

Медведева О.Е.

Пример оценки выгод, создаваемых экосистемами косы Долгой

Цель работы

- решение вопроса правового урегулирования отношений по реализации режима особой охраны и использования территории памятника природы «Коса долгая», расположенного на Азовском побережье Краснодарского края.

Коса Долгая





Из-за правовой неурегулированности вопросов использования территории памятника природы «Коса Долгая» возник целый ряд негативных последствий, которые приводят к серьезным потерям общества.

Негативные последствия

- Утрата ландшафтной привлекательности в результате создания массовых неорганизованных стоянок автотранспорта в самой ценной части косы.





-
- Захламление территории бытовыми отходами.
 - Загрязнение грунтовых вод и прибрежной акватории канализационными стоками, сбрасываемыми в выгребные ямы из-за отсутствия современной системы канализации.



-
- Утрата ценных природных сообществ в результате создания неупорядоченной сети дорог, прокладываемых неорганизованными отдыхающими, приезжающими на своих автотранспортных средствах



Положительные экономические и социальные эффекты для Ейского района, Краснодарского края от упорядочения правового статуса косы.

Оценка экосистемных услуг косы Долгой проводилось, исходя из доходов, которые данные эффекты могут принести и которые возможно было учесть на момент оценки.

Доходы

- доходы от аренды земли, обеспечиваемые а) увеличением площади, сдаваемых в аренду земельных участков и б) ростом рыночной стоимости земли на косе;
- доходы от услуг по временному размещению автотранспорта туристов рядом с территорией памятника природы;
- доходы от организации экскурсионного обслуживания;
- увеличение средств, остающихся на территории Ейского района в связи с ростом рабочих мест, потребления продуктов питания, услуг сферы обслуживания, связанных с отдыхом в результате увеличения емкости рекреационных организаций до проектной;
- увеличение налогов (без учета поступлений от платы за землю) в результате увеличения стоимости путевок в связи с возможностью создания современной инфраструктуры

Аренда земли

- В настоящее время арендуемая площадь составляет 60 га или 600 000 м². При ставке арендной платы за землю в 5,47 руб. за 1 м² годовые доходы от аренды земли составляют около 3,3 млн руб.
- (5,47 руб. × 600 000 м² = 3 282 000 руб. или 3,3 млн руб.)
- После установления правовых режимов арендуемая площадь может быть увеличена в 3-4 раза. Соответственно доходы от аренды могут возрасти до 9 - 12 млн руб.

Доходы от услуг по временному размещению автотранспорта

- В настоящее время на косу приезжает в выходные дни 2000 - 3000 машин (данные наблюдений). В остальные дни машин значительно меньше, приблизительно около 1000 маши в день.
 - Курортный сезон составляет в среднем 60 дней. Из них 8 дней приходится на выходные. При установлении платы за парковку в 100 рублей в день за одну машину общий объем поступлений может составить не менее:
 - в выходные дни: $2500 \text{ м.} \times 8 \text{ дн.} \times 100 \text{ руб.} = 2\,000\,000 \text{ руб.}$
 - в остальные дни: $1000 \text{ м.} \times (60 \text{ дн.} - 8 \text{ дн.}) \times 100 \text{ руб.} = 5\,200\,000 \text{ руб.}$
-
- Итого 7 200 000 руб.

Доходы от организации экскурсионного обслуживания

- Данная цифра определена исходя из цен на аналогичные услуги в центрах развитого туристического обслуживания.
 - Ориентировочное количество экскурсантов в выходные дни - 500 чел., в будни – 700 чел.
 - Количество дней – 8.
 - Цена экскурсии – 400 руб.
 - Отсюда: $500 \text{ чел.} \times 8 \text{ дн.} \times 400 \text{ руб.} = 1\,600\,000 \text{ руб.}$
 - $70 \text{ чел.} \times 52 \text{ дн.} \times 400 \text{ руб.} = 1\,456\,000 \text{ руб.}$
 -
-
- | | |
|---------|----------------|
| ■ Итого | 3 056 000 руб. |
|---------|----------------|

-
- Кроме того, возможно получать дополнительные доходы от морских прогулок. При цене прогулки 500 руб. с человека доходы могут составить около 5 млн. (10000 чел. × 500 руб. = 5 000 000 руб.).

-
- Увеличение средств, остающихся на территории Ейского района в связи с ростом рабочих мест, потребления продуктов питания, услуг сферы обслуживания, связанных с отдыхом в результате увеличения емкости рекреационных организаций до проектной в 20 тыс. человек и повышения качества услуг вследствие создания современной инфраструктуры (дорог, канализации и др.), может возрасти до 450 млн. руб.

- В настоящее время минимальная цена путевки составляет 150 руб. Цена может быть увеличена до 400-600 руб. (то есть, в 2,5-4 раза) при наличии современных бытовых услуг. По таким ценам реализуются путевки на Ейской косе – ближайшем курортном месте со сходными природно-климатическими условиями.
- Отсюда общие поступления могут составить $20 \text{ тыс.} \times 400 \text{ руб.} \times 45 \text{ дней курортного сезона} = 360\,000\,000 \text{ руб.}$ или 360 млн. руб.
- Если учесть, что дополнительно отдыхающие будут тратить минимум 100 руб. в день на приобретение продуктов питания, то общая сумма средств, остающаяся на территории района может возрасти еще на 90 млн. руб.
- Отсюда общие поступления могут составить 450 млн. руб.

Потенциальные доходы

- Потенциальное увеличение доходов областного и краевого бюджетов:
- Аренда земли - 10,0 - 13,0 млн. руб.
- Размещение автотранспорта - 7,2 млн. руб.
- Экскурсионное обслуживание - 3,0 - 5,0 млн. руб.
- Налог на прибыль организаций - 8,6 млн. руб.
-
- Итого

 28,8 - 33,8 млн. руб.

Косвенными экономическими выгодами, которые не могут быть в настоящий момент времени оценены, станет финансирование инвесторами социальных программ и инфраструктурного обустройства территории косы и станицы Должанская, а также увеличение доходов населения района и создание новых рабочих мест.

По результатам работы:

Принято постановление Краснодарского края, позволившее установить, правовой статус особо охраняемой территории, границы зон различного использования земли и правовые режимы данных зон; провести межевание границ селитебной территории станицы Долгая и памятника природы «Коса Долгая».

После принятия постановления для территории косы были подготовлены правила землепользования и застройки, определяющие в настоящий момент условия использования земельных участков на косе.

Подготовлено положение о памятнике природы «Коса Долгая» и форма охранного обязательства.

Увеличение налогов

- Увеличение налогов (без учета поступлений от платы за землю) в результате увеличения стоимости путевок в связи с возможностью создания современной инфраструктуры до 8 млн. рублей и более по сравнению с существующим уровнем поступления налогов.
- Предположительно прибыль курортных организаций составит 360 млн. руб. Ориентировочно затраты составят 90% от уровня доходов. Тогда при ставке налога на прибыль в 24% общая сумма данного налога должна составить 8,6 млн. руб.



Спасибо за внимание !