



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

ISSN 2072-4038

## 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](http://AntiPlagiat.ru)*

Материал для публикации пересылается автором в редакцию на адрес электронной почты [iovrf@mail.ru](mailto:iovrf@mail.ru) в виде файлов, созданных в Microsoft Office 2003. Объем статьи, размещаемой в одном номере журнала, – не более 20 страниц формата А4, набранных через один интервал 14-м шрифтом (около 40 000 печатных знаков с пропусками). Если статья имеет больший объем, автору предлагается публиковать ее по частям в двух или более номерах журнала. Плата с аспирантов за публикацию статей не взимается. Текст рукописи может содержать любой графический и табличный материал. При этом 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 размера и иметь одну 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, в заголовках столбцов размер шрифта должен быть не менее кегля 11, а в тексте таблицы – 10 (в отдельных случаях допустимо применение кегля 9).

*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).

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

Помимо текста статьи, автор (авторы) представляет в редакцию аннотацию статьи и ключевые слова на русском и английском языках, полностью указывает фамилию, имя, отчество, должность, научные звания, место работы, город нахождения компании или учреждения, где он работает, а также контактные данные (одного автора, если статья имеет несколько авторов): адрес электронной почты или служебный телефон. Эти сведения будут опубликованы в журнале (требования ВАК).

*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 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 первой странице журнала.) 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.iovrf.ru](http://www.iovrf.ru)).*

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

# ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№  
7

**Статус залоговых кредиторов  
в деле о банкротстве:  
материально-правовой и  
процессуальный аспекты**

**Формирование государственного  
кадастра недвижимости России  
на современном этапе**

**К вопросу об определении платы  
за проезд по автомобильным  
дорогам**

**Практика использования  
нелинейных регрессионных  
моделей в оценке**

МОСКВА 2010

## IV ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

# “УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ 2010 ОСЕНЬ”



28–30 сентября

Эффективное управление государственной собственностью является важнейшим фактором стратегии инновационного развития России. Поиск новых инновационных моделей и подходов к управлению государственной и муниципальной собственностью, формирование соответствующей законодательной среды – эти и другие причины обусловили необходимость проведения Всероссийского конгресса «Управление государственной и муниципальной собственностью 2010 осень».

В ходе 19 секционных заседаний Конгресса и круглого стола будут обсуждаться следующие темы:

- реформирование государственной собственности – приватизация, отраслевые и экономические концепции управления, порядок преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество (ОАО) или муниципальную собственность;
- правовое положение и структура деятельности унитарных предприятий и учреждений – законодательные изменения в части регулирования деятельности ФГУП, государственных учреждений;
- специфика управления ОАО, акции которых находятся в собственности государства – представители государства в органах управления акционерным обществом, профессиональные поверенные и независимые директора, процедура эмиссии ценных бумаг;
- земельно-имущественные отношения – приватизация земельных участков, права государственных унитарных предприятий и государственных учреждений на земельные участки;
- доверительное управление государственным и муниципальным имуществом – законодательство о частногосударственном партнерстве в Российской Федерации: проблемы, тенденции, перспективы;
- перспективы изменения Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» – вопросы осуществления закупок субъектами естественных монополий и государственными корпорациями.

Также будут рассмотрены примеры успешного развития предприятий, законодательные инициативы и планируемые к принятию законопроекты, направленные на оптимизацию работы ФГУП, ГУП, МУП, ГУ и ОАО.

На Конгрессе выступят представители Администрации Президента России, Госдумы, министерств экономического развития, промышленности и торговли, Росимущества, ФСФР России, Роспатента, Высшего Арбитражного Суда, Высшей школы приватизации и предпринимательства, экспертного сообщества России.

Формат проведения Конгресса и интерактивный режим работы секционных заседаний позволят делегатам обменяться опытом, наладить сотрудничество, получить исчерпывающие ответы на общие вопросы, а также практические рекомендации относительно действий в конкретных ситуациях.

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

### Место проведения

Москва, конгресс-центр ГК «Космос»  
Отель «Балчуг Кемпински Москва»

### Организатор конгресса

тел.: (495) 971-56-81, факс: (499) 978-76-21  
[www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru), [info@asergroup.ru](mailto:info@asergroup.ru)

## ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

# “ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ”



27–28 октября 2010 года

Темы, планируемые к обсуждению на Конгрессе, будут интересны представителям малых предприятий, имеющих НИОКР, крупных предприятий, НИИ и вузов, юристам, руководителям и экспертам патентно-лицензионных отделов, а также патентным поверенным, сотрудникам патентных бюро и частным изобретателям.

В рамках мероприятия пройдут семинары и круглые столы по наиболее актуальным вопросам:

- государственная стратегия развития инноваций – текущее состояние и тенденции естественного развития экономики России, государственное видение инновационной модели экономики и общества в целом, планы по изменению законодательства в сфере инновационной деятельности, стратегии и программы стимулирования инноваций в России;
- регулирование на этапе создания инновационных продуктов – процедуры патентования и поддержания патентов, обеспечение охраны и защиты интеллектуальной собственности, изменения законодательства в сфере охраны и защиты РИД, основные грантодатели и процедуры получения грантов на НИОКР, особенности процедуры получения международных патентов, изменение международного законодательства в сфере патентования, борьба с пиратством, законодательное обеспечение организации инновационной деятельности (создание МИП);
- коммерциализация инновационных продуктов – способы коммерциализации РИД, процедуры получения и контроль использования денежных средств, составление бизнес-планов, управление инновациями (экономические, маркетинговые и прочие аспекты, механизмы частногосударственного партнерства в инновациях).

С докладами выступят представители Администрации Президента, Совета Федерации Российской Федерации, Госдумы, министерств промышленности и торговли, экономического развития, финансов, образования и науки Российской Федерации, Роспатента, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, ТПП РФ.

**ПОДРОБНАЯ ПРОГРАММА И УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ  
НА САЙТЕ [WWW.INNOVATION.ASERGROUP.RU](http://WWW.INNOVATION.ASERGROUP.RU)**

### Место проведения

Москва, Конгресс центр ГК «Космос»  
Проспект Мира, д 150

### Организатор конгресса

тел.: (495) 971-56-81, факс: (499) 978-76-21,  
[www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru), [info@asergroup.ru](mailto:info@asergroup.ru)

Учредитель и издатель  
**НОУ «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 информационной базе СПС «Гарант» и на портале [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru)**

Поступающие в редакцию статьи подлежат обязательному рецензированию и проверке в интернет-сервисе [AntiPlagiat.ru](http://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* директор Института экономики Российской академии наук, член-корреспондент Российской академии наук, профессор, доктор экономических наук
- Анисимов А.П.** ведущий научный сотрудник научно-исследовательского института современного права Волгоградской академии государственной службы, профессор, доктор юридических наук
- Баранов В.В.** профессор Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, доктор экономических наук
- Беленький В.Р.** генеральный директор научно-производственного центра «Институт земельных отношений и землепользования», академик Международной академии информационных процессов и технологий, профессор Академии экологической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, доктор экономических наук
- Гаврилин Е.В.** начальник управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом, заслуженный экономист России, доктор экономических наук
- Зайцева Н.А.** заведующий кафедрой менеджмента на предприятиях туризма и гостеприимства, профессор, доктор экономических наук
- Карпова Н.Н.** заведующий кафедрой Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, профессор, доктор экономических наук
- Медведева О.Е.** профессор кафедры экономических измерений Государственного университета управления, член совета Центра экологической политики России, член научного совета при Отделении общественных наук Российской академии наук «Стратегия управления национальным имуществом», доктор экономических наук
- Орлова Е.Р.** заведующий лабораторией Института системного анализа Российской академии наук, член Международной ассоциации энергетиков-экономистов, доктор экономических наук
- Рутгайзер В.М.** профессор, доктор экономических наук
- Фельдман А.Б.** заслуженный экономист России, профессор, доктор экономических наук
- Черный Ю.И.** профессор, доктор экономических наук

## РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

- Олейник Т.Л.** *председатель* первый проректор Международной академии оценки и консалтинга, доцент, кандидат экономических наук
- Бушуев С.А.** декан высшего профессионального образования Международной академии оценки и консалтинга, доцент, кандидат экономических наук
- Леонтьев Б.Б.** заместитель председателя Комитета по интеллектуальной собственности Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, генеральный директор Института сертификации и оценки интеллектуальной собственности и бизнеса, доктор экономических наук
- Лебедев Н.А.** ведущий научный сотрудник института экономики Российской академии наук, доктор экономических наук
- Нейман Е.И.** президент Международной академии оценки и консалтинга, вице-президент Российского общества оценщиков, кандидат технических наук
- Табакова С.А.** президент Российского общества оценщиков, кандидат экономических наук
- Трутнев Э.К.** 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****АНТИКРИЗИСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ****В.Ю. Кнутова, Д.С. Быков**

Ответственность контролирующих должника лиц. Новое и хорошо забытое старое . . . . . 6

**А.В. Солодилов**

Статус залоговых кредиторов в деле о банкротстве: материально-правовой и процессуальный аспекты . . . . . 10

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС****М.Б. Абдурагимов**

Налогообложение невыделенной доли сельскохозяйственного земельного участка . . . . . 20

**И.В. Богомяков**

Использование земельных участков для популяризации объектов культурного наследия посредством создания особых экономических зон туристско-рекреационного типа. . . . . 25

**А.П. Исаченко**

Актуальность борьбы с «самозахватами» земельных участков с повышенной инвестиционной привлекательностью. . . . . 33

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ****С.А. Гальченко**

Формирование государственного кадастра недвижимости России на современном этапе . . . . . 44

**ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ****В.Б. Михайлец**

Практика использования нелинейных регрессионных моделей в оценке . . . . . 54

**А.В. Захаров, А.В. Харламов**

Техника геокодирования в построении географически взвешенных регрессионных моделей при массовой оценке в условиях неопределенности и неоднородности исходных данных. . . . . 76

**ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ****Е.И. Шебунин, В.В. Сопряков**

К вопросу об определении платы за проезд по автомобильным дорогам . . . . . 86

**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ** . . . . . 101

*В.Ю. Кнutowa, Д.С. Быков.* **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КОНТРОЛИРУЮЩИХ ДОЛЖНИКА ЛИЦ.  
НОВОЕ И ХОРОШО ЗАБЫТОЕ СТАРОЕ**

Представлен комплексный обзор института субсидиарной материальной ответственности контролирующих должника лиц в случае банкротства и недостаточности имущества для расчетов с кредиторами. Авторы анализируют новеллы в законодательстве о банкротстве в контексте уже сложившейся судебной практики по подобным делам.

*V.Y. Knutova, D.S. Bykov.* **RESPONSIBILITY OF CHECKING FOR DEBTOR. NEW AND  
WELL-FORGOTTEN OLD**

Introduced a comprehensive overview of the Institute vicarious liability of the debtor's controlling persons in the event of bankruptcy and the property is insufficient to make payments to creditors. The authors analyze the novel in bankruptcy law in the context of already established legal practice in such cases.

**Ключевые слова:** банкротство, субсидиарная материальная ответственность, законодательство о банкротстве, кредитор, должник, контролирующее должника лицо; bankruptcy, joint and several liability, bankruptcy law, creditor, debtor, debtor's controlling person

*А.В. Солодиллов.* **СТАТУС ЗАЛОГОВЫХ КРЕДИТОРОВ В ДЕЛЕ О БАНКРОТСТВЕ:  
МАТЕРИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ И ПРОЦЕССУАЛЬНЫЙ АСПЕКТЫ**

Автором статьи анализируются последние изменения законодательства о банкротстве, касающиеся правового статуса кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, а также новейшая судебная практика. Отмечается, в частности, что законодательно установлено новое производство в системе арбитражного процесса по делам о несостоятельности (банкротстве), цель которого – защита прав конкурсного кредитора-залогодержателя. Делается вывод о том, что действующая редакция абзаца 4 пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» нуждается в корректировке.

*A.V. Solodilov.* **STATUS OF SECURED CREDITORS IN A BANKRUPTCY: COMMERCIAL, LEGAL  
AND PROCEDURAL ASPECTS**

The author analyzes recent changes bankruptcy legislation concerning the legal status of creditors for the obligations secured by pledge of the debtor's property, as well as the latest jurisprudence. It is noted in particular that the law established a new production in the arbitral process in cases of insolvency (bankruptcy), whose purpose - protecting the rights of the creditor-mortgagee. It is concluded that the current version of paragraph 4 of paragraph 1 of Article 12 of the Federal Law of October 26, 2002 № 127 «On Insolvency (Bankruptcy)» needs to be adjusted.

**Ключевые слова:** банкротство, залог, кредитор, должник, арбитражный процесс; bankruptcy, recognisance, creditor, debtor, the arbitration process

*М.Б. Абдурагимов.* **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕВЫДЕЛЕННОЙ ДОЛИ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В статье рассматриваются вопросы налогообложения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Автором предложены возможные подходы к уточнению порядка их налогообложения, делается вывод о невозможности уплаты налогов с сельскохозяйственной земельной доли из-за отсутствия реального объекта налогообложения, поскольку в соответствии с существующим законодательством таковым может являться только выделенный в натуре земельный участок.

*M.B. Abduragimov.* **TAXATION UNSELECTED SHARE OF AGRICULTURAL PLOT**

This article discusses the taxation of land from agricultural lands. The author offers possible approaches to clarify the procedures for their assessment, the conclusion about the impossibility of paying taxes on the share of agricultural land due to the lack of a real object of taxation, since in accordance with existing legislation as such can only be selected in the nature of land.

**Ключевые слова:** земли сельскохозяйственного назначения, земельный участок, земельная доля, сельскохозяйственные угодья, налог на землю, кадастровая стоимость земельного участка, право собственности на земельный участок; agricultural land, plot, land share, land tax, cadastral value of land, ownership of land

*И.В. Богомяков.* **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОПУЛЯРИЗАЦИИ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПОСРЕДСТВОМ СОЗДАНИЯ ОСОБЫХ  
ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО ТИПА**

Автором статьи выявлены правовые проблемы, возникающие при создании туристско-рекреационных особых экономических зон в границах земельных участков из земель историко-