

## 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

# № 1

Аспекты кадастровой  
оценки недвижимости:  
институциональный опыт  
зарубежных стран

Опыт и перспективы применения  
3D-кадастра при управлении  
градостроительным развитием  
подземного пространства

Застройка земель как особый вид  
правоотношений

Регулирование имущественных  
отношений публично-правовых  
образований антимонопольным  
законодательством

МОСКВА 2014



## XI ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС

# УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ



**25 ФЕВРАЛЯ**

Конференция «Аренда государственного и муниципального имущества: правовые и экономические аспекты»

- спорные ситуации и практические рекомендации по вопросу оценки государственного и муниципального имущества при сдаче в аренду;
- договоры аренды зданий и помещений с арендодателями – публичными образованиями;
- арендная плата по договорам аренды государственного и муниципального имущества, в том числе земельных участков.

**26 ФЕВРАЛЯ**

Конференция «Торги по реализации государственного и муниципального имущества: законодательство и судебная практика»

- правовые основы организации и проведения торгов по реализации государственного и муниципального имущества;
- планы по приватизации государственного имущества на 2014–2015 годы;
- антимонопольный контроль при проведении торгов по продаже государственного и муниципального имущества (ст. 18.1 Федерального Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);
- развитие электронных торгов в России.

К участию в дискуссии приглашены представители Комитета по собственности Государственной Думы, Министерства экономического развития Российской Федерации, Федерального агентства по управлению государственным имуществом, Федеральной антимонопольной службы, Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, Российского аукционного дома, экспертного сообщества.

**25–25 февраля 2014 года**

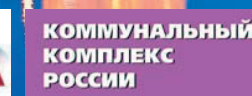
Отель «Балчуг Kempinski Москва»

Подробная программа и условия участия на сайте

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

Тел./факс: (495) 988-61-15

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



## ДЕСЯТЫЙ ЮБИЛЕЙНЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА

# ГОСЗАКАЗ 2014

Москва, Крокус-Экспо, 23–25 апреля 2014 года

Ежегодное конгрессно-выставочное мероприятие федерального значения в области государственных закупок

ТЕМА ФОРУМА-ВЫСТАВКИ «ГОСЗАКАЗ 2014» –

**«КОНТРАКТНАЯ СИСТЕМА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

### ЭКСПОЗИЦИИ

- Федеральные органы исполнительной власти, субъекты РФ, муниципальные образования
- Российские и зарубежные компании – поставщики товаров, работ и услуг
- Государственные корпорации, субъекты естественных монополий
- Электронные торговые площадки, специализированные организации
- Банки, инвестиционные компании
- Общественные организации, образовательные учреждения

### ФОРУМ

- Пленарное заседание, тематические сессии по вопросам внедрения контрактной системы
- Круглые столы по вопросам прогнозирования, планирования, осуществления закупок товаров, работ и услуг, мониторинга, контроля, аудита, функционирования единой информационной системы
- Обучающие семинары, постоянно действующие консультации специалистов Минэкономразвития России, ФАС России, Федерального казначейства, правительства Москвы, ЭТП, образовательных и финансовых учреждений, общественных организаций, Института управления закупками им. А.Б. Соловьева Высшей школы экономики, Гильдии отечественных специалистов по государственному и муниципальному заказам
- Правоприменительная практика Закона № 223-ФЗ

### КОНКУРС «Лучший поставщик 2013 года»

Организаторы



Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»



Общероссийская общественная организация «Гильдия отечественных специалистов»

При участии



Министерства экономического развития Российской Федерации



Федеральