

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства»
(ПГУАС)

ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАНИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Методические указания для выполнения контрольной работы
по направлению подготовки 21.03.02
«Землеустройство и кадастры»



Пенза 2016

УДК 347.235.11 (075.8)

ББК 65.32-5я73

О-64

Рекомендовано Редсоветом университета
Рецензент – кандидат экономических наук, доцент
кафедры «Землеустройство и геодезия»
Е.С. Денисова (ПГУАС)

Организация и планирование кадастровой деятельности:
О-64 методические указания для выполнения контрольной работы по
направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» /
Н.А. Киселева. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 28 с.

Изложены методические рекомендации для выполнения контрольной работы по дисциплине «Организация и планирование кадастровой деятельности», приведены задание для контрольной работы, пример его выполнения, требования к качеству выполнения задания на контрольную работу и требования к оценке качества ее выполнения, приведен список рекомендованной литературы.

Методические указания подготовлены на кафедре «Кадастр недвижимости и право» в соответствии с рабочей программой дисциплины «Организация и планирование кадастровой деятельности» и предназначены для обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

© Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства, 2016

© Киселева Н.А., 2016

ПРЕДИСЛОВИЕ

Дисциплина «Организация и планирование кадастровой деятельности» изучается в шестом семестре. Объем дисциплины составляет 108 ч, в т.ч.:

- 36 ч аудиторные занятия (лекции – 18 ч, лабораторные работы – 18 ч);
- 72 ч самостоятельная работа (подготовка к лабораторным работам, контрольная работа, подготовка рефератов, выполнение творческих заданий, подготовка к зачету).

Самостоятельная работа по дисциплине предусматривает:

- 1) подготовку к лабораторным работам;
- 2) выполнение рефератов;
- 3) выполнение творческих заданий;
- 4) выполнение контрольной работы;
- 5) подготовку к зачету по дисциплине.

Цель дисциплины – изучение теоретических положений системного подхода при организации и планировании кадастровой деятельности, современных методов организации и планирования кадастрового производства (сетевое планирование, структура организации предприятия, выполняющего кадастровые работы и др.), вопросов рентабельности, повышения эффективности, ответственности кадастровой деятельности и государственного регулирования.

Задачи освоения дисциплины:

- изучение основных подходов к организации работы малых коллективов исполнителей;
- изучение особенностей организации производственного процесса в сфере кадастровой деятельности;
- освоение методик оценки эффективности кадастровой деятельности

В результате выполнения самостоятельной работы обучающиеся овладевают следующими компетенциями:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности;
- способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ

Изучение дисциплины «Организация и планирование кадастровой деятельности» предусматривает контрольную работу студентов, которая является частью самостоятельной внеаудиторной работы. Основной целью контрольной работы студентов является систематизация знаний, полученных ими на лекциях и в процессе выполнения лабораторных работ.

Контрольная работа – часть обучающего процесса, которая является формой проверки знаний обучающегося. Контрольная работа по дисциплине «Организация и планирование кадастровой деятельности» является домашней и содержит одно теоретическое задание на разработку бизнес-плана по организации нового предприятия на рынке кадастровых работ. Предусматривает проработку теоретического материала (юридического, экономического, административного характера), анализ регионального и российского рынка кадастровых работ, изучение статистических данных Росреестра.

Контрольная работа должна быть оформлена в соответствии с ГОСТ 2.105-95 «Общие требования к текстовым документам» и ГОСТ 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание».

1. Оформление титульного листа.

На титульном листе должны быть названия:

- вуза;
- факультета;
- кафедры, ведущей учебную дисциплину;
- дисциплины;
- темы контрольной работы;
- Ф.И.О. студента и номер группы;
- Ф.И.О. преподавателя;
- город и год.

2. Структура работы

Контрольная работа должна быть структурирована и состоять из:

- оглавления;
- введения;
- основной части с названием (разделением на пункты с названиями согласно структуре бизнес-плана);
- заключения;
- библиографического списка по ГОСТ, включающего только те источники, которые так или иначе задействованы при написании контрольной работы, что подтверждается соответствующими ссылками. На источники, которые указаны в списке литературы, обязательно должны быть ссылки в тексте работы.

3. Объём контрольной работы

Оптимальный объём контрольной работы – 12-15 страниц машинописного текста (размер шрифта – 14) через полуторный интервал на стандартных листах формата А-4.

Размеры полей: левое – не менее 30 мм, правое – не менее 10 мм, верхнее – не менее 15 мм, нижнее – не менее 20 мм.

4. Нумерация страниц

Страницы следует нумеровать арабскими цифрами, соблюдая сквозную нумерацию по всему тексту. Номер страницы проставляют в правом верхнем углу без точки в конце. Титульный лист включают в общую нумерацию страниц, номер страницы на титульном листе не проставляют.

5. Оформление ссылок и библиографического списка

Объектами составления библиографической ссылки являются все виды опубликованных и неопубликованных документов на любых носителях (в том числе электронные ресурсы локального или удаленного доступа), а также составные части документов.

В тексте контрольной работы ссылки на литературу указываются внизу страницы, на которой приведена цитата, под номерами 1, 2 и т.д. На другой странице нумерация ссылок начинается сначала.

Пронумерованный библиографический список оформляется в соответствии с общепринятыми требованиями: в начале списка располагаются по юридической силе нормативно-методические акты (одинаковые по силе акты – в хронологическом порядке), затем – источники в алфавитном порядке с указанием фамилии авторов, названием книг или статей (в этом случае указываются названия журналов, год и номер выпуска), места издания, издательства, года издания и количества страниц.

В библиографический список включаются только те источники, которые читал автор контрольной работы, что предполагает возможность беседы с преподавателем по прочитанной студентом литературе.

При ссылке на электронный источник (типа <http://>) необходимо указывать имя автора, название работы, электронный адрес, а потом дату обращения к ресурсу.

Для обозначения электронного адреса используют аббревиатуру «URL» (Uniform Resource Locator – унифицированный указатель ресурса).

Например:

1. *Википедия. Философия.* – URL: <http://ru.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 21.12.2011).

2. *Дмитрий Медведев [личный сайт].* – URL: <http://medvedev.kremlin.ru> (дата обращения: 01.04.2012).

Требования к содержанию

В оглавление следует включить не только стандартные разделы (например, *Введение; Основная часть; Заключение, Приложение*), но и разбивку основной части на параграфы (пункты), посвящённые конкретным вопросам бизнес-плана, с указанием номеров страниц, с которых начинаются параграфы (пункты).

Во введении нужно обосновать актуальность темы, сформулировать цель работы и задачи, коротко осветить состояние научной разработки проблемы.

В основной части (10–15 стр.) излагаются и последовательно раскрываются разделы бизнес-плана по организации нового предприятия в сфере кадастрового производства, при этом рассуждения автора должны подкрепляться конкретными фактами, цифрами, документами (на каждый из них должны быть сделаны соответствующие сноски). Излагая вопрос, каждый новый смысловой абзац необходимо начинать с красной строки.

Главы и параграфы в работе должны быть относительно равномерны по объёму.

Материал должен излагаться логично и последовательно, не допускается дословного механического переписывания текста из использованной литературы, за исключением цитат, которые должны сопровождаться ссылкой на источник.

Каждый параграф должен заканчиваться *выводом* (логическим итогом рассуждений, умозаключением). По этим ключевым выводам возможна беседа с преподавателем, где студент должен дать устно объяснения, комментарии, продемонстрировать умение защищать свою позицию.

В заключении подводятся итоги, приводятся основные выводы по рассматриваемой теме в целом.

Библиографический список включает библиографическое описание использованных источников (учебников, монографий и статей, электронных ресурсов) в алфавитном порядке.

В приложении можно представить (при необходимости) иллюстративный материал (таблицы, графики, отдельные документы и т.д.) в соответствии со сносками на них в тексте.

В тексте контрольной работы не допускается произвольное сокращение слов (кроме общепринятых).

Порядок представления контрольных работ на проверку и их оценка

Контрольная работа передается для проверки преподавателю за две недели до начала сессии.

После проверки работа хранится в архиве кафедры 1 год.

Выполнение контрольной работы является обязательным условием для допуска студента к зачёту.

По всем возникшим вопросам студенту следует обращаться за консультацией к преподавателю.

Защита контрольной работы проходит в форме собеседования во время консультаций (до начала зачета). студент в течение 5-10 минут излагает основное содержание работы, дает пояснения по существу критических замечаний по работе, отвечает на заданные вопросы.

При защите студент должен продемонстрировать знание основных особенностей ведения бизнеса в сфере кадастровых работ. Студент должен сформулировать своё видение эффективной организации кадастрового производства, выделить перспективы нового предприятия и возможные трудности на сложившемся рынке, уметь убедить в целесообразности открытия нового предприятия на рынке кадастровых работ. При этом излагаемые положения должны подкрепляться результатами проведенного анализа, примерами из практики других организаций и предприятий, публикаций в средствах массовой информации и других источников. Таким образом, выставляемая оценка зависит от полноты раскрытия разделов бизнес-плана, правильности обоснования предлагаемых решений, степени использования литературы и законодательства по теме, грамотности и качества оформления, а также с учетом уровня защиты. Преподаватель обращает внимание не только на представленный в письменном виде вариант контрольной работы, но и на умение студента защитить собственное мнение, отстаивать те или иные позиции.

Критерии оценки контрольной работы

Контрольная работа оценивается по 4-балльной системе («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»). При **неудовлетворительной** оценке она возвращается студенту на доработку с замечаниями и указаниями преподавателя, после устранения недостатков повторно представляется на проверку.

Оценка **«отлично»** выставляется за контрольную работу, в которой:

1. Раскрыты все разделы бизнес-плана.
2. Приведено обоснование предложений и решений по всем разделам бизнес-плана со ссылкой на достоверные источники или путем выполненных автором расчетов.
3. В заключении сформулированы развернутые, самостоятельные выводы по работе.
4. Работа оформлена в соответствии с требованиями, приведенными в данных методических указаниях, с соблюдением норм литературного языка.
5. Работа выполнена в срок.
6. Студент поясняет сформулированные предложения, отстаивает свою позицию, проявляет глубокое знание теоретического материала и проведенный анализ.

Оценка «хорошо» выставляется за контрольную работу, в которой:

1. Раскрыты все разделы бизнес-плана.
2. Приведено обоснование предложений и решений по всем разделам бизнес-плана со ссылкой на достоверные источники или путем выполненных автором расчетов.
3. В заключении сформулированы общие выводы.
4. Работа оформлена в соответствии с требованиями, приведенными в данных методических указаниях с соблюдением норм литературного языка. В ней отсутствуют орфографические и пунктуационные ошибки. Допустимы отдельные погрешности стиля.
5. Работа выполнена в срок.
6. Студент поясняет сформулированные предложения, отстаивает свою позицию, допускает погрешности в ответе на вопросы.

Оценкой «удовлетворительно» оценивается контрольная работа, в которой;

1. Раскрыты все разделы бизнес-плана.
2. Некоторые разделы бизнес-плана содержат описание, не подкрепленное достоверной информацией или расчетами.
3. В заключении сформулированы общие выводы.
1. Работа оформлена в соответствии с требованиями, приведенными в данных методических указаниях, в ней имеются орфографические и пунктуационные ошибки, погрешности стиля.
4. Работа выполнена в срок.
5. Во время собеседования студент дает неуверенные ответы на вопросы преподавателя.

