

## 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 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](http://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](http://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](http://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

№  
7

Методы управления  
недвижимыми активами  
муниципальных образований

О способах использования  
имущества

Коммерческая ипотека  
недвижимости субъектов малого  
и среднего предпринимательства

Проблематика и судебная  
практика привлечения  
к ответственности за нарушение  
авторских прав

МОСКВА 2011



VI ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

2011 ОСЕНЬ»

27-29 сентября



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](http://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](http://www.asergroup.ru), [info@asergroup.ru](mailto:info@asergroup.ru)

IV ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

ЭКОНОМИКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ  
ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

26–27 ОКТЯБРЯ

КОНГРЕСС-ЦЕНТР ГОСТИНИЦЫ «КОСМОС»



26–27 октября в Москве будет проходить IV Всероссийский конгресс «Экономико-правовое регулирование инновационной деятельности», участие в котором будет интересно представителям малых предприятий, имеющих НИОКР, НИИ и вузов, в частности руководителям, экспертам патентных отделов, научным сотрудникам, планирующим создание МИП, представителям крупных предприятий и государственных корпораций, в том числе руководителям отделов развития и маркетинга, юристам, экспертам патентно-лицензионных отделов, а также патентным поверенным, сотрудникам патентных бюро и частным изобретателям.

Программа Конгресса включает семинары и круглые столы, на которых будут рассмотрены следующие актуальные вопросы:

- государственная стратегия и цели развития инноваций, государственное видение инновационной модели экономики и общества в целом, изменение законодательства в сфере инновационной деятельности, программы стимулирования инноваций в России;
- процедуры патентования и поддержания патентов, изменение законодательства в сферах патентования, охраны и защиты РИД, особенности процедуры получения международных патентов, изменение международного законодательства в сфере патентования, международные организации и международное сотрудничество, борьба с пиратством, законодательное обеспечение организации инновационной деятельности (создание МИП);
- коммерциализация инновационных продуктов (способы коммерциализации РИД), возможности и процедуры получения средств на коммерциализацию, контроль их использования, основные грантодатели и процедуры получения грантов на НИОКР, составление бизнес-планов, управление инновациями, механизмы частногосударственного партнерства в инновациях.

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

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@iovrf.ru](mailto:iovrf@iovrf.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.**

**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

## ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

**А.Я. Бимбад**

Коммерческая ипотека недвижимости субъектов малого и среднего предпринимательства . . . . . 6

## УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ

**Е.А. Ливадный**

Права на РНТД и правопреемство по ним при приватизации имущественного комплекса ГУП. . . . . 12

**А.В. Туликов**

Подходы к формированию ограничений авторских и смежных прав в российском и зарубежном законодательстве в цифровую эпоху . . . . . 19

## УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

**А.С. Попов, Е.В. Гандзюк**

Методы управления недвижимыми активами муниципальных образований . . . . . 28

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

**А.П. Исаченко**

Предполагаемые последствия принятия законодательных инициатив, касающихся земельной политики . . . . . 44

## ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ

**С.А. Смоляк**

О способах использования имущества . . . . . 66

## ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ – ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ

**Д.А. Корнилов**

Технология информационно-аналитического обеспечения процесса индивидуальной оценки недвижимого имущества . . . . . 82

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

**Е.И. Карлова-Игнатьева**

Проблематика и судебная практика привлечения к ответственности за нарушение авторских прав . . . . . 96

**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ . . . . . 107**



*А.Я. Бимбад.* **КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА НЕДВИЖИМОСТИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

В статье рассматриваются вопросы развития малого и среднего бизнеса в Российской Федерации. Отмечается, что деятельность субъектов малого и среднего предпринимательства сопряжена с серьезными затруднениями. Автор делает вывод о том, что одной из необходимых составляющих существования и дальнейшего развития этого сектора экономики являются доступность и реальная возможность получения кредитных ресурсов, в частности коммерческая ипотека, и предлагает внести изменения в Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ в части установления приоритетного права таких субъектов на выкуп земельного участка одновременно с выкупом здания.

*A.Y. Bimbada.* **COMMERCIAL MORTGAGE OF THE SMALL BUSINESS SUBJECTS' REAL ESTATE**

The article discusses the development of small and medium-sized businesses in the Russian Federation. It is noted that small and medium enterprises face serious difficulties in carrying out activities. The author concludes that one of the essential components of existence and further development of this sector are the availability and the real possibility of obtaining credit, in particular, commercial mortgage, and proposes to amend the Federal Law of July 22, 2008 № 159-FZ of the establishment priority rights of such entities to purchase land together with the purchase of the building.

**Ключевые слова:** коммерческая ипотека, малое и среднее предпринимательство, земельный участок, залог, кредитные средства, выкуп недвижимости; commercial mortgage, small business, parcel of land, mortgage, credit assets, buy-out of the real estate

*Е.А. Ливадный.* **ПРАВА НА РНТД И ПРАВОПРЕЕМСТВО ПО НИМ ПРИ ПРИВАТИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ГУП**

В статье рассматриваются особенности правового регулирования отношений в сфере приватизации прав на результаты научно-технической деятельности (РНТД) в ходе преобразования государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества. Анализируется практика приватизации прав на РНТД, в том числе прав на результаты научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ военного, специального и двойного назначения, а также исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности в организациях Государственной корпорации «Ростехнологии». Обобщены результаты инвентаризации прав на РНТД в указанных организациях.

*EA Livadny.* **RIGHT TO THE RESULTS OF SCIENTIFIC AND TECHNICAL ACTIVITIES AND LEGAL SUCCESSION ON PRIVATIZATION OF PROPERTY OF STATE UNITARY ENTERPRISES**

The article deals with peculiarities of legal regulation of relations on the privatization of rights to the results of scientific and technical activities during the transformation of state-owned unitary enterprises into joint stock companies. Examines the practice of privatizing the rights to the results of scientific and technological activities, including the rights to the results of research and development activities of the military, special and dual purpose, as well as exclusive rights to the results of intellectual activities in organizations of the state corporation «Rostehnologii». Summarizes the results of the inventory of rights to the results of scientific and technological activities in these organizations.

**Ключевые слова:** имущественный комплекс, государственное унитарное предприятие, ГУП, приватизация, результаты научно-технической деятельности, РНТД, результаты интеллектуальной деятельности, РИД, исключительные права, научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, НИОКР; Property Complex, State Unitary Enterprise, privatization, the results of scientific and technological activities, the results of intellectual activity, exclusive rights, research and development activities

*А.В. Туликов.* **ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ОГРАНИЧЕНИЙ АВТОРСКИХ И СМЕЖНЫХ ПРАВ В РОССИЙСКОМ И ЗАРУБЕЖНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ В ЦИФРОВУЮ ЭПОХУ**

В статье представлен анализ тенденций развития ограничений авторских и смежных прав в цифровую эпоху в российском и зарубежном законодательстве. Рассмотрены основные подходы к формированию ограничений авторских и смежных прав для случаев свободного использования результатов творчества без согласия правообладателей в области охраны свободы выражения, для дистанционного обучения и научных исследований, в деятельности электронных библиотек, а также ограничения ответственности провайдеров и изъятий из правовой охраны технических средств защиты исключительных прав. Выявлены основные пробелы и противоречия в российском законодательстве и предложены основные направления совершенствования отечественной системы ограничений исключительного права с учетом прогрессивного опыта зарубежных государств.

*A.V. Tulikov.* **APPROACHES TO THE FORMATION OF THE LIMITATIONS OF COPYRIGHT AND NEIGHBORING RIGHTS RUSSIAN AND FOREIGN LEGISLATION IN THE DIGITAL ERA**

The paper presents an analysis of trends in limitations of copyright and related rights in the digital era in Russian and foreign law. The main approaches to setting limits of copyright and related rights in the cases of free use of the results of creativity without the consent of the owners in the area of freedom of expression, for distance learning and research activities, in digital libraries, as well as the limitation of liability of providers and exemptions from the legal protection of technological protection exclusive rights. Identified major gaps and contradictions in the Russian legislation and proposed the basic directions of improving the national system of restrictions on exclusive rights subject to progressive experience in foreign countries.