Строительство Крестьянско фермерского поселка

**«Черноморская Усадьба»**

Предлагаю Вашему вниманию проект строительства крестьянско-фермерского поселка «Черноморская Усадьба».

Земельные участки находятся в живописном пригороде, города-курорта Геленджик. Участки располагаются на границе с поселком Виноградный 7-8 км. от города-курорта Геленджик, 4-5 км. до аэропорта, 2-3км. От курортного поселка Кабардинка.

В данный момент земельные участки находятся в собственности у граждан, основной целью которых является продажа этих участков, компания «Черноморская Усадьба» имеет доверительное право управления и распоряжения данными земельными наделами, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – Для образования КФХ (крестьянско-фермерского хозяйства). Многих отпугивает земля сельскохозяйственного назначения, но при правильном подходе и образовании на данной земле КФХ мы получаем определенные преимущества: не требуется разрешительная документация на строительство от муниципалитета (главное не нарушать СНиП), низкий налог на землю, подконтрольность только департаменту сельского хозяйства и другие плюсы.

Наше представление о КФХ: на участке в 8 соток строится дом из сруба, небольшая теплица или альтернатива ей (садоводство, растениеводство, животноводство и многое другое), также предусматриваем пожарный водоем.

Оценочная стоимость 1сотки на сегодняшний день составляет 195 000 рублей, при строительстве симпатичного дома из сруба (по желанию и денежным возможностям заказчика) приблизительно 1 000 000 рублей, теплица 500 000 рублей мы получаем:

КФХ 8 соток – 1 560 000 т. рублей

Дом из сруба - 1 000 000 т. рублей

Теплица 200м.кв. - 500 000 рублей

Итого - 3 060 000 т. рублей

Рыначная стоимость готового КФХ может составлять от 4 000 000 до  5 000 000 рублей, таким образом, на создании и дальнейшей продажи одного КФХ можно зарабатывать до 2 000 000 рублей.

Это нармальная альтернатива недвижимости в городе-курорте Геленджик, так для примера на сегодняшний день 3-х комнатная квартира стоит порядка 3.5 млн.руб., при условии того, что КФХ при правильной организации труда и реализации произведенной, выращенной продукции может приносить определенную круглогодичную прибыль. Из этого можно сделать вывод, что лучше: вложить деньги в квартиру и постоянно платить коммуналку и налоги или практически за такую же сумму приобрести восемь соток земли с домом порядка 100 кв.м. да и еще получать доход от этой недвижимости?

Управлением созданными КФХ, занимается компания «Черноморская Усадьба» на договорной основе за определенную часть полученной прибыли от деятельности КФХ.

Так как мы находимся на живописной территории одного из курортов Краснодарского края, мы имеем возможность получения прибыли из развития альтернативного отдыха, другими словами краткосрочная сдача в аренду КФХ. На сегодняшний день это довольно таки востребуемое направление в курортном бизнесе. Таким образом, при приобретении КФХ и сотрудничестве с компанией «Черноморская Усадьба» собственник получает не только недвижимость на курорте, но и постоянный доход от ее эксплуатации.

Описанная ситуация это краткая концепция развития земельных участков в пригороде города-курорта Геленджик. Для того чтобы перейти к этой стадии развития данной территории надо начинать с малого, а именно создать образец КФХ, на примере которого будет развиваться эта территория.

Предполагаемая сумма инвестирования в проект «Черноморская усадьба» составляет 28 млн. рублей. Эти денежные средства будут потрачены на создание и развитие КФ поселка, а именно: покупка и установка газо-электростанции, что дает возможность создания благоприятной и экономически выгодной коммунальной инфраструктуры посёлка и что немаловажно позволит снизить себестоимость продукции выращенной и произведённой на отдельно стоящих КФХ ( т.к. основным минусом в с/х производстве являются затраты на энергоносители); строительство основного базового КФХ на 37 сотках и 4-х образцово- показательных КФХ для дальнейшей продажи.

Эти денежные средства ориентировочно возвращаются в течение трех - пяти лет.

Нашей основной целью является создание сильной, конкурентно способной, производящей экологически чистую продукцию компанию, которая будет состоять из многих отдельно стоящих КФХ, объединённых в единую централизованную сеть под названием «Черноморская Усадьба»!

Это позволит создать благоприятный климат для привлечения потенциальных покупателей на созданные КФХ. В течение 3-5 лет вернуть вложенные инвестиционные средства, за это время выйти на точку получения постоянной прибыли от произведенной продукции, что даст возможность дальнейшего развития и роста компании «Черноморская Усадьба» и укрепит отношения для дальнейшей работы с инвестором.

Мы предлагаем Вам принять участие в нашем проекте и стать его участником. Вся дальнейшая работа будет построена на договорной основе, где у каждого будут свои права и обязанности.

Если Вас заинтересовало наше предложение, мы готовы перейти к переговорам для заключения долгосрочного договора о совместной деятельности.

Дополнительная информация по: **Тел. 8-928 4178868, 8-988 3373537 e-mail:** [**igor\_gelen@mail.ru**](mailto:igor_gelen@mail.ru)

**С уважением Безручко Игорь Игоревич!**