Задание на контрольную работу

Подготовить бизнес-план по организации нового предприятия на рынке кадастровых работ.

Вариант подготовки бизнес-плана выбирается студентом исходя из возможной цели разработки такого документа:

- *получение кредита;*
- *привлечение инвестиций;*
- *определение стратегических и тактических ориентиров фирмы;*
- *уяснение степени реальности достижения намеченных результатов;*
- *доказательство определенному кругу лиц целесообразности реорганизации работы уже существующей компании или создания новой;*
- *убеждение сотрудников компании в возможности достижения качественных или количественных показателей, намеченных в проекте*

Методические указания содержат **пример** выполнения контрольной работы.

Структура бизнес-плана приведена в табл. 1.

Структура бизнес-плана

| № п/п | Наименование раздела | Содержание раздела |
|-------|----------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Резюме | Краткие выводы всех последующих разделов бизнес-плана. Которые должны отразить цели и потенциальную эффективность проекта: – возможность реализации проекта в конкретных рыночных условиях данного региона; – кто и как будет осуществлять проект; – источники финансирования проекта; – потенциальные выгоды от инвестирования в проект: объем продаж, издержки производства; сроки окупаемости и возврата вложений |
| 2 | Услуга | Указать, какие потребности удовлетворяет данная услуга, ориентировочную цену услуги и сравнение с ценами услуг, имеющихся на рынке |
| 3 | Рынок сбыта | Указать: – группы основных потребителей услуги; – предлагаемый объем сбыта услуги в настоящее время и в будущем; – перечень основных конкурентов на местном и региональном уровнях; объем их продаж, доходы и стратегия маркетинга; – подробная сравнительная характеристика услуги конкурентов – положительные стороны и отрицательные; – цены конкурентов, их динамика, ценовая политика; |
| 4 | Стратегия маркетинга | Раскрыть: – цену продажи услуги; – рекламу услуги (мероприятия и средства рекламы, структура расходов); – продвижение услуги на рынок |

| 1 | 2 | 3 |
|----|----------------------------|--|
| 5 | Производственная программа | <p>Указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – где будет оказываться услуга; – оптимальный объем производства; – степень обеспеченности необходимым оборудованием и ресурсами; – используемые технологии производства и наличие соответствующего оборудования; |
| 6 | Организация производства | <p>Показать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – организационную схему предприятия и все взаимосвязи между звеньями; – наличие кадров-специалистов; – уровень оплаты труда по группам персонала; система оплаты труда; система стимулирования. – технологическую схему производства |
| 7 | Правовая форма предприятия | Описать ИП или ООО |
| 9 | Финансовый план | <p>Включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общий объем всех инвестиций, требуемых для работы предприятия; – источники финансирования (кредиты, собственные средства и т.п.); – условия привлечения финансовых средств и сроки их возврата |
| 10 | Рентабельность проекта | <p>Показывает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – инвестиционные издержки на создание предприятия; – стоимость эксплуатации предприятия; – общие доходы от реализации услуг; – суммарную величину налогов; – общий объем прибыли |

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»
Факультет «Управление территориями»
Кафедра «Кадастр недвижимости и право»

Контрольная работа

по дисциплине:

«Организация и планирование кадастровой деятельности»

на тему:

**«Разработка бизнес-плана по организации нового предприятия
на рынке кадастровых работ»**

Автор работы: _____

Руководитель работы: к.соц.н., доцент
Киселева Н.А.

Работа защищена: _____

Оценка: _____

Пенза
20__

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|--|
| Введение | |
| Основная часть | |
| §1. РЕЗЮМЕ | |
| §2. УСЛУГА | |
| 2.1. Общие сведения о кадастровых работах | |
| 2.2. Цены на оказываемые услуги | |
| §3. РЫНОК СБЫТА | |
| 3.1. Группы основных потребителей услуги | |
| 3.2. Предполагаемый объем сбыта услуги..... | |
| 3.3. Конкуренты в сфере кадастровых работ | |
| §4. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА | |
| §5. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА | |
| §6. ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВОГО ПРОИЗВОДСТВА | |
| §7. ПРАВОВАЯ ФОРМА ПРЕДПРИЯТИЯ | |
| §8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН | |
| Заключение | |
| Список литературы | |

ВВЕДЕНИЕ

Планирование бизнеса – важнейшая задача любого бизнеса. Объекты планирования измеряются в показателях:

- выручка, доля рынка;
- потоки и остаток денежных средств;
- финансовый результат – прибыль/убыток;
- затраты;
- конкурентоспособность и др.

Кадастровая деятельность является молодым и развивающимся видом бизнеса в России. Появляются новые кадастровые инженеры и новые организации на рынке кадастровых работ. Для успешного открытия и ведения бизнеса в кадастровой деятельности необходима разработка бизнес-плана с учетом особенностей данного вида профессиональной деятельности.

Актуальность данной темы обусловлена тем, что многие студенты, получившее образование по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», принимают решение о создании собственного предприятия.

Оценить возможные трудности, перспективы и просчитать финансовые затраты и их окупаемость позволяет документ, называемый бизнес-планом.

Данный бизнес-план разработан с целью открытия нового предприятия в сфере кадастровых работ в отношении земельных участков.

В основу разработки легли нормативно-правовые документы в сфере организации и ведения бизнеса, кадастровой деятельности, учебная литература, научные публикации, данные официальных интернет-ресурсов.

§1. РЕЗЮМЕ

Целью данного бизнес-плана является организация предприятия по осуществлению кадастровой деятельности в г. Пенза (первоначальное профильное направление: кадастровые работы в отношении земельных участков).

Отличительной особенностью бизнес-плана является организация предприятия «с нуля», без капиталовложений, и вывод его на конкурентный уровень с возможным дальнейшим расширением и развитием.

Также предлагается упрощенная система налогообложения, позволяющая минимизировать налоговые отчисления.

Одной из главных особенностей является маркетинговая стратегия, позволяющая в кратчайшие сроки заполучить свою «долю» на рынке кадастровых услуг. Дальнейшее следование данной стратегии (с улучшениями по мере роста оборотов предприятия) позволит выбиться в региональные лидеры на рынке предоставления кадастровых услуг.

Осуществление проекта полностью лежит на собственнике и оптимизировано под реализацию без привлечения посторонних сил и средств.

Положительный уровень дохода достигается уже к концу 1го года реализации проекта. Рост чистой прибыли в последующий год составит более 290%. Также, через год прирост чистой прибыли составит более 420% в сравнении с предыдущим, что позволит к исходу 3го года выйти на конкурентный уровень и даст возможность значительно расширяться предприятию. В последующие годы потребуется реорганизация предприятия, что выведет его на уровень региональных лидеров на рынке кадастровых услуг.

§2. УСЛУГА

2.1. Общие сведения о кадастровых работах

Основным направлением деятельности вновь образуемой организации планируется выбрать кадастровые работы в отношении земельных участков. Кадастровые работы в отношении земельных участков – это целый комплекс работ по подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета.

Для потенциальных заказчиков кадастровые работы необходимы для того, чтобы обезопасить себя от всяческих неприятностей, связанных с самовольными захватами чужой территории, а также с возможными спорами по границам земельных участков с правообладателями соседних объектов недвижимости. Кадастровые работы необходимы также при оформлении купли-продажи земельного участка, аренды, дарения, обмена, при оформлении прав на земельный участок, при разделе или объединении земельного участка и др.

Порядок выполнения кадастровых работ:

1. Сбор необходимой информации, её анализ.
2. Извещение лиц, которых могут быть затронуты права при проведении межевания. Согласование с ними.
3. Геодезическая съёмка земельного участка.
4. Обработка и анализ полученных результатов.
5. Подготовка межевого плана.
6. Сдача документов и межевого плана в государственный орган, для решения вопроса о выдаче кадастрового паспорта.

Предприятие будет оказывать услуги по кадастровым работам в отношении земельных участков на основе лицензий на осуществление геодезической деятельности и картографической деятельности.

Виды оказываемых услуг:

- Подготовка схемы расположения земельного участка;
- Подготовка межевого плана по уточнению границ земельного участка;
- Подготовка межевого плана по образованию земельного участка;

- Подготовка межевого плана по объединению нескольких земельных участков;
- Подготовка межевого плана по разделу земельного участка;
- Подготовка межевого плана по перераспределению площадей земельных участков.

В межевом плане указываются:

сведения об образуемом земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков;

сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей земельного участка;

новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений земельного участка или земельных участков.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей. Межевой план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, его подготовившего.

2.2. Цены на оказываемые услуги

Для установления цен на услуги, необходимо определить средние цены на основные оказываемые услуги в условиях современного рынка, и исходя из полученных показателей, устанавливать цены на оказываемые услуги.

В нижеследующей таблице изложены минимальные цены на оказываемый основной список услуг у конкурентов.

Т а б л и ц а 1

Анализ цен на кадастровые работы

| Услуга\Организация | ИП Гладилин А.Н. | ООО «Горизонталь» | ООО «Земельное агентство» | ИП Безногов М.В. |
|---|------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|
| Межевание ЗУ для ИЖС или ЛПХ в Пензе | 6000 | 12000 | 8000 | 10000 |
| Межевание ЗУ для ИЖС или ЛПХ в ПО | 6000 | 10000 | 7000 | 8000 |
| Межевание ЗУ для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства | 6000 | 8000 | 7000 | 7000 |
| Исполнительная топографическая съемка, за 1 га | 2000 | договорная | 3000 | 2500 |
| Вынос границ в натуру, за 1 точку | 500 | 500 | 500 | 500 |

Исходя из вышеизложенных показателей, были установлены средние цены на рынке.

*Данные по ценам на оказываемые услуги получены из следующих интернет-источников:

Т а б л и ц а 2

Интернет-источники сведений о ценах на кадастровые работы

| | |
|---------------------------|---|
| ИП Гладилин А.Н. | http://penza-kadastr.ru/ceny/ |
| ООО Горизонталь | http://gorizontal58.ru/price.php |
| ООО «Земельное агентство» | http://zem-agentstvo.ru/?page_id=34 |

§3. РЫНОК СБЫТА

3.1. Группы основных потребителей услуги

Потребительский круг кадастровых услуг достаточно широк. Это обусловлено постоянным оборотом земельных участков как на первичном, так и на вторичных рынках. Исходя из этого, планируется охват всех групп частных лиц из всех слоев общества, а также юридических лиц – как представителей малого, так и среднего бизнеса (с перспективой сотрудничества с крупным бизнесом и выполнением крупных государственных заказов).

3.2. Предполагаемый объем сбыта услуги

Расчет приблизительного объема выполняемых услуг основывался на «Информации о деятельности кадастровых инженеров за период с 01.01.2013 по 30.06.2013». Основываясь на показателе количества документов, предоставленных в орган кадастрового учета от действующих кадастровых инженеров, можно получить среднее количество предоставленных документов на 1 кадастрового инженера и использовать данный показатель при расчете предполагаемого объема сбыта услуг предприятия.

- Всего зарегистрированных кадастровых инженеров: 280
- Из них выполняли кадастровые работы: 197
- Всего выполненных работ: 8693
- Итого, на 1 кадастрового инженера выполненных работ: 44

Таким образом, можно сделать вывод, что среднее значение выполненных работ за год деятельности можно принять равным 88.

Предположительно, компания ИП Безногов М.В. достигнет средних показателей к третьему году деятельности. В первый год планируется выполнить 50% от среднего числа заказов, 44 заказа за год. Во второй год – 75%, то есть 66 заказов. Достижение средних рыночных показателей в 88 выполненных работ в год планируется достичь на третий год деятельности.

3.3. Конкуренты в сфере кадастровой деятельности

На данный момент рынок кадастровых услуг в г. Пенза насчитывает 51 организацию, более 80% которых географически расположились в центре города. Так как основная маркетинговая политика будет направлена на захват рынка посредством сети Интернет, географически близкое расположение конкурентов не будет оказывать негативного влияния на деятельность предприятия. Следовательно, можно придерживаться стандартного порядка размещения организации.

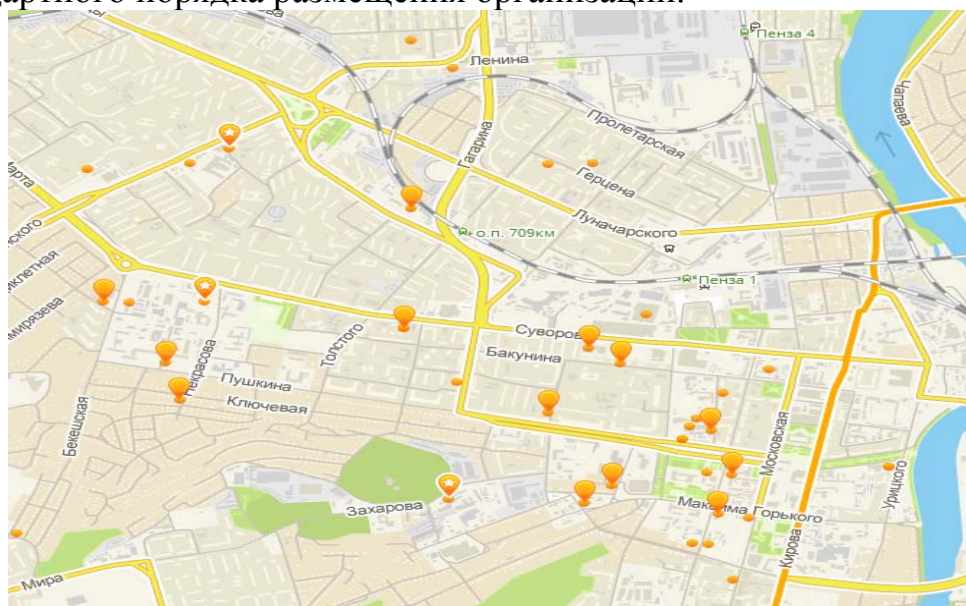


Рис. 1. Анализ расположения организаций, выполняющих кадастровые работы в Пензе

Сравнительный анализ цен конкурентов в п.2.2. позволил установить среднерыночные цены на основной спектр услуг.

Расчёт предполагаемых объемов сбыта услуг в п.3.2. установил средний показатель заказов в год по г. Пенза, равный 88 заказам на 1 кадастрового инженера (ИП/ООО).

§4. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

Маркетинговая политика предприятия будет базироваться на продвижении в сети Интернет. Данный выбор обусловлен высокими темпами развития данного вида рекламы и низкой конкурентоспособностью пензенских организаций в сети. Анализ изложен ниже.

При вводе запроса «межевание пенза» поиск выдает примерно 57600 страниц (что является достаточно малым числом). На первом месте по данному запросу находится сайт <http://teh-plan.ru/> организации «Центр технической инвентаризации кадастра «Техплан». Анализ показателей индекса цитирования данного сайта показал, что значения ТИЦ и PR соответственно равны 10 и 0 (на заметку: при создании сайта организации

ИП Безногов М.В., достичь высших показателей представляется возможным в срок до 3-х месяцев, что не составит затруднений).

Анализ основных поисковых запросов в сфере кадастровых работ показал следующие цифры.

Т а б л и ц а 3

Результаты анализа основных поисковых запросов
в сфере кадастровых работ

| Статистика по словам | Показов в месяц |
|---|-----------------|
| кадастровые работы пенза | 311 |
| кадастровые работы земельные участки +в пензе | 79 |
| кадастровые работы цена | 35 |

Если сайт организации достигнет первой строчки по искомым запросам (3 месяца), то, согласно статистике, получит до 70% трафика с данных запросов (300 из 425 показов в месяц). То есть, 300 потенциальных клиентов в месяц. Статистика показывает, что при грамотном наполнении и оформлении сайта, клиентами могут стать до 5% посетителей сайта (в перспективе – больше). То есть, до 15 клиентов в месяц или до 180 в год.

Данные цифры отражают лишь статистику посетителей с поисковой системы Yandex. В перспективе, можно развивать организацию в сети Google, в социальных сетях (VK, Facebook, Twitterи др), использовать таргетированную рекламу, что даст многократный прирост потенциальных клиентов. Таким образом, прогноз продвижения организации посредством сети Интернет представляется положительным.

§5. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПРОГРАММА

Для осуществления деятельности организации планируется аренда офисного помещения. Данное помещение должно быть небольшим, с удобным подъездом и минимальным удалением от основных магистралей города.

Анализ сайта bazarpnz.ru показал, что по улицам Володарского, Московская и Суворова в первых линиях сдается большое количество помещений. Офис 10-15 м² можно снять за 6-10 т.р., что является вполне допустимой площадью и суммой для деятельности организации.

В офисном помещении планируется размещение 2 рабочих мест для кадастровых инженеров (второй работник – наёмный).

Планируется изыскание необходимого для осуществления деятельности оборудования и программного обеспечения. Подробно данный вопрос рассмотрен в главе VIII.

В первый год деятельности планируется выполнить 50% от среднего числа заказов, 44 заказа за год. Во второй год – 75%, то есть 66 заказов. Достижение средних рыночных показателей в 88 выполненных работ в год

планируется достичь на третий год деятельности (расчёт данных показателей приведен в п.3.2.).

§6. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА

Штатный персонал на начальном уровне будет состоять из 2 человек: учредитель предприятия – кадастровый инженер (помимо кадастровой деятельности занимается стратегией и развитием предприятия) плюс наёмный кадастровый инженер.

Осуществление оплаты труда планируется по схеме ЗП+%. Заработная плата устанавливается на уровне 8 тыс. руб., процент устанавливается в размере 30% с чистого дохода от выполненного заказа, что является достаточным для стимуляции деятельности наемного работника.

Проведение геодезических работ в первые годы деятельности организации планируется с помощью подрядчиков-геодезистов. Данный ход обусловлен невысокими оборотами и недостаточным финансированием на начальном уровне. В перспективе, с ростом предприятия будет возможен приём геодезистов в штат на постоянной основе.

Оплата услуг геодезистов устанавливается на договорной основе. Приблизительный процент составляет 40% от выполненного заказа.

Кадастровый инженер нанимается как ИП по договору найма, геодезисты по договору подряда (для снижения налоговых отчислений).

§7. ПРАВОВАЯ ФОРМА ПРЕДПРИЯТИЯ

В качестве формы организации деятельности предполагается организация ИП.

Основные преимущества регистрации как ИП перед ООО:

Упрощенная процедура регистрации, нет нужды организовывать собрание учредителей, разрабатывать уставные документы, подписывать договор об учреждении и прочее, что нужно для ООО.

В налоговой ИП необходимо только три документа: заявление, копия паспорта, квитанция об уплате пошлины (от ООО дополнительно требуют нотариально заверенное заявление, квитанцию об уплате пошлины, устав, решение о создании организации, гарантийное письмо о наличии юридического адреса (при учреждении ООО потребуются дополнительный юридический адрес, а значит, договор аренды для подтверждения).

Затраты на ведение бизнеса, штрафы и иные платежи для ИП гораздо ниже, чем для ООО, не требуется вносить средства в уставной капитал.

Индивидуальный предприниматель как единственный владелец бизнеса самостоятельно принимает все решения, определяет стратегии и цели развития. ООО не обладает подобной гибкостью: во-первых, для принятия любого решения необходимо проводить собрание и добиваться согласия соучредителей, а во-вторых, со временем интересы различных людей могут поменяться, как и взгляды на выбор направления деятельности ООО.

Для ИП существует упрощенный порядок отчетности и учета, а также дополнительные льготы, касающиеся налогообложения. Нет нужды в заключении договора с банком для открытия расчетного счета. Ликвидация бизнеса происходит также по упрощенной схеме, без налоговых проверок.

ИП единолично получает все доходы, нет никаких долей, акционеров и прочего. Таким образом, преимущество ИП перед ООО в этом плане неоспоримо.

Для упрощения регистрации планируется воспользоваться услугами организаций, осуществляющих подготовку документов и сведений для регистрации организаций. Приблизительная цена данной услуги в г. Пенза составляет 4000 руб.

Для упрощения налогообложения выбирается УСН (6%).

§8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Первоначальные затраты на предприятие составляют:

Регистрация ИП – 4000 руб.

Покупка электронной цифровой подписи – 9000 руб.

Покупка МФУ – 6000 руб.

Регистрация интернет-домена, первоначальная оплата хостинга – 1000 руб.

Косметический ремонт помещения – 8000 руб.

Мебель – 6000 руб.

Итого: 34000 руб. (оплачивается собственником)

Затраты на компьютеры и ПО не включены в статьи расходов, т.к. имеются в наличии у собственника.

Продвижение и реклама в сети Интернет будет осуществляться собственником, что позволит избежать нежелательно крупных расходов.

Первоначальное ведение бухгалтерии и документооборота – также, собственник. В дальнейшем, возможно пользование услуг «приходящего» бухгалтера на непостоянной основе.

Налоги.

За собственника:

- страховая часть в пенсионный фонд: 24984 руб. за 2013 год;
- накопительная часть в пенсионный фонд: 7495,20 руб. за 2013 год;
- платеж в ФФОМС: 3185,46 руб. за 2013 год;
- платеж в ТФОМС с 2012 года отменен

Итого получаем 35664,66 руб. за 2013 год (нужно заплатить за собственника). Для удобства расчёта округляем сумму до 36 тыс. руб.

Налоги на работника:

На сумму уплаченных отчислений можно уменьшить сумму налога (который платится по упрощенке 6% "доходы") с 2012 года – можно уменьшать на 100%. Это хороший способ сэкономить. Использовать эту возможность можно только если мы оплатили фиксированные платежи без опоздания (т.е. до конца года).

Таким образом, за наемного кадастрового инженера платим:
 0 руб. – налог УСН уменьшенный на 100% страховых взносов
 2706 руб. 06 коп. – в ПФ (Пенсионный Фонд – МРОТ × 26% × 2);
 265 руб. 46 коп. – в ФФОМС (Федеральный Фонд Обязательного Медицинского Страхования – МРОТ × 5,1%);
 0 руб. – в ФСС (Фонд Социального Страхования – не обязательно).
 Итого нужно заплатить 35664 руб. за 2013 год (удерживаются с белой з/п).

Сводная финансовая таблица:

Т а б л и ц а 4

Сводная финансовая таблица

| Период | Количество заказов, ед. | Валовая выручка, руб. | Оплата геодезистов, руб. | Оплата наемного работника, руб. | Аренда, руб. | Прочие расходы, руб. | Налоговые отчисления, руб. | Чистый доход, руб. |
|--------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------|----------------------|----------------------------|--------------------|
| 1 год | 44 | 440000 | 176000 | 175200 | 96000 | 2200 | 36000 | -45400 |
| 2 год | 66 | 660000 | 264000 | 214800 | 96000 | 3300 | 36000 | 45900 |
| 3 год | 88 | 880000 | 352000 | 254400 | 96000 | 4400 | 36000 | 137200 |
| 4 год | 110 | 1650000 | 480000 | 447000 | 96000 | 8250 | 36000 | 582750 |

Пояснение к табл. 4:

Стоимость одного выполненного заказа принимается в среднем за 10 тыс. руб. С выходом на средний уровень количества заказов, средний ценник будет повышаться (за счёт роста размеров межуемых объектов).

Арендная плата принимается 8 тыс. руб. в месяц, как средний показатель.

Прочие расходы включают в себя расходы на оплату услуг связи, интернета, хостинга, телефона и непредвиденные расходы, задаются в размере 0,5% от валовой выручки.

На 4 год деятельности при сохранении тенденций роста количества заказов, планируется увеличение среднего чека за выполненный заказ с 10т.р. до 15т.р. (повышение обусловлено наиболее вероятным появлением «крупных» заказов). С этого года представляется возможным наём в штат двух геодезистов с размером з/п 20 т.р. (с ростом компании будет повышаться). Осуществляется закупка геодезического оборудования.

Также, на 4 год планируется расширение спектра услуг, что в будущем поможет заполнить ещё большую долю рынка кадастровых услуг.

Данный бизнес-план ориентирован на первоначальное развитие предприятия без финансовых вложений – «с нуля», выведение его на рынок, достижение средних показателей работы. Дальнейшее развитие требует

более глубокого анализа, изменения политики организации, расширение штата, закупки нового оборудования, смены арендуемого помещения.

Общий прогноз на дальнейшее развитие предприятия: положительный.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Данный бизнес-план ориентирован на первоначальное развитие предприятия без финансовых вложений – «с нуля», выведение его на рынок, достижение средних показателей работы.

В качестве формы организации деятельности выбрана организация ИП.

Штатный персонал на начальном уровне будет состоять из 2 человек: учредитель предприятия – кадастровый инженер (помимо кадастровой деятельности занимается стратегией и развитием предприятия) плюс наёмный кадастровый инженер.

Кадастровый инженер нанимается как ИП по договору найма, геодезисты по договору подряда (для снижения налоговых отчислений).

Для выполнения кадастровых предполагается аренда помещения центре города Пензы площадью 10-15 кв. м. за 6-10 т.р. в месяц.

Первоначальные затраты на предприятие составляют: 34000 руб. за счет собственных средств.

Среднее значение выполненных работ за год деятельности принято равным 88.

Предположительно, компания ИП Безногов М.В. достигнет средних показателей к третьему году деятельности.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Кодекс РФ об административных правонарушениях (КоАП РФ) от 30.12.2001 № 195-ФЗ.

2. Уголовный кодекс РФ (УК РФ) от 08.04.2003 № 45-ФЗ.

3. Земельный кодекс российской федерации" (ЗК РФ) от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О государственном кадастре недвижимости".

5. Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 № 122-ФЗ.

6. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "О персональных данных".

7. Федеральный закон от 08.08.2001 № 129-ФЗ (ред. от 02.11.2013) "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

8. Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ (ред. от 25.06.2012) "О саморегулируемых организациях" (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.01.2013).

9. Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества».

10. Федеральный закон "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

11. Приказ минэкономразвития России от 04.02.2009 №34 "О перечне специальностей среднего профессионального образования, полученных физическими лицами, претендующими на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера".

12. Приказ минэкономразвития РФ от 3 марта 2010 г. № 83 «Об установлении формы квалификационного аттестата кадастрового инженера и порядка выдачи квалификационных аттестатов кадастровых инженеров».

13. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.12.2010 № П/683.

14. Постановление Правительства Пензенской области от 11.03.2010 года № 118-пП «Об определении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Пензенской области по выдаче квалификационных аттестатов кадастровых инженеров».

15. Кимельман С.А. Земельно-имущественные отношения и недропользование.

16. Улицкая Н.Ю., Емельянов Р.Ю. Организация предпринимательской деятельности в кадастровой сфере.

17. Киселева Н.А., Безногов М.В. Организация и планирование кадастровой деятельности, ФГБОУ ВПО Пензенский ГУАС, г. Пенза, Россия.

18. Материал из Википедии – свободной энциклопедии, Матрица БКГ [Электронный ресурс] – URL: <http://ru.wikipedia.org/wiki> (Дата обращения 26.05.14).

19. Электронная цифровая подпись [Электронный ресурс] – URL: <http://www.consultant.ru/law/> (Дата обращения 24.05.14).

20. Пензенский центр землеустройства и кадастра "Атлас" [Электронный ресурс] – URL: www.atlas2007.ru/ (Дата обращения 24.05.14)

21. «Меридиан» землеустроительная организация [Электронный ресурс] – URL: <http://penza.meridian56.ru/> (Дата обращения 24.05.14).

22. Средневожское аэрогеодезическое предприятие Экспедиция №137 [Электронный ресурс] – URL: http://svagr.ru/exped_137.aspx (Дата обращения 24.05.14).

23. Публичная карта города Пенза 2GIS URL: <http://2gis.ru/penza/zoom/11> [Электронный ресурс] – URL: (Дата обращения 24.05.14).

24. Федеральное бюро технической инвентаризации [Электронный ресурс] – URL: <http://fbti58.ru/> (Дата обращения 24.05.14).

25. ГеоМастер, геодезическая компания [Электронный ресурс] – URL: <http://www.bizspravka>. (Дата обращения 24.05.14).

26. Объявления в Пензе [Электронный ресурс] – URL: <http://bazarpnz.ru/> (Дата обращения 24.05.14).

27. Росреестр [Электронный ресурс] – URL: www.to58.rosreestr.ru/ (Дата обращения 24.05.14).

28. Геодезист. [Электронный ресурс] – URL: <http://geodesist.ru/forum/threads> (Дата обращения 24.05.14).

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Основная литература:

1. Варламов, А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности [Текст]: учебник/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев / под общ. ред. А.А. Варламова. – М.: Форум: Инфра-М, 2015. – 192 с.

2. Организация и планирование землеустроительных и земельно-кадастровых работ [Текст]: учеб. пособие/ Е.С. Денисова, И.А. Романюк. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 88 с.

Нормативная литература:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [Текст].

2. Федеральный закон от 24.07.2002 № 102-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О третейских судах в Российской Федерации" [Текст].

3. Федеральный закон от 30.12.2015г. №452-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и в статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров" [Текст].

4. Приказ Минэкономразвития России от 22.01.2010 N 23 (ред. от 18.03.2014) "Об утверждении Положения о составе, порядке работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, о перечне документов, необходимых для получения квалификационного аттестата кадастрового инженера" [Текст].

5. Приказ Минэкономразвития России от 30.07.2010 № 344 (ред. от 26.05.2015)"Об организации в Минэкономразвития России работы по рассмотрению апелляций лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера" (вместе с "Положением об апелляционной комиссии по рассмотрению апелляций лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера") [Текст].

6. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 N 21-ФЗ (ред. от 29.06.2015) [Текст].

7. Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О саморегулируемых организациях" [Текст].

8. Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 14.10.2014) "О лицензировании отдельных видов деятельности" [Текст].

9. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [Текст].

10. Гражданский кодекс РФ [Текст].

11. Приказ Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 г. №628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке» [Текст].

12. Приказ Министерства экономического развития РФ от 18.01.2012 г. №14 «Об утверждении методики определения размеров платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ...» [Текст].

Дополнительная литература:

1. Арустамов. Э.А. Основы бизнеса [Электронный ресурс]: учебник / Э.А. Арустамов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Дашков и К, 2015.– 230 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/35297>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Болотин, В.В. Экономика геодезического предприятия: учеб. пособие / В.В. Болотин, В.И. Соломатов. – М.: МИИГАиК, 2006. – 56 с.

3. Бояринцева, Т.И. Теория графов [Электронный ресурс]: методические указания/ Т.И. Бояринцева, А.А. Мастихина. – Электрон. текстовые данные. – М.: Московский государственный технический университет имени Н.Э. Баумана, 2014.– 40 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/31641>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю

4. Варламов, А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности [Текст]: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев / под общ. ред. А.А. Варламова. – М.: Форум: Инфра-М, 2015.– 192 с.

5. Вахнин, И.Г. Техника договорной работы [Электронный ресурс] / И.Г. Вахнин. – Электрон. текстовые данные.– М.: Зерцало-М, 2015.– 268 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/4078>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю

6. Коробко, В.И. Теория управления [Электронный ресурс]: учеб. пособие/ В.И. Коробко.– Электрон. текстовые данные.– М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012.– 383 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/15476>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю

7. Мельников, А.А. Безопасность жизнедеятельности. Топографо-геодезические и землеустроительные работы [Электронный ресурс]: учеб. пособие для вузов/ А.А. Мельников. – Электрон. текстовые данные.– М.: Академический Проект, Трикста, 2015. – 336 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/36844>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю

8. Предпринимательство [Электронный ресурс]: учебник / А.Н. Романов [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 700 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10506>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю

9. Рубин, Ю.Б. Основы бизнеса [Электронный ресурс]: учебник / Ю.Б. Рубин. – Электрон. Текстовые данные. – М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. – 32 с. – Режим доступа: <http://www.irbooksshop.ru/17031>.- ЭБС «IPRbooks»

10. Удовенко И.Н. Земельный кадастр. «Кадастровые работы и кадастровый учет» [Электронный ресурс]: методические указания по выполнению курсовой работы / И.Н. Удовенко. – Электрон. текстовые данные. – Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2009. – 44 с.– Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21578>.– ЭБС «IPRbooks», по паролю
11. Землеустройство и кадастры: введение в специальность [Текст]: учеб. пособие / С.П. Ломов, Н.А. Киселева, М.С. Терешкина. – Пенза: ПГУАС, 2012. – 104 с.
12. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» [Текст].
13. Журнал «Кадастр недвижимости» [Текст].
14. Журнал «Имущественные отношения» [Текст].
15. Журнал «Управление развитием территорий» [Текст].
16. сайт филиала ФГБУ «КП Росреестра» по Пензенской области – kr58.ru
17. сайт Департамента государственного имущества Пензенской области – <http://gosim.pnzreg.ru>
18. сайт МУП ОГСАГиТИ города Пенза – penzarx.ru
19. сайт ООО "ПЦЗК"Атлас" – atlas2007.ru
20. НП Кадастровые инженеры – roscadastre.ru
21. Росреестр – <https://rosreestr.ru>
22. ЭБС «Лань» – договор №5/2012 от 27.08.2012 г., адрес: <http://e.lanbook.com/>;
23. БД СМИ Polpred, адрес: <http://www.polpred.com/>;
24. СПС КонсультантПлюс, адрес: Samba/Консультант;

Учебное издание

Киселева Наталья Александровна

**ОРГАНИЗАЦИЯ И ПЛАНИРОВАНИЕ
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Методические указания для выполнения контрольной работы
по направлению подготовки 21.03.02
«Землеустройство и кадастры»

В авторской редакции
Верстка Н.В. Кучина

Подписано в печать 14.01.16. Формат 60x84/16.
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.
Усл.печ.л. 1,63. . Уч.-изд.л. 1,75 . Тираж 80 экз.
Заказ № 56.

Издательство ПГУАС.
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.