

## 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

# № 3

Развитие территории  
через совершенствование  
общественных и имущественных  
отношений

Комментарий основных  
изменений налогового  
законодательства Российской  
Федерации, вступивших в силу  
с начала 2012 года

Классификация объектов  
недвижимого имущества для  
их оценки в случае изъятия для  
государственных нужд

О некоторых проблемах  
наследования акций  
в нотариальной практике

МОСКВА 2013



# РОССИЙСКОМУ ОБЩЕСТВУ ОЦЕНЩИКОВ 20 ЛЕТ!



## ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

20  
лет

# ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Редакция журнала

ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

**НАЛОГИ.  
ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**



**22 – 23 МАЯ 2013**

Отель “Балчуг Кемпински Москва”

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

- вопросы и тенденция развития законодательства в области налогообложения. Система имущественных налогов;
- налогообложение недвижимости в соответствии с существующим законодательством. Вопросы налогообложения в условиях ВТО и ЕТС;
- вопросы применения налоговых льгот и налоговых преференций;
- налогообложение компаний, работающих в сфере добычи полезных ископаемых;
- задолженности по налогам и сборам, пени и штрафы;
- налоговые проверки и права налогоплательщиков;
- требования и позиция контролирующих органов, последние изменения в законодательстве по налогу на прибыль. Трансфертное ценообразование;
- практические вопросы исчисления, контроля полноты и своевременности перечисления налогов и сборов.



Подробная программа и условия участия на сайте

[www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru)

тел./факс: (495) 988-61-15

e-mail: [info@asergroup.ru](mailto:info@asergroup.ru)



*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 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

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

### ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

**М.С. Томах**

Порядок проведения торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества. . . . . 6

### ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

**А.Н. Береговских**

Развитие территории через совершенствование общественных и имущественных отношений . . . . . 13

**И.К. Золотарева**

Комментарий основных изменений налогового законодательства Российской Федерации, вступивших в силу с начала 2012 года . . . . . 21

### ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ

**Ю.В. Козырь, А.В. Мясин**

Оценка стоимости компании при изменении структуры обязательств . . . . . 32

### ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

**Д.А. Корнилов**

Классификация объектов недвижимого имущества для их оценки в случае изъятия для государственных нужд. . . . . 45

**А.В. Савельев**

Метод рыночной экстракции для обоснования коэффициента капитализации . . . . . 65

### УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ

**О.В. Видякина**

Использование зарубежного опыта для формирования политики в сфере интеллектуальной собственности российских университетов . . . . . 73

**А.Ю. Иванова**

О некоторых проблемах наследования акций в нотариальной практике . . . . . 83

**О.Л. Курочкина**

Охрана интеллектуальной собственности в инновационной, технологической и военно-технической сферах . . . . . 87

**С.А. Труфанова**

Анализ применения концепции стоимостного подхода к совершенствованию системы управления муниципальной недвижимостью . . . . . 91

### СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

**Решение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

от 1 октября 2012 г. № ВАС-6474/12 . . . . . 103

**Решение Верховного Суда Российской Федерации от 18 июня 2012 г.**

№ АКПИ12-503 . . . . . 109

**Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации**

от 25 января 2013 г. № 11 «Об уплате налога на добавленную стоимость при реализации имущества должника, признанного банкротом» . . . . . 113

**Письмо Верховного Суда Российской Федерации от 30 января 2013 г.**

№ 7-ВС-368/13. . . . . 115

**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ . . . . . 116**



**М.С. Томах. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

В статье анализируются изменения законодательства Российской Федерации о защите конкуренции и приватизации государственного и муниципального имущества в части заключения договоров, порядка обжалования действий (бездействия) организатора торгов, комиссий при проведении торгов в антимонопольный орган. Рассматриваются изменения, внесенные Федеральной антимонопольной службой в Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

**М.С. Tomah. ORDER OF AUCTION FOR THE RIGHT TO CONTRACT, ENABLING IT TO TRANSFER RIGHTS IN RELATION TO STATE OR MUNICIPAL PROPERTY**

The paper analyzes the changes in the legislation of the Russian Federation for the Protection of Competition and the privatization of state and municipal property in the part of contracting, Litigation actions (inaction) of the organizer of trading, commissions in the bidding to the antimonopoly body. The changes made by the Federal Antimonopoly Service of the Rules of tenders or auctions for the right to lease, free use, property management, and other instruments that provide for the transfer of rights of state or municipal property.

**Ключевые слова:** государственное имущество, муниципальное имущество, Правила проведения конкурсов, аукционов, переход прав в отношении государственного, муниципального имущества, договор безвозмездного пользования имуществом, договор доверительного управления имуществом; state property, municipal property, Rules of the competition, auctions, the transfer of rights in respect of the state, municipal property, the contract gratuitous use of property, contract property management

**А.Н. Береговских. РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРЕЗ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Автором статьи определяется значение процессов стратегического социально-экономического, территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки в деятельности по управлению развитием территорий. На примере проекта создания единого банка пространственных данных Тюменской области оцениваются перспективы и практика создания открытых градостроительных информационных ресурсов, совместимых с данными государственного кадастра недвижимости.

**А.Н. Beregovskikh. DEVELOPMENT AREA THROUGH IMPROVING PUBLIC RELATIONS AND PROPERTY**

In this article are defined the value of the strategic processes of socio-economic planning, territorial planning, zoning and planning in the management of the development territory. The author assesses the prospects of creating open of town-planning information resources that are compatible with those of the state cadastre of real estate. Assessment of achievement, risks and prospects performed by the example of a single bank of spatial data based on a complex of urban planning documentation of the Tyumen region.

**Ключевые слова:** территориальное планирование, государственный кадастр недвижимости, единый банк пространственных данных, управление развитием территорий; territorial planning, the state cadastre of real estate, a single bank of spatial data, management of the development territory

**И.К. Золотарева. КОММЕНТАРИЙ ОСНОВНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ВСТУПИВШИХ В СИЛУ С НАЧАЛА 2012 ГОДА**

Автором статьи анализируются изменения, внесенные в законодательство Российской Федерации о налогах и сборах в 2011 году, вступившие в силу с 1 января 2012 года, в части налогообложения налогом на добычу полезных ископаемых добычи углеводородного сырья – нефти, газа горючего природного, газового конденсата. Рассматриваются конкретные примеры применения новых норм законодательства с учетом особенностей расположения и условий разработки нефтяных месторождений.

**И.К. Zolotareva. COMMENT OF MAJOR CHANGES IN RUSSIAN TAX LEGISLATION, WHICH WAS INTRODUCED FROM THE BEGINNING OF 2012**

The author analyzes the changes made to the legislation of the Russian Federation on taxes and fees in 2011, which came into effect on January 1, 2012, in the part of taxation on mining production of hydrocarbons – oil, flammable natural gas, gas condensate. Discuss specific examples of the application of new legal provisions allowing for the location and the conditions for the development of oil fields.

**Ключевые слова:** налог на добычу полезных ископаемых, НДС, участок недр, налог на добычу углеводородного сырья, запасы полезных ископаемых; severance tax, the subsurface, the tax on hydrocarbon production, mineral reserves

**Ю.В. Козырь, А.В. Мясин. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ КОМПАНИИ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ СТРУКТУРЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

В статье проведен анализ применимости различных подходов к оценке стоимости компании в случае изменения структуры ее капитала или объема обязательств. С помощью сценарного моделирования установлена связь между финансовыми параметрами бизнеса и расхождением в результатах оценки в рамках различных