

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 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 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 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.iovrf.ru

После получения на согласование отредактированного текста статьи автор (авторы) вместе с согласованным текстом статьи высылают 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.iovrf.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.iovrf.ru).**

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



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

ISSN 2072-4038

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 8

**Постановление № 361 –
очередной этап на пути
совершенствования оценки
величины страховых выплат по
ОСАГО**

**Права на земельные участки
и регулирование «земельных»
отношений местным
самоуправлением**

**Аренда лесного участка
в Российской Федерации**

**Место и роль земельных банков
в системе сельскохозяйственного
кредитования России**

МОСКВА 2011

VI ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

2011 ОСЕНЬ»

27-29 сентября

www.asergroup.ru



27–29 сентября в Москве будет проходить VI Всероссийский конгресс «Управление государственной и муниципальной собственностью 2011 осень». В нем примут участие представители Администрации Президента Российской Федерации, Госдумы, Минэкономразвития России, Минпромторга России, Росимущества, ФСФР России, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Росреестра, Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, Высшей школы приватизации и предпринимательства, экспертного сообщества России.

Программа Конгресса включает 19 секционных заседаний, на которых будут рассмотрены следующие актуальные вопросы: реформирование государственной собственности, приватизация, отраслевые концепции управления, правовое положение и структура деятельности унитарных предприятий и учреждений, законодательные изменения в части регулирования деятельности ФГУПов, государственных учреждений, земельно-имущественные отношения, специфика управления ОАО, акции которых находятся в собственности государства, стратегия в отношении государственных корпораций, доверительное управление государственным и муниципальным имуществом. Отдельное внимание будет уделено проблеме повышения эффективности управления собственностью и определению критериев оценки эффективности управления.

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

Подробная программа и условия участия
на сайте www.gossob.asergroup.ru

Место проведения
Москва, конгресс-центр гостиницы «Космос»,
отель «Балчуг Кемпински Москва»

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

X ЮБИЛЕЙНЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ФОРУМ

(1 - 4 октября 2011г., г. Ялта, на базе ГК «Ялта-Интурист»)



МЕДИА-ПАРТНЕРЫ:

Legal Insight

ЮРИДИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА

Правовый
тиждень

ЮРИДИЧНА ГАЗЕТА
ЮР.ГАЗЕТА

ВолгаСуд
ФОРУМ ЮРИСТОВ

ИНФОРМАЦИОННО- ПРАВОВЫЕ ПАРТНЕРЫ:



ПЕРВЫЙ УКРАИНСКИЙ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФОРУМ
PROXIMA

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:

pravotoday.in.ua

YURCLUB.RU

ЖУРНАЛ
ИМУЩЕСТВЕННЫЕ
ОТНОШЕНИЯ В РФ



С 1 по 4 октября 2011 года в Крыму, в городе Ялте, будет проходить X юбилейный Международный юридический форум.

В рамках мероприятия состоится пленарное заседание «Конституционное правосудие и бизнес: основные тенденции и актуальные вопросы судебной практики».

На секциях Форума планируется обсудить следующие темы:

- последние изменения в законодательстве Украины: последствия для бизнеса;
- таможенное право и внешнеторговое регулирование: юридические аспекты;
- правовое регулирование деятельности банка: практика, проблемы и перспективы.

Вопросы эволюции взаимодействия юридических служб, бизнеса и внешнего консалтинга будут рассмотрены на заседании круглого стола.

С основными докладами выступят: Министр юстиции Республики Казахстан Тусупбеков Рашид Толеутаевич (г. Астана), судья Судебной палаты по административным делам Верховного Суда Украины Гусак Николай Борисович (г. Киев), начальник Главного юридического управления Национального банка Республики Белоруссии Карнач Олег Алексеевич (г. Минск), управляющий партнер юридической группы PRINCIPIUM Ковалев Сергей Иванович (г. Москва) и другие юристы.

Принять участие в работе Форума также приглашены представители Конституционного Суда Украины, Конституционного Суда Российской Федерации, Министерства юстиции Российской Федерации, Министерства юстиции Республики Белоруссии, Центрального банка Российской Федерации, Международного коммерческого арбитражного суда (МКАС) и Морской арбитражной комиссии при ТПП Украины, МКАС при ТПП России и многие другие.

Специально разработанная программа Форума позволит делегатам гармонично сочетать интенсивную работу на заседаниях и неформальное общение в одном из самых живописных мест Крыма в самое прекрасное время года – бархатный сезон.

Подробная информация у организаторов Форума: 49006, г. Днепропетровск, ул. Чичерина, 21 (6 этаж), тел./факс в Днепропетроске: +38(056) 375-72-80 (-81, -82-03), e-mail: office@business-format.com.ua и на сайте www.business-format.com.ua

На сайте возможна онлайн-регистрация для участия в мероприятии.

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@iovrf.ru,
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.

Медведева О.Е.

Орлова Е.Р.

Рутгайзер В.М.
Фельдман А.Б.

Черный Ю.И.

директор Института экономики Российской академии наук, член-корреспондент Российской академии наук, профессор, доктор экономических наук
ведущий научный сотрудник научно-исследовательского института современного права Волгоградской академии государственной службы, профессор, доктор юридических наук
профессор Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, доктор экономических наук
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
начальник управления 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, профессор, доктор экономических наук
заведующий кафедрой Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, профессор, доктор экономических наук
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
заведующий лабораторией Института системного анализа Российской академии наук, член Международной ассоциации энергетиков-экономистов, доктор экономических наук
профессор, доктор экономических наук
заслуженный экономист России, профессор, доктор экономических наук
профессор, доктор экономических наук

РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

Олейник Т.Л.
председатель

Бушуев С.А.

Леонтьев Б.Б.

Лебедев Н.А.

Нейман Е.И.

Табакowa С.А.

Трутнев Э.К.

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 Института сертификации и оценки интеллектуальной собственности и бизнеса, доктор экономических наук
ведущий научный сотрудник института экономики Российской академии наук, доктор экономических наук
президент Международной академии оценки и консалтинга, 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

ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ

А.С. Борисова

Сравнительный анализ принципов оценки недвижимости в Великобритании и России 6

И.В. Косорукова, М.А. Шуклина

Учет особенностей управленческих возможностей размещенных и голосующих акций при оценке стоимости пакетов акций 9

Л.Д. Ревуцкий

Уточненная формула для определения экономически справедливой рыночной стоимости предприятий. 18

С.А. Смоляк

О способах использования имущества 24

А.Н. Фоменко

Постановление № 361 – очередной этап на пути совершенствования оценки величины страховых выплат по ОСАГО 38

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

Ю.В. Зеленский

Жизнь после RABства. 45

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

Э.К. Трутнев

Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации в части института территориального планирования, измененного Федеральным законом от 20.03.2011 № 41-ФЗ 54

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

А.А. Завьялов

Права на земельные участки и регулирование «земельных» отношений местным самоуправлением 68

Д.Н. Конокотин

Аренда лесного участка в Российской Федерации 74

В.А. Степанян

Место и роль земельных банков в системе сельскохозяйственного кредитования России 80

УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ

В.В. Баранов, М.М. Батова, Т.М. Гусов

Реинжиниринг как инструмент повышения фундаментальной стоимости бизнеса 85

Р.А. Камаев

Управление государственной собственностью в условиях формирования новой социально-экономической парадигмы 90

ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ

Форум «Большой консалтинг' 11» 97**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ** 100

А.С. Борисова. **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРИНЦИПОВ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ И РОССИИ**

В статье рассматриваются принципы оценки недвижимости в Великобритании и России, проводится их сравнительный анализ. Обсуждаются возможные варианты применения результатов оценки недвижимости для целей налогообложения земельно-имущественного комплекса. Выдвигаются предложения по разработке новых методик формирования кадастровой стоимости земельно-имущественного комплекса России в современных условиях. Дается ответ на вопрос, возможен ли в Российской Федерации переход на систему оценки недвижимости с отправной точкой в виде рыночной стоимости, как в Великобритании.

A.S. Borisova. **COMPARATIVE ANALYSIS OF THE PRINCIPLES OF REAL ESTATE IN ASSESSMENT OF GREAT BRITAIN AND RUSSIA**

The paper analyzes the principles of assessing property in the UK and Russia, in particular their limitations. Possible variants of the assessment of property for tax purposes, land and property sector. There are proposals to develop new methods of formation of the cadastral value of land and property complex in Russia today. We answer the question whether it is possible in the Russian Federation-based assessment of real estate with the starting point in the form of market value, as in the UK.

Ключевые слова: недвижимость, земельно-имущественный комплекс, принцип оценки, рыночная стоимость, налог; real estate, land and property system, the principle of assessment, market value, tax

И.В. Косорукова, М.А. Шуклина. **УЧЕТ ОСОБЕННОСТЕЙ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ РАЗМЕЩЕННЫХ И ГОЛОСУЮЩИХ АКЦИЙ ПРИ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ПАКЕТОВ АКЦИЙ**

Авторами проводится анализ различий между размещенными и голосующими акциями и их влияния на идентификацию объекта оценки в виде пакета акций и величины применяемой премии за контроль или скидки за неконтрольный характер. Необходимость проведения такого анализа вызвана тем, что хотя проблема формирования стоимости пакетов акций и факторов, влияющих на такой объект оценки, отражена в публикациях российских и зарубежных авторов, ни в одном из таких источников не учитывается влияние дополнительных прав размещенных и голосующих акций на стоимость пакета акции, в то время как указанный фактор может существенно отразиться на принятии управленческих решений в акционерном обществе, на величине поправки за контроль и, следовательно, на величине стоимости того или иного пакета акций.

I.V. Kosorukova, M.A. Shuklina. **REGARDING OF DIFFERENT MANAGING ABILITIES OF LISTED AND VOTE STOCKS IN THEIR VALUATION**

The authors analyzed the differences between hosted and voting stocks and their impact on the identification of the assessment in the form of stocks and the value of the applicable premium for control or discount for a minority character. The need for such analysis due to the fact that although the problem of forming the value of stocks and the factors influencing the assessment of such an object is reflected in the publications of Russian and foreign authors, none of these sources does not take into account the impact of additional human and outstanding voting stocks on the stock price of the package, while this factor may have a significant impact on managerial decision-making in the Company, the largest correction for the control and, consequently, to the value of a shareholding.

Ключевые слова: пакет акций, стоимость пакета акций, мажоритарный (контрольный) пакет акций, миноритарный (неконтрольный) пакет акций, акционерное общество, размещенные акции, голосующие акции, коэффициент контроля; stock portion, value of stock portion, major (control) stock holder, minorities, stock company, listed and vote stocks, control premium

Л.Д. Ревуцкий. **УТОЧНЕННАЯ ФОРМУЛА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИ СПРАВЕДЛИВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ**

В статье рассмотрены проблемы определения полной рыночной стоимости предприятий с учетом основных стоимостепонижающих и стоимостеповышающих факторов – драйверов оцениваемой стоимости. Особое внимание уделено уточнению формулы для оценки рыночной стоимости производственно-технической базы предприятия. Поясняется, почему стоимость предприятия, определяемая по предлагаемой формуле, при фактическом отсутствии рынка купли-продажи средних и крупных предприятий может быть отнесена к разряду рыночной стоимости.

L.D. Revutsky. **REFINED FORMULA FOR DETERMINING THE COST FAIR MARKET VALUE OF ENTERPRISES**

The paper considers the problem of determining the total market value of companies on the major depress factors and increases the cost factors – estimated cost drivers. Particular attention is paid to clarify the formula for estimating the market value of industrial and technological base of the company. Explains why the value of the enterprise, defined by the proposed formula, with virtual absence of market sales of medium and large enterprises can be classified as fair value.

Ключевые слова: предприятие, рыночная стоимость, стоимостеобразующие показатели, драйверы стоимости, земельный участок предприятия, инфраструктура предприятия, расчетная формула стоимости; enterprise, market value, rate indicators, cost drivers, land companies, infrastructure companies, the cost calculation formula

С.А. Смоляк. **О СПОСОБАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА**

Автором делается попытка дать точные определения понятиям «использование» и «способ использования» применительно к разным видам имущества. Анализируются возможности точного определения понятия «существующее использование имущества» и практического установления наиболее эффективного способа его использования. Вводятся и обосновываются понятия «рациональный способ использования имущества» и «рациональный срок использования имущества». Предлагается оценивать рыночную стоимость имущества исходя из рационального способа его использования. Выявляются проблемы, связанные с учетом способа использования имущества при его оценке в условиях неопределенности.

S.A. Smolyak. **ON HOW TO USE PROPERTY**

The author attempts to define the term «use» and «how to use» in relation to different types of property. The possibilities of a precise definition of «existing use of property» and the practice of establishing the most effective ways to use the property. We introduce and justify the concept of «rational way of using the property» and «reasonable time limit on use of property». It is proposed to estimate the market value of the property based on the rational way of using it. Identifies problems with regard to the manner of use of property during its evaluation under uncertainty.

Ключевые слова: оценка имущества, использование имущества, способ использования имущества, наиболее эффективный способ использования имущества, рациональный способ использования имущества, ра-