

УДК 322

РАЗВИТИЕ МЕЖДУНАРОДНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «ГОРОДСКОЙ КУРОРТ» В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Архипов.М.С., студент 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская.О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

***Ключевые слова:** Развитие проекта, инвестиции, инвестиционный проект, Ульяновская область.*

В данной работе анализируется развитие международного инвестиционного проекта «Городской курорт» и разбираются преимущества и недостатки инвестиций в землю.

Общая концепция проекта – создание крупного универсального комплекса по оказанию высококачественных физкультурно-оздоровительных и развлекательных услуг. Основной комплекс услуг «Городского курорта» составляют: водный развлекательный центр с аквапарком, бассейны, термально - оздоровительный комплекс (бани мира, СПА и термы), спортивный центр (фитнес, тренажерные залы, теннис, бильярд, боулинг), ледовый каток, семейный развлекательный комплекс (симуляторы видеоигр, детский городок), кафе, рестораны и гостиница. Многофункциональный семейный водно-развлекательный комплекс «Городской курорт» - сравнительно новый формат микса, не имеющий аналогов ни по сочетанию функций, ни по архитектурно-инженерному воплощению.

Идеология проекта – семейный отдых и досуг, релаксация и развлечения в «некурортный» сезон на уровне и в атмосфере экзотического курорта.[1,2]

Поддержание и развитие инвестиционной деятельности, обеспечение гарантий равной защиты прав и интересов участников инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области, а также установление формы государственной поддержки инвестиционной деятельности, порядок ее оказания органами государственной власти Ульяновской области регулируется Законом «О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области». [3,4]

Основные преимущества и недостатки совершения инвестиций в землю.

Преимущества капиталовложений в землю:

- **Сравнительная дешевизна.**
- **Капитализация.** Облагораживание земли или постройка на ней объекта недвижимости всегда даст возможность получить на ней доход.
- **Многофункциональность.** Как уже говорилось, независимо от типа участка и его местоположения, всегда найдется способ применения земле и возможность заработать на ней.
- **Надежность капиталовложений.** Считается, что рынок земли, как и рынок недвижимости подвержен постоянному росту цены. Это позволяет немного заработать на земле, даже если купить участок и в последующем просто его перепродать.
Недостатки инвестирования в землю:
- **Спрос на земельные участки не так высок как на недвижимость.**
- **Наличие налога на землю.** В нашей стране введен налог на землю, который обязывает владельцев земли к его уплате. Его размер колеблется от 0,3 до 1,5% стоимости участка, в зависимости от типа.
- **Наличие законных ограничений.** Государство не позволяет использовать владельцам земли по своему усмотрению. В законе четко указано, что использовать земельный участок можно только согласно целевому назначению, установленному в отношении категории, к которой этот участок относится. Эта информация прописывается во всех основных документах – кадастровом паспорте и свидетельстве о праве собственности.

Библиографический список

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации (1993 г.) [Электронный ресурс]: с поправками от 21.07.2014.- Режим доступа: информ. правовая система «Консультант Плюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.- Режим доступа: информ. правовая система «Консультант Плюс».
3. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс]: Федер. закон Рос. Федерации от 25.02.1999 № 39-ФЗ.- Режим доступа: информ. правовая система «Консультант Плюс».

4. О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области [Электронный ресурс]: закон от 15.03.2005 № 19-ЗО.

THE DEVELOPMENT OF INTERNATIONAL INVESTMENT THE PROJECT "URBAN RESORT" IN THE ULYANOVSK REGION

Arkhipov.M.S.

***Key words:** Development project investment, investment project of Ulyanovsk oblast.*

This paper analyses the development of international investment project "Urban resort" and understand the advantages and disadvantages of investing in land.