

## ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ АВТОРАМИ ДЛЯ ПУБЛИКАЦИИ В ЖУРНАЛЕ «ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РФ»

*Поступающие в редакцию статьи подлежат обязательному рецензированию и проверке в интернет-сервисе AntiPlagiat.ru*

Материал для публикации пересылается автором в редакцию на адрес электронной почты [iovrfr@mail.ru](mailto:iovrfr@mail.ru) в виде файлов, созданных в Microsoft Office 2003. Объем статьи, размещаемой в одном номере журнала, – около 40 000 печатных знаков с пропусками (ориентировочно не более 20 страниц формата А4, набранных через один интервал 14-м шрифтом). Если статья имеет большой объем, автору предлагается публиковать ее по частям в двух или более номерах журнала. Плата с аспирантов за публикацию статей не взимается. Текст может содержать любой графический и табличный материал. При оформлении графических объектов необходимо учитывать, что печать блока журнала черно-белая.

*Иллюстрации* должны иметь порядковый номер и названия. В тексте должна быть ссылка на каждый рисунок, схему или график. Необходимо указывать источник всех использованных при создании графического объекта данных.

*Схемы, диаграммы, графики* представляются либо отдельными файлами в формате графического редактора, в котором они были изготовлены, либо как внедренные в документ MS Word объекты, сохранившие связи с этими файлами. Размеры иллюстраций вместе с подписью должны быть не более 160 × 250 мм в книжном формате, в альбомном вместе с подписью – не более 250 × 160 мм.

*Формулы* выполняются в «редакторе формул». Необходимо, чтобы все переменные в них были описаны (расшифрованы), сами формулы пронумерованы и интерпретированы. Все латинские и греческие буквы должны иметь взаимно однозначную связь с обозначаемой переменной, быть одного и того же размера и иметь одну и ту же форму написания. Так, *k* и *K* считаются разными переменными. Верхние и нижние индексы должны быть выполнены с использованием соответствующих опций или «редактора формул», или MS Word.

В математических формулах, графиках, диаграммах, блок-схемах не допускается использование шрифта менее кегля 8.

*Таблицы* должны размещаться в тексте статьи, их ширина не должна превышать 160 мм в книжном формате или 250 мм в альбомном. На каждую таблицу в тексте должна быть ссылка, то есть в скобках указывается номер таблицы и используется сокращение слова «таблица», например (табл. 1). Оформление таблиц должно соответствовать следующим нормам. Слово «Таблица» располагается справа, и ставится ее порядковый номер. Ниже по центру страницы необходимо указать название таблицы. Обязательно указываются источники данных. Каждый столбец и строка таблицы должны иметь название, недопустимо наличие в таблицах пустых ячеек, в случае объективного отсутствия информации в ячейках ставятся прочерки. При оформлении таблиц следует использовать шрифт Arial, размер шрифта должен быть не менее кегля 10 (в отдельных случаях допустимо применение кегля 9). Заливка ячеек допустима лишь в крайнем случае, когда данные ячейки особо обсуждаются в тексте. Все границы таблиц нужно выполнять в виде одинарных линий толщиной 0,5-0,75 пт. Ширина таблицы должна быть не более 166 мм в книжном формате, 258 мм – в альбомном.

*Список литературы* приводится в конце статьи в алфавитном порядке по фамилиям авторов в соответствии с принятыми стандартами библиографического описания. Сноски должны быть расположены внизу каждой страницы и иметь сплошную нумерацию по всей статье (см. ГОСТ Р 7.0.5–2008).

*Заглавие статьи* выделяется жирным шрифтом, ниже указывается фамилия, имя, отчество, должность, научные звания автора (авторов), место работы, город нахождения компании или учреждения, где он работает, а также контактные данные автора (одного из авторов, если статья имеет несколько авторов): адрес электронной почты или служебный телефон. Эти сведения будут опубликованы в журнале (требование ВАК).

Помимо текста статьи, автор (авторы) представляет в редакцию аннотацию статьи (объем примерно 500-600 знаков) и ключевые слова (5-7 слов или словосочетаний) на русском и английском языках.

Более подробную информацию о технических требованиях к представляемым в редакцию материалам можно получить на главной странице сайта журнала [www.iovrfr.ru](http://www.iovrfr.ru)

**После получения на согласование отредактированного текста статьи автор (авторы) вместе с согласованным текстом статьи высылает в редакцию свое согласие на публикацию статьи в журнале и на размещение ее электронной версии на сайтах в Интернете и в информационных базах, где представлены материалы журнала (на сайте Научной электронной библиотеки, в базе СПС «Гарант» и т. п.)** **Согласительное письмо должно быть отправлено в адрес редакции по обычной почте и по факсу. При возможности – в виде сканированной копии подписанного автором (авторами) письма - по электронной почте. (Все контактные данные редакции см. на страничке «Контакты» сайта [www.iovrfr.ru](http://www.iovrfr.ru)). Форма согласительного письма направляется редакцией автору вместе с отредактированным текстом статьи по электронной почте (ознакомиться с формой письма можно также на главной странице сайта журнала [www.iovrfr.ru](http://www.iovrfr.ru)).**

**В СЛУЧАЕ НЕПРЕДСТАВЛЕНИЯ В РЕДАКЦИЮ СОГЛАСИТЕЛЬНОГО ПИСЬМА  
СТАТЬЯ К ПУБЛИКАЦИИ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!**



ОБЩЕРОССИЙСКИЙ  
ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ  
И НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ –  
ПРИЗЕР ВСЕРОССИЙСКИХ КОНКУРСОВ

ISSN 2072-4098

# ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

# № 8

**Изменения в части первую и  
третью Гражданского кодекса  
Российской Федерации**

**Некоторые аспекты применения  
поведенческих финансов в оценке  
бизнеса**

**Международный опыт развития  
арендного жилищного фонда**

**Обращение взыскания  
на заложенные акции во  
внесудебном порядке**

МОСКВА 2013



## III КОНГРЕСС ОЦЕНЩИКОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА

12-13 сентября 2013 года, Владивосток

Российское общество оценщиков и Приморское региональное отделение РОО приглашают принять участие в работе III Конгресса оценщиков Дальнего Востока членов всех СРО, преподавателей, представителей административных и деловых кругов, банков, страховых компаний, руководителей организаций и компаний. В работе форума примут участие специалисты из России, Болгарии, Украины и Грузии.

### В программе Конгресса:

- международная научно-практическая конференция «Проблемы и перспективы оценочной деятельности в устойчивом развитии рыбопромышленного комплекса Дальневосточного бассейна»;
- семинар «Основные методологические подходы к расчету кадастровой стоимости (КС) земель населенных пунктов. Отнесение земельных участков к видам разрешенного использования. Порядок определения КС для различных видов разрешенного использования. Оспаривание КС»;
- круглый стол «Последствия неграмотной работы оценщика. Яркие примеры из практики»;
- мастер-класс «Особенности оценки судов научно-исследовательского флота в условиях кризиса».

В рамках конференции будет проходить сертификация на звание «Сертифицированный РОО оценщик по оценке судов и плавсредств».

**Заявки на участие и подробная информация:**

тел.: 8(423) 222-45-04, 8 (902) 556-50-90,  
e-mail: primbrsa@yandex.ru

### ОРГКОМИТЕТ



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ  
ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО  
ОЦЕНЩИКОВ»



ПРИМОРСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ  
ОТДЕЛЕНИЕ  
«РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА  
ОЦЕНЩИКОВ»

### ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА



### X ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

## УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ



25 – 26 СЕНТЯБРЯ

КОНГРЕСС-ЦЕНТР ГК «КОСМОС»

Программа Конгресса включает семинары и круглые столы по наиболее актуальным темам:

- актуальные вопросы Дорожной карты «Развитие конкуренции и совершенствование антимонопольной политики»;
- спорные ситуации и практические рекомендации по вопросу оценки государственного и муниципального имущества;
- порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества;
- развитие конкуренции при осуществлении закупок;
- налогообложение государственного и муниципального имущества;
- планы по приватизации государственного имущества на ближайшую перспективу;
- порядок проведения торгов, электронные торги, антимонопольный контроль при проведении торгов по продаже госимущества;
- практика заключения договоров аренды государственного и муниципального имущества;
- вопросы передачи имущества в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти и органами местного самоуправления;
- регистрация прав и кадастровый учет государственного и муниципального имущества;
- актуальные проблемы судебно-арбитражной практики по спорам с участием государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений.

### ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

(в дополнение к конгрессу)

## Корпоративное управление: правовые аспекты 2013

27 СЕНТЯБРЯ

ОТЕЛЬ «БАЛЧУГ КЕМПИНСКИ МОСКВА»

Программа Конференции включает семинары и круглые столы по наиболее актуальным темам:

- новое в корпоративном законодательстве в связи с реформированием Гражданского кодекса;
- новый Кодекс корпоративного управления и его влияние на практику работы компаний, в том числе с государственным участием;
- актуальная судебная практика по корпоративным спорам, последние тенденции;
- процедура эмиссии ценных бумаг: акции, облигации, дополнительная эмиссия, особенности для АО с государственным участием;
- практические аспекты прохождения листинга на российской бирже: проблемы, решения, дополнительные возможности для эмитентов;
- опыт российских компаний по проведению IPO на биржах за рубежом – Лондон, Нью-Йорк;
- практика работы советов директоров ведущих российских компаний.

### Информационные партнеры



Подробная программа  
и условия участия на сайте  
[www.gossob.asergroup.ru](http://www.gossob.asergroup.ru)

тел.: (495) 971-5681  
факс: (495) 988-6115  
info@asergroup.ru

# 2013 осень

Учредитель и издатель

**НОУ ВПО «Международная академия оценки и консалтинга» (МАОК)**

Руководитель проекта  
председатель  
попечительского совета,  
ректор МАОК, доцент, к. э. н.  
**Е.М. Трейгер**

Главный редактор  
**В.Д. Новокрещенных**

Редактор  
**Е.А. Куракова**

Корректор  
**Е.А. Куракова**

Верстка и дизайн  
**А.Э. Хуурак**

Материалы журнала  
размещаются в Интернете на  
сайте Научной электронной  
библиотеки [www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru),  
в информационных базах  
СПС «Гарант» и «Консультант» и  
на портале [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru)

Поступающие в редакцию  
статьи подлежат обязательному  
рецензированию и проверке  
в интернет-сервисе AntiPlagiat.ru

Редакция  
не несет ответственности  
за информацию,  
опубликованную в рекламных  
объявлениях

При использовании  
материалов ссылка на журнал  
«Имущественные отношения  
в Российской Федерации»  
обязательна

Адрес редакции:  
115093, Москва,  
1-й Щипковский пер., д. 1,  
2-й подъезд, РИО МАОК

Тел./факс:  
(495) 974-1945,  
974-1950 \* доб. 108, 109  
Наш сайт: [www.iovrf.ru](http://www.iovrf.ru)

E-mail: [iovrf@mail.ru](mailto:iovrf@mail.ru),  
[iovrf@iovrf.ru](mailto:iovrf@iovrf.ru)

Индексы: каталог «Агентство  
«Роспечать» – 80193;  
каталог «Пресса России» – 36991

## РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

**Гринберг Р.С.**  
*председатель*

**Анисимов А.П.**

**Баранов В.В.**

**Беленький В.Р.**

**Гаврилин Е.В.**

**Зайцева Н.А.**

**Карпова Н.Н.**

**Косорукова И.В.**

**Медведева О.Е.**

**Орлова Е.Р.**

**Рутгайзер В.М.**  
**Фельдман А.Б.**

**Черный Ю.И.**

**Олейник Т.Л.**  
*председатель*  
**Бушуев С.А.**

**Леонтьев Б.Б.**

**Нейман Е.И.**

**Табакова С.А.**

**Трутнев Э.К.**

директор Института экономики Российской академии наук, член-корреспондент Российской академии наук, профессор, доктор экономических наук  
профессор кафедры конституционного и административного права Волгоградского филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы, профессор, доктор юридических наук  
профессор Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, профессор, доктор экономических наук

профессор Московского социально-гуманитарного института, академик Международной академии информационных процессов и технологий, профессор, доктор экономических наук

заместитель руководителя Федерального агентства по управлению государственным имуществом, заслуженный экономист России, доктор экономических наук

заведующий кафедрой менеджмента на предприятиях туризма и гостиничного хозяйства Института туризма и гостеприимства (г. Москва) (филиал) федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский государственный университет туризма и сервиса», профессор, доктор экономических наук

заведующий кафедрой Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, профессор, доктор экономических наук

заведующий кафедрой оценочной деятельности, фондового рынка и налогообложения негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» (МФПУ «Синергия»), доцент, кандидат экономических наук

профессор кафедры экономических измерений Государственного университета управления, доктор экономических наук

заведующий лабораторией Института системного анализа Российской академии наук, профессор, доктор экономических наук

профессор, доктор экономических наук  
профессор, заслуженный экономист России, доктор экономических наук

профессор, доктор экономических наук

## РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

первый проректор Международной академии оценки и консалтинга, доцент, кандидат экономических наук  
декан высшего профессионального образования Международной академии оценки и консалтинга, доцент, кандидат экономических наук

заместитель председателя Комитета по интеллектуальной собственности Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, генеральный директор ЗАО «Федеральный институт сертификации и оценки интеллектуальной собственности и бизнеса», эксперт ВОИС и Федерального агентства по правовой охране и использованию результатов интеллектуальной деятельности военного, специального и двойного назначения, доктор экономических наук

президент Международной академии оценки и консалтинга, первый вице-президент Российского общества оценщиков, кандидат технических наук  
президент Российского общества оценщиков, кандидат экономических наук

директор направления «Реформы в сфере недвижимости» Фонда «Институт экономики города», кандидат архитектуры

Журнал зарегистрирован в Министерстве Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Регистрационное свидетельство ПИ № 77-7264 от 19.02.2001. ISSN 2072-4098  
Журнал включен в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертации на соискание ученой степени доктора и кандидата наук  
Издание зарегистрировано в системе Российского индекса научного цитирования (РИНЦ).

## СОДЕРЖАНИЕ

## АКТУАЛЬНАЯ ПРОБЛЕМА

**А.А. Абдыкулов**

Проблемы правоприменительной практики по вопросам защиты товарных знаков и параллельного импорта в Республике Казахстан. . . . . 6

**С.П. Коростелев, А.Ю. Краснова**

К вопросу определения равноценного возмещения собственникам при изъятии имущества для государственных и муниципальных целей. . . . . 13

## ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ

**Комитет АРБ по ипотечному кредитованию выступает за конструктивный диалог всех сторон, заинтересованных в динамичном развитии ипотеки в России** . . . . . 21

**Д. Любомудров, А. Яковлева**

Изменения в части первую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации. Информационный меморандум . . . . . 31

**Л.А. Лейфер**

О третьем издании Справочника оценщика недвижимости . . . . . 36

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

**А.А. Робинов**

Новое в практике Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации . . . . . 38

**А.Е. Сычёв**

Оспаривание в судебном порядке действий (бездействия) Роспатента по регистрации (отказу в регистрации) договоров в отношении объектов промышленной собственности . . . . . 45

## ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ

**И.В. Косорукова**

Некоторые аспекты применения поведенческих финансов в оценке бизнеса . . . . . 52

**И.В. Солнцев**

Применение доходного подхода к оценке футбольного клуба. *Окончание*. . . . . 59

## ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

**Н.Н. Рогожина**

Международный опыт развития арендного жилищного фонда . . . . . 72

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

**Т.Г. Иванова**

Земельные участки намывных территорий: эколого-правовые вопросы . . . . . 83

**С.А. Гальченко**

Эффективность использования земель под объектами промышленности в муниципальном образовании . . . . . 89

## УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

**А. Пономарёв**

Обращение взыскания на заложенные акции во внесудебном порядке . . . . . 96

**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ** . . . . . 104

**А.А. Абдыкулов. ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ ЗАЩИТЫ ТОВАРНЫХ ЗНАКОВ И ПАРАЛЛЕЛЬНОГО ИМПОРТА В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН**

Автором статьи рассматриваются проблемы, возникающие в правоприменительной практике защиты товарных знаков в Казахстане. По его мнению, это происходит как из-за отсутствия соответствующих понятий и определений в казахстанском законодательстве, так и вследствие того, что практики защиты товарных знаков в странах Таможенного союза не корреспондируют между собой. Делается заключение о том, что в Казахстане при наличии необходимых законов для защиты рынка от «параллельного» импорта, «серый» импорт практически легализован, чему способствует противоречивая позиция государственных органов, в том числе судебная практика рассмотрения гражданских и административных дел.

**A.A. Abdykulov. PROBLEMS OF LAW ENFORCEMENT PRACTICE FOR TRADEMARKS PROTECTION AND PARALLEL IMPORT IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN**

The author of the article deals with the problems that arise in law enforcement of trademark protection in Kazakhstan. In his opinion, this is due both to the lack of appropriate concepts and definitions in the Kazakhstan legislation, and because the practice of trademark protection in the countries of the Customs Union does not correspond to each other. It is concluded that in Kazakhstan, with the necessary laws to protect the market from «parallel» imports «gray» imports almost legalized, aided by a controversial position of governmental authorities, including the judicial practice of considering civil and administrative cases.

**Ключевые слова:** объекты интеллектуальной собственности, защита товарных знаков, таможенный реестр, параллельный импорт, исключительное право на товарный знак; intellectual property articles, trademarks protection, customs register, parallel import, the exclusive right to a trademark

**С.П. Коростелев, А.Ю. Краснова. К ВОПРОСУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАВНОЦЕННОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ ПРИ ИЗЪЯТИИ ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ**

Проанализирована российская практика определения компенсаций собственникам при изъятии имущества для государственных и муниципальных целей. Установлено, что между конституционными положениями о правах собственников и практикой определения компенсаций за изымаемое имущество существует явное противоречие. Выявлены недостатки методических рекомендаций, разработанных НСОД, для определения компенсаций при изъятии имущества в олимпийском Сочи и обоснована необходимость разработки российского стандарта оценки-возмещения при изъятии имущества для государственных и муниципальных целей с учетом зарубежного опыта и российской судебной практики.

**S.P. Korostelev, A.J. Krasnova. TO THE QUESTION OF DETERMINING FAIR COMPENSATION TO OWNERS FOR SEIZURE OF PROPERTY FOR STATE AND MUNICIPAL PURPOSES**

Analyzed the Russian practice of determining the compensation to owners for seizure of property for state and municipal purposes. Found that between the constitutional provisions on the rights of property owners and the practice of determining compensation for seize the property there is a clear contradiction. Identified weaknesses guidelines developed NSOD to determine compensation for seizure of property in the Olympic Sochi and the necessity of the development of the Russian standard assessment of compensation for seizure of property for state and municipal purposes, taking into account international experience and the Russian judicial practice.

**Ключевые слова:** собственник имущества, изъятие имущества, равноценное возмещение, рыночная стоимость имущества, методика НСОД компенсаций при изъятии; owner of the property, seizure of property, equal compensation, the market value of the property, the methodology compensation at withdrawal

**А.А. Робинев. НОВОЕ В ПРАКТИКЕ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Автором проанализирована практика Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по спорам, касающимся представления правовой охраны товарному знаку. Выявлены такие проблемы, как правомерность классификации некоторых товаров и услуг, регистрации товарного знака, сходного до степени смешения с международным непатентованным наименованием (МНН), и недобросовестная конкуренция как основание для аннулирования товарного знака. С учетом разъяснений высшей судебной инстанции предложены пути решения ряда выявленных правовых проблем.

**A.A. Robinov. NEW IN PRACTICE OF SUPREME ARBITRATION COURT OF THE RUSSIAN FEDERATION**

The author analyzed the practice of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation for disputes concerning the submission of legal protection for a trademark. Identified problems such as the validity of the classification of certain goods and services, registration of a trademark confusingly similar to the international non-proprietary name, and unfair competition as a basis for cancellation of the trademark. Given the explanations highest court offered a number of solutions to the legal problems identified.

**Ключевые слова:** интеллектуальная собственность, регистрация товарного знака, правовая охрана товарного знака, недобросовестная конкуренция, международное непатентованное наименование, МНН; intellectual property, trademark registration, the legal protection of a trademark, unfair competition, the international non-proprietary name