

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

№ 3

Вопросы изъятия земельных
участков для государственных
или муниципальных нужд

Оценка структурных
подразделений компании

Правовой режим земель охранных
зон

Правовые особенности
доверительного управления
земельными участками

МОСКВА 2011

V ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

«Регулирование земельно-имущественных отношений 2011 ВЕСНА»



26-28 апреля

26–28 апреля 2011 года состоится V Всероссийский конгресс «Регулирование земельно-имущественных отношений 2010 – весна».

Программа Конгресса включает семинары и круглые столы по наиболее актуальным темам: современное земельное и гражданское законодательство, судебная-арбитражная практика, реформирование системы государственной регистрации и кадастрового учета, регулирование строительной деятельности, имущественное налогообложение, оценочная деятельность, проведение землеустроительных работ и многим другим.

В нем примут участие представители Администрации Президента Российской Федерации, Госдумы, Минэкономразвития России, Минпромторга России, Росимущества, Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Росреестра, Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, Высшей школы приватизации и предпринимательства, экспертного сообщества России.

Форум может быть интересен руководителям и специалистам юридических служб предприятий и организаций, землеустроителям, представителям строительных и оценочных компаний, работникам исполнительных и законодательных органов государственной власти и муниципальных образований.

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

Место проведения

Москва, конгресс-центр гостиницы «Космос»,
отель «Балчуг Kempinski Москва»

Организатор Конгресса

тел.: (495) 971-5681, факс: (499) 978-7621
www.asergroup.ru, info@asergroup.ru

> Горизонты развития в новых условиях

III ФОРУМ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ



21–22 апреля 2011 года, Хилтон Москва Ленинградская

ГЛАВНОЕ О КОНФЕРЕНЦИИ:

- Итоги года на рынке ипотечного кредитования
- Государственная поддержка программ ипотеки и строительства
- Текущие возможности и перспективы рефинансирования
- Секьюритизация ипотечных активов
- Новые виды ипотечного страхования
- Риск-менеджмент и маркетинг в ипотеке

Дискуссия: • как сделать жилье доступным
• стратегии банков на ипотечном рынке

УЧАСТИЕ ПРИНИМАЮТ:



Станислав
Придвижкин,
Минрегион
России



Олег
Иванов,
Ассоциация
региональных
банков России



Сергей
Каду́к,
Инвестиционная
компания
Внешэкономбанка
«ВЭБ Капитал»



Сергей
Кузнецов,
Фонд РЖС



Владислав
Луцков,
МИЭЛЬ



Сергей
Озеров,
DeltaCredit



Олег
Репченко,
IRN.ru



Андрей
Семенов,
АИЖК



Нина
Смирнова,
Страховая
компания АИЖК



Андрей
Сучков,
ВТБ Капитал



Дмитрий
Филиппов,
Ассоциация
строителей
России



Андрей
Языков,
АРИЖК

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

Организатор



Деловой партнер
конференции



Генеральный
Интернет-партнер



Стратегический
информационный партнер



Информационно-
аналитический партнер



Медиапартнер



Стратегический
аналитический партнер



Информационные партнеры



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

АКТУАЛЬНАЯ ПРОБЛЕМА

Л.П. Фаткина

Различия бухгалтерского и налогового учетов нематериальных активов тормозят инновационное развитие организаций 6

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

В.В. Казакевич

Корпоративная реструктуризация. Новое в законодательстве 10

ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

А.Е. Яскевич

Ретроспективный анализ масштабных эффектов для различных типов и местоположения нежилой недвижимости. 15

А.Н. Локтионов, Д.Г. Иванен

Проблемы и особенности сбора информации для оценки судов 29

Ю.В. Козырь

Оценка структурных подразделений компании 38

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

О.А. Золотова

Правовой режим земель охранных зон. 46

А.Ю. Чикильдина

Правовые особенности доверительного управления земельными участками. 57

Н.В. Волович, Н.Н. Щуров

Вопросы изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Часть I 65

А.П. Исаченко

Необходимость совершенствования земельной политики государства и подготовки кадастровых инженеров для активизации борьбы с «самозахватами» земельных участков 81

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

Д.С. Валиев

Определение стоимости права аренды и размера арендной платы за пользование земельными участками 98

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

К.Х. Ибрагимов

Некоторые проблемы в разрешении споров об обороте земель сельскохозяйственного назначения. 106

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ 111

Л.П. Фаткина. **РАЗЛИЧИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО И НАЛОГОВОГО УЧЕТОВ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ ТОРМОЗЯТ ИННОВАЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ**

В статье анализируется российское законодательство в области бухгалтерского и налогового учета объектов интеллектуальной собственности, используемых в инновационной деятельности в коммерческих организациях в качестве нематериальных активов. Показано, что наличие существенных различий в этих видах учета в законодательстве отрицательно влияет на вовлечение нематериальных активов в хозяйственный оборот и управление этими важными инновационными ресурсами. Устранение выявленных различий позволит активизировать инновационную деятельность хозяйствующих субъектов.

L.P. Fatkina. **DIFFERENCES ACCOUNTING AND TAX TREATMENT OF INTANGIBLE ASSETS HAMPERS INNOVATIVE DEVELOPMENT ORGANIZATIONS**

The article analyzes the Russian legislation on accounting and tax accounting of intellectual property used in innovative activity in commercial organizations as the intangibles. It is shown that there are significant differences in these types of accounting in the law affects the involvement of intangible assets of marketing and management of these important innovative resources. Elimination of the detected differences will enhance the innovative activities of economic entities.

Ключевые слова: интеллектуальная собственность, нематериальные активы, инновации, балансовая стоимость, бухгалтерский учет, налоговый учет; intellectual property, intangible assets, innovations, carrying amount, accounting, tax account

В.В. Казакевич. **КОРПОРАТИВНАЯ РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ. НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**

В статье обсуждаются наиболее существенные изменения корпоративного законодательства, произошедшие в 2009–2010 годах, а также находящиеся на рассмотрении законопроекты, касающиеся вопросов реструктуризации бизнеса, принятие которых позволит устранить ряд существенных пробелов и противоречий в российском законодательстве.

V.V. Kazakevich. **CORPORATE RESTRUCTURING. NEW LEGISLATION**

The article discusses the most significant changes of corporate law that have occurred in 2009–2010, as well as pending bills relating to matters of business restructuring, adoption of which would eliminate a number of significant gaps and contradictions in the Russian legislation.

Ключевые слова: корпоративное законодательство, реструктуризация, сделки с акциями, законопроект; corporate legislation, restructuring, share purchase agreement, bill

А.Е. Яскевич. **РЕТРОСПЕКТИВНЫЙ АНАЛИЗ МАСШТАБНЫХ ЭФФЕКТОВ ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Представлен ретроспективный анализ масштабного эффекта для нежилых помещений, расположенных в городах Москве, Екатеринбурге, а также в Московской области. Проанализированы ретроспективные данные за 2007–2009 годы о стоимости прав собственности для различных классов нежилкой недвижимости: торговой, офисной, производственно-складской; связь масштабного эффекта с оптимальными размерами площадей, востребованных рынком; динамика изменения масштабного эффекта для различных классов нежилкой недвижимости. Получены уравнения корреляционно-регрессионной зависимости удельной стоимости помещений от величины их площади для различных местоположений объектов.

A.E. Jaskiewicz. **RETROSPECTIVE ANALYSIS OF SCALE EFFECTS FOR VARIOUS TYPES AND LOCATION OF NON-RESIDENTIAL REAL ESTATE**

The retrospective analysis of the scale effect for non-residential premises located in the cities of Moscow, Yekaterinburg and Moscow region. Analyzed retrospective data for 2007–2009, the cost of ownership for various classes of nonresidential real estate: retail, office, industrial, warehousing, communications scale effect with the optimal size of the area, market demand, the dynamics of change in the scale effect for different classes of non-residential real estate. We derive the equations of correlation-regression with unit costs of premises with the magnitude of their area for a variety of locations.

Ключевые слова: нежилая недвижимость, оценка, масштабный эффект, площадь помещения, ценообразующий фактор, корректировка, корреляционный анализ; non-residential real estate, appraisal, scale effect, floor area, pricing factor, correction, correlation analysis

А.Н. Локтионов, Д.Г. Иванен. **ПРОБЛЕМЫ И ОСОБЕННОСТИ СБОРА ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ ОЦЕНКИ СУДОВ**

Авторы статьи делятся многолетним опытом оказания услуг по оценке судов в плане сбора информации – начальный этап процедуры оценки объекта.

Детально описаны основные этапы проведения этой процедуры, перечислены документы, относящиеся к юридической информации, судовой документации, дополнительной технической, бухгалтерской и экономической информации. Подробно рассмотрена процедура описания объекта оценки.

A.N. Loktionov, D.G. Ivanen. **PROBLEMS AND FEATURES THE COLLECTION OF INFORMATION FOR THE VALUATION OF VESSELS**

Article authors share years of experience providing services to assess vessels in terms of information gathering – the initial step in the evaluation of the object. Described in detail the main stages of this procedure are listed documents relating to legal information, the ship's documentation, additional technical, financial and economic information. The article details the procedure for assessing the item's description.