



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

ISSN 2072-4038

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 8

Организационно-правовые
аспекты управления
государственной офисной
недвижимостью

К вопросу об идеологии и
проблемах «новой приватизации»

Участие исключительных прав
в гражданском обороте

Третейское разбирательство по
признанию прав на жилые и не
жилые помещения

МОСКВА 2010

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 iovr@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

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, 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).

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

МСФО В РОССИИ: НОВОВВЕДЕНИЯ И ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ

20–21 сентября 2010 года
отель Holiday Inn Moscow-Sushevsky

7% скидка
НА ОБУЧЕНИЕ
В ИСФМ

Главное о конференции:

- Ежегодное событие для профессионалов
- Признанные специалисты по МСФО из разных отраслей
- NEW!** • Параллельные сессии для банков и небанковских организаций
- Только личный опыт практиков

Основные темы конференции:

- Практические примеры автоматизации подготовки отчетности. Сравнительные характеристики систем
- Как быстро закрыть период? Опыт коллег
- Учет финансовых инструментов: новшества и практика применения в компаниях
- Раскрытие информации о финансовых рисках
- Новое в отражении сделок по объединению бизнеса и изменений в долях владения

На конференции выступят:



Дэвид Дамант
IFAC (IASC),
Великобритания



Юлия Кравцова
X5 Retail Group



Марина Малютина
КПМГ в России
и СНГ



Александр Кудрявцев
ГК «МИЭЛЬ –
инвестиции
в регионы»



Алексей Савельев
«ВымпелКом»



Александр Богопольский
Финансовая
корпорация
«УРАЛСИБ»



Алексей Архипов
«МегаФон»



Валентина Малярчук
«НОМОС-Банк»



Екатерина Афонина
«Вимм-Билль-Данн»



Сергей Чевычелов
NaviCon Group



Нина Прохорова
«Газпром нефть»



Артем Заверталюк
ADE Professional
Solutions

Зарегистрируйтесь по телефону: +7 (495) 995 8004, на сайте www.msfo-russia.com или по e-mail: da@infor-media.ru

Организатор:



Контакты. Информация. Решения.

Соорганизатор:



При поддержке:



При участии:



Генеральный
информационный партнер:



Стратегический
информационный партнер:



Генеральный
интернет-партнер:



Информационные партнеры:

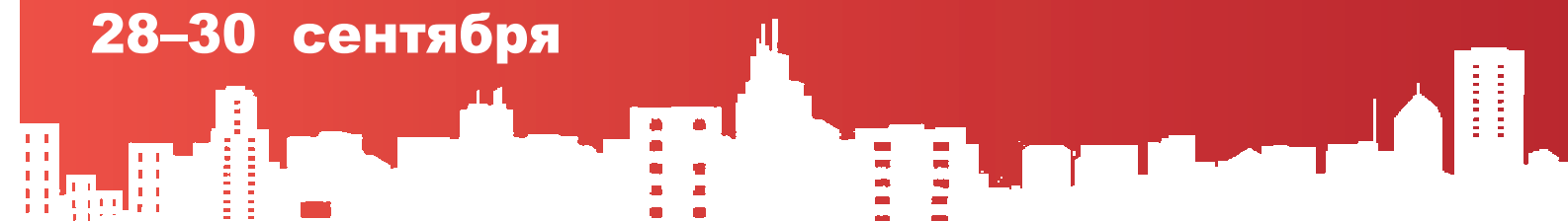


IV ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

“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 выступают 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

Место проведения

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

Организатор конгресса

тел.: (495) 971-56-81, факс: (499) 978-76-21
www.asergroup.ru, 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,
в информационной базе
СПС «Гарант» и на портале
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
E-mail: iovrf@mail.ru,
iovrf@iovrf.ru

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

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

- | | |
|---|--|
| Гринберг Р.С.
<i>председатель</i> | 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 гостиничного хозяйства Института 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.
Фельдман А.Б. | профессор, доктор экономических наук
заслуженный экономист России, профессор, доктор экономических наук |
| Черный Ю.И. | профессор, доктор экономических наук |

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

- | | |
|--|--|
| Олейник Т.Л.
<i>председатель</i> | 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

АКТУАЛЬНАЯ ПРОБЛЕМА

Э.К. Трутнев

Доказательство того, что Генеральный план Москвы противоречит
федеральным законам и подлежит отмене в части «территорий реорганизации» 6

Ю.В. Симачев, И.Г. Кузык

К вопросу об идеологии и проблемах «новой приватизации» 10

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

В.В. Баранов, А.В. Мурадов

Влияние системы управления знаниями на рост рыночной стоимости
научно-производственного предприятия 22

А.С. Касьянов

Участие исключительных прав в гражданском обороте 28

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

А.П. Исаченко

Актуальность борьбы с «самозахватами» земельных участков с повышенной
инвестиционной привлекательностью. *Окончание* 38

УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

С.А. Волк, Д.А. Горшков

Организационно-правовые аспекты управления государственной офисной
недвижимостью 47

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

С.П. Мамонтов

Третейское разбирательство по признанию прав на жилые и не жилые
помещения 62

**Постановление от 29 апреля 2010 года Пленума Верховного Суда
Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации № 22 «О некоторых вопросах, возникающих
в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права
собственности и других вещных прав»** 77

**Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации от 21 июля 2009 года № 132 «О некоторых
вопросах применения арбитражными судами статей 20 и 28 Федерального
закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним»** 91

**Определение Верховного Суда Российской Федерации от 13 октября
2009 года № КАС09-447** 93

МНЕНИЯ

Д.С. Дронов, Н.Д. Дронова

Влияние социально-экономических факторов на инвестиционную
привлекательность драгоценных камней и ювелирных изделий 96

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ 103

Э.К. Трутнев. ДОКАЗАТЕЛЬСТВО ТОГО, ЧТО ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МОСКВЫ ПРОТИВОРЕЧИТ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНАМ И ПОДЛЕЖИТ ОТМЕНЕ В ЧАСТИ «ТЕРРИТОРИЙ РЕОРГАНИЗАЦИИ»

В статье посредством логически взаимосвязанных положений доказывается, что пункт 3.1.14.1 и связанные с ним иные пункты положений о территориальном планировании Генерального плана города Москвы в отношении «территорий реорганизации» противоречат федеральным законам – Земельному и Градостроительному кодексам Российской Федерации. Автором делается вывод о том, что Генеральный план города Москвы не подлежит применению и должен быть отменен в соответствующей части.

E.K. Trutnev. PROOF THAT THE GENERAL PLAN OF MOSCOW CONFLICT WITH FEDERAL LAWS AND IS SUBJECT TO REPEAL IN PART OF THE «REORGANIZATION TERRITORIES»

The article by logically interrelated provisions proved that point 3.1.14.1 and the related provisions of other items on Spatial Planning Master Plan of Moscow against the «reorganization territories» contrary to federal laws – the Land Code of Russian Federation and the Urban Development Code of Russian Federation. The author concludes that the general plan of the city of Moscow is not applicable and should be repealed in relevant part.

Ключевые слова: территории реорганизации, Генеральный план города Москвы, резервирование земельных участков, объекты капитального строительства, Земельный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, изъятие недвижимости для государственных и муниципальных нужд; reorganization territory, the General Plan of Moscow, reservation of land, objects of capital construction, the Land Code of Russian Federation, the Urban Planning Code of Russian Federation, removal of property for state and municipal needs

Ю.В. Симачев, И.Г. Кузык. К ВОПРОСУ ОБ ИДЕОЛОГИИ И ПРОБЛЕМАХ «НОВОЙ ПРИВАТИЗАЦИИ»

Авторами статьи анализируются ключевые текущие и планируемые изменения механизма приватизации государственного имущества, рассматриваются особенности эволюции «идеологических подходов» к приватизации, актуальные задачи приватизации на современном этапе. Особое внимание уделено анализу перспективных направлений развития приватизации, основных проблем и рисков, которые могут возникнуть в ходе их решения. Предложены базовые направления компенсации таких рисков.

U.V. Simachev, I.G. Kuzyk. TO THE QUESTION OF IDEOLOGY AND CHALLENGES «NEW PRIVATIZATION»

The author analyzes the key current and planned changes in the mechanism of privatization of state property, the features of the evolution of «ideological approach» to privatization, the privatization of the urgent tasks at present. Particular attention is paid to the analysis of prospective areas of the mechanism of privatization, the main challenges and risks that may arise in the course of their decision. The base direction of compensation for such risks.

Ключевые слова: приватизация, государственная политика, государственная собственность, государственные компании, структурное реформирование; privatization, public policy, state property, public companies, structural reform

В.В. Баранов, А.В. Мурадов. ВЛИЯНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗНАНИЯМИ НА РОСТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

В статье рассматривается механизм управления стоимостью инновационного бизнеса с привлечением таких финансовых инструментов, как венчурное финансирование и инвестиционный налоговый кредит. На практическом примере показано, как интеллектуальный актив – система управления знаниями влияет на рост рыночной стоимости научно-производственного предприятия. Авторами делается вывод о том, что создание и использование системы управления знаниями, источником финансирования которой является инвестиционный налоговый кредит, позволяет увеличить рыночную стоимость предприятия.

V.V. Baranov, A.V. Muradov. IMPACT OF MANAGEMENT KNOWLEDGE IN GROWTH OF MARKET VALUE OF RESEARCH AND DEVELOPMENT ENTERPRISE

The article discusses the mechanism of cost management innovation business involving such financial instruments such as venture financing and investment tax credit. At a practical example shows how intel-