Сырьё для ресторана | 0 | 0 | 235 | 549 | 823 | 1098 | 1782 | 2138 | 2495 | 2110 | 2374 | 2637 |
| Расходы на оказание дополнительных услуг | 0 | 0 | 44 | 102 | 152 | 203 | 330 | 396 | 462 | 391 | 440 | 488 |
| Электроэнергия производственная | 0 | 0 | 3 | 8 | 12 | 16 | 26 | 32 | 37 | 31 | 35 | 39 |
| Водоснабжение и водоотведение производственные | 0 | 0 | 2 | 4 | 6 | 8 | 13 | 16 | 18 | 16 | 18 | 20 |
| Постоянные расходы | 0 | 0 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 |
| ФОТ | 0 | 0 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 |
| Отчисления с ФОТ | 0 | 0 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 |

| Календарный год | 2024 | | | | | | | | | | | |
|---|----------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Год проекта | 3 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Электроэнергия не производственная | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Водоснабжение и водоотведение не производственные | 0 | 0 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Отопление | 0 | 0 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Расходы на продвижение | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Прочие расходы | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Затрат всего | 0 | 0 | 1591 | 1972 | 2306 | 2639 | 3470 | 3903 | 4336 | 3869 | 4189 | 4509 |

Таблица 11-10. План расходов (4 год реализации проекта)

| Календарный год | 2025 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Год проекта | 4 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| Статьи затрат, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Переменные расходы | 2858 | 2858 | 2858 | 3334 | 3334 | 3334 | 4330 | 4330 | 4330 | 3204 | 3204 | 3204 |
| Моющие и чистящие средства | 17 | 17 | 17 | 20 | 20 | 20 | 26 | 26 | 26 | 20 | 20 | 20 |
| Сырьё для ресторана | 2352 | 2352 | 2352 | 2744 | 2744 | 2744 | 3564 | 3564 | 3564 | 2637 | 2637 | 2637 |



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Календарный год | 2025 | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Год проекта | 4 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| Расходы на оказание дополнительных услуг | 436 | 436 | 436 | 508 | 508 | 508 | 660 | 660 | 660 | 488 | 488 | 488 |
| Электроэнергия производственная | 35 | 35 | 35 | 41 | 41 | 41 | 53 | 53 | 53 | 39 | 39 | 39 |
| Водоснабжение и водоотведение производственные | 17 | 17 | 17 | 20 | 20 | 20 | 26 | 26 | 26 | 20 | 20 | 20 |
| Постоянные расходы | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 |
| ФОТ | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 |
| Отчисления с ФОТ | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 |
| Электроэнергия не производственная | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Водоснабжение и водоотведение не производственные | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Отопление | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Расходы на продвижение | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Прочие расходы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Затрат всего | 4163 | 4163 | 4163 | 4639 | 4639 | 4639 | 5635 | 5635 | 5635 | 4509 | 4509 | 4509 |

Таблица 11-11. План расходов (5 год реализации проекта)



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Календарный год | 2025 | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Год проекта | 5 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| Статьи затрат, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Переменные расходы | 2858 | 2858 | 2858 | 3334 | 3334 | 3334 | 4330 | 4330 | 4330 | 3204 | 3204 | 3204 |
| Моющие и чистящие средства | 17 | 17 | 17 | 20 | 20 | 20 | 26 | 26 | 26 | 20 | 20 | 20 |
| Сырьё для ресторана | 2352 | 2352 | 2352 | 2744 | 2744 | 2744 | 3564 | 3564 | 3564 | 2637 | 2637 | 2637 |
| Расходы на оказание дополнительных услуг | 436 | 436 | 436 | 508 | 508 | 508 | 660 | 660 | 660 | 488 | 488 | 488 |
| Электроэнергия производственная | 35 | 35 | 35 | 41 | 41 | 41 | 53 | 53 | 53 | 39 | 39 | 39 |
| Водоснабжение и водоотведение производственные | 17 | 17 | 17 | 20 | 20 | 20 | 26 | 26 | 26 | 20 | 20 | 20 |
| Постоянные расходы | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 | 1306 |
| ФОТ | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 | 835 |
| Отчисления с ФОТ | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 | 251 |
| Электроэнергия не производственная | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Водоснабжение и водоотведение не производственные | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Отопление | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Расходы на продвижение | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Прочие расходы | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Затрат всего | 4163 | 4163 | 4163 | 4639 | 4639 | 4639 | 5635 | 5635 | 5635 | 4509 | 4509 | 4509 |

Смета затрат на проект

Таблица 11-12. Смета инвестиционных затрат, тыс. руб.

| | |
|--|------------------|
| Календарный год | 2021-2023 |
| Год проекта | 1-3 |
| Календарный месяц | Сентябрь-Февраль |
| Месяц проекта | 1-18 |
| Наименование статьи инвестиционных затрат | |
| Капитальные затраты, в т.ч.: | 104 474,9 |
| Строительно-монтажные работы, в т.ч.: | 96 934,9 |
| Строительство здания гостиницы | 37 813,4 |
| Строительство коттеджей | 45 757,4 |
| Благоустройство территории | 5 000,0 |
| Отделка гостиницы | 952,0 |
| Отделка коттеджей | 1 152,0 |
| Подведение коммуникаций | 1 000,0 |
| Проектирование | 3 156,0 |
| Дизайн | 2 104,0 |
| Приобретение оборудования, в т.ч.: | 7 540,0 |
| Оборудование и мебель для гостиницы | 4 000,0 |
| Мебель для ресторана | 640,0 |
| Оборудование для ресторана | 500,0 |
| Оборудование и мебель для коттеджей | 2 400,0 |
| Прочие инвестиционные затраты, в т.ч.: | 1 408,0 |
| Мягкий инвентарь | 1 280,0 |
| Посуда | 128,0 |
| Оборотные средства | 4 117,1 |
| Итого инвестиционных затрат | 110 000,0 |
| Итого инвестиционных затрат за исключением оборотных средств | 105 882,9 |

Инвестиционный план

Инвестиционный план рассматриваемого проекта до выхода на проектную мощность состоит из реализации следующих этапов:

- Заключение договора со строительной компанией по оказанию всех необходимых строительно-монтажных работ;
- Строительство гостиницы и коттеджей, благоустройство территории, проведение коммуникаций, отделочные работы и дизайн;
- Приобретение необходимого оборудования, мебели и инвентаря;
- Подбор и оформление штатных сотрудников;
- Формирование основных бизнес-процессов.

График уплаты налогов

Рассматриваемое предприятие начинает оплачивать необходимые налоги на 3 год реализации проекта в 2024 году на момент начала функционирования производственных мощностей.

Таблица 11-13. График уплаты налогов (3 год реализации проекта)

| Календарный год | 2021 | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------|-----|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Год проекта | 3 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| Налоги, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Начисление УСН (15%) | -211,2 | 0,0 | -36,3 | 176,5 | 362,7 | 548,8 | 1013,1 | 1254,8 | 1496,6 | 1235,5 | 1414,4 | 1593,3 |
| Уплата УСН (15%) | 0,0 | | | | | | 420,3 | | | 3013,0 | | |
| Налоги всего | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 420,3 | 0,0 | 0,0 | 3013,0 | 0,0 | 0,0 |

Таблица 11-14. График уплаты налогов (4 год реализации проекта)

| Календарный год | 2025 | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Год проекта | 4 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| Налоги, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Начисление УСН (15%) | 1399,9 | 1399,9 | 1399,9 | 1665,9 | 1665,9 | 1665,9 | 2221,9 | 2221,9 | 2221,9 | 1593,3 | 1593,3 | 1593,3 |
| Уплата УСН (15%) | 3491,7 | | | 3448,2 | | | 4246,1 | | | 5914,3 | | |
| Налоги всего | 3491,7 | 0,0 | 0,0 | 3448,2 | 0,0 | 0,0 | 4246,1 | 0,0 | 0,0 | 5914,3 | 0,0 | 0,0 |

Таблица 11-15. График уплаты налогов (5 год реализации проекта)

| Календарный год | 2026 | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Год проекта | 5 | | | | | | | | | | | |
| Календарный месяц | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| Месяц проекта | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 |
| Налоги, тыс. руб. | | | | | | | | | | | | |
| Начисление УСН (15%) | 1399,9 | 1399,9 | 1399,9 | 1665,9 | 1665,9 | 1665,9 | 2221,9 | 2221,9 | 2221,9 | 1593,3 | 1593,3 | 1593,3 |
| Уплата УСН (15%) | 4028,5 | | | 3448,2 | | | 4246,1 | | | 5914,3 | | |
| Налоги всего | 4028,5 | 0,0 | 0,0 | 3448,2 | 0,0 | 0,0 | 4246,1 | 0,0 | 0,0 | 5914,3 | 0,0 | 0,0 |



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

Прогноз движения денежных средств

Таблица 11-16. Прогноз движения денежных средств по годам

| Календарный год | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Год проекта | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Денежные потоки от текущих операций, тыс. руб. | | | | | |
| Поступления - всего, в том числе: | 0 | 0 | 93182 | 194460 | 194460 |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 0 | 0 | 93182 | 194460 | 194460 |
| Платежи - всего, в том числе: | 0 | 0 | 37626 | 73941 | 74477 |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 0 | 0 | 23338 | 43814 | 43814 |
| в связи с оплатой труда работников | 0 | 0 | 10855 | 13026 | 13026 |
| налога на прибыль организаций | 0 | 0 | 3433 | 17100 | 17637 |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 0 | 0 | 55555 | 120520 | 119983 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций, тыс. руб. | | | | | |
| Поступления - всего, в том числе: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Платежи – всего, в том числе: | 89831 | 7104 | 7540 | 0 | 0 |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 89831 | 7104 | 7540 | 0 | 0 |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | -89831 | -7104 | -7540 | 0 | 0 |
| Денежные потоки от финансовых операций, тыс. руб. | | | | | |
| Поступления - всего, в том числе: | 110000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 110000 | 0 | 0 | 0 | 0 |



**Технико-экономическое обоснование
Сельскохозяйственного потребительского
обслуживающего кооператива «Усадьба на Волге»**

| Календарный год | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Год проекта | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Платежи - всего, в том числе: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 110000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период, тыс. руб. | 20169 | -7104 | 48015 | 120520 | 119983 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода, тыс. руб. | 0 | 20169 | 13065 | 61080 | 181600 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода, тыс. руб. | 20169 | 13065 | 61080 | 181600 | 301583 |
| Чистый дисконтированный доход | -88452 | -6569 | 40876 | 97733 | 90499 |
| Накопленный чистый дисконтированный доход | -88452 | -95021 | -54145 | 43588 | 134086 |

Отчёт о прибылях и убытках

Таблица 11-17. Показатели финансового результата, тыс. руб.

| Календарный год | 2011 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------------------------|------|------|-------|--------|--------|
| Год проекта | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Выручка | 0 | 0 | 93182 | 194460 | 194460 |
| Себестоимость продаж | 0 | 0 | 34193 | 56840 | 56840 |
| Валовая прибыль (убыток) | 0 | 0 | 58989 | 137620 | 137620 |
| Коммерческие расходы | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Управленческие расходы | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Прибыль (убыток) от продаж | 0 | 0 | 58989 | 137620 | 137620 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 0 | 0 | 58989 | 137620 | 137620 |
| Текущий налог на прибыль | 0 | 0 | 3433 | 17100 | 17637 |
| Чистая прибыль (убыток) | 0 | 0 | 55555 | 120520 | 119983 |

12. Оценка эффективности

Показатели эффективности реализации проекта

Таблица 12-1. Показатели эффективности

| Показатели эффективности реализации проекта | На конец 2022 года |
|--|--------------------|
| Объём инвестиций, тыс. руб. | 110000 |
| NPV (ЧДД - чистый дисконтированный доход), тыс. руб. | 134086 |
| PI (Индекс доходности) | 2,2 |
| PP (Период окупаемости), мес. | 34 |
| DPP (Дисконтированный период окупаемости), мес. | 36 |
| IRR (Внутренняя норма доходности), % | 38% |
| ВЕР (точка безубыточности), тыс. руб./мес. (при полной загрузке) | 16562 |
| Ставка дисконтирования, % | 7,25% |

13. Выводы

1. Сельскохозяйственные потребительские кооперативы первого уровня – это кооперативы, членами которых являются ЛПХ, КФХ, физические и юридические лица, ведущие совместную хозяйственную деятельность. Основной целью деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива является удовлетворение материальных и иных потребностей своих пайщиков.

2. Для эффективной организации деятельности кооператива предусматривается проведение мероприятий, основанных на использовании агрохимического анализа почвы, природных условий и растений сидератов, для повышения плодородия почвы используя методы органического земледелия.

3. После проведения подготовительных работ на территориях кооператива планируется осуществлять деятельность в актуальных для Тверской области отраслях:

- Агротуризм и гостиничный комплекс для оказания услуг размещения (услуги коллективных средств размещения – далее КСР)⁴;
- Овощеводство;
- Садоводство;
- Растениеводство;
- Животноводство;
- Птицеводство;

⁴ Далее по тексту Коллективные средства размещения (КСР) - Объект туристской индустрии, включающий в себя здание/здания/часть здания/строения/сооружения, в которых расположены одно или несколько оборудованных жилых комнат/помещений, предназначенных для размещения и временного проживания туристов.

- Пчеловодство;
- Строительство дорог для организации деятельности сельскохозяйственного потребительского кооператива.

Эффективность агромаркетинга зависит от правильной оценки спроса и его удовлетворения с учетом прогнозов и тенденций. Указанные отрасли в Тверской области демонстрируют высокий уровень спроса на продукцию и услуги, что позволит сделать деятельность участников кооператива экономически эффективной, при условии использования в рамках кооператива современных маркетинговых инструментов. Министерство сельского хозяйства Тверской области так же на регулярной основе содействует и активно помогает сельскохозяйственным кооперативам в связи с чем в октябре 2021 года объявляет о начале проведения предоставления из областного бюджета Тверской области грантовой поддержки семейных ферм и грантовой поддержки сельскохозяйственных потребительских кооперативов. Кооператив является основой создания новой системы образования и воспитания детей, взаимодействия детей и взрослых на базе совместной деятельности. Внедрение новейших методик образования, в том числе и профессионального. Демонстрация эффективных направлений и возможностей предпринимательской деятельности вне города. Создание новых форм предприятий сельскохозяйственной кооперации.

4. Организация и развитие тризма в сельской местности, Госдума до конца весенней сессии может принять законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам развития сельского туризма (агротуризма)». Документ разработан в рамках поручений Госсовета от декабря 2019 года и доработан с учетом замечаний правительства, законопроект закрепляет в законодательстве определение «сельский туризм». Под ним

инициаторы предлагают понимать посещение сельской местности, малых городов с предоставлением услуг по временному размещению, питанию, организации досуга, экскурсионных и иных услуг.

Более того, к сельскому туризму инициаторы предлагают относить: культурный туризм, этнографический, гастрономический, событийный, аграрный туризм и т.д. То есть любой вид досуга туристов в сельской местности, при котором туристы во время своего отдыха ведут сельский образ жизни на приусадебных участках, фермах и хуторах. Питание туристов осуществляется преимущественно продуктами простой деревенской кухни с использованием экологически чистых сельскохозяйственных продуктов.

5. Реализация нового подхода к сохранению здоровья органическое земледелие, создание среды, образа жизни, обеспечивающей духовный рост человека, его самореализацию, достижение счастья. Размер участка и его форма должны быть достаточны для полного самообеспечения семьи, по крайней мере, продуктами питания, и представлять собой целостную устойчивую самодостаточную экосистему, где реализуется принцип симбиоза человека и природы.

6. Удачное развитие бизнеса в одном направлении позволяет создать начальный капитал для других направлений, и, в конечном итоге, обеспечить всех жителей потребительского кооператива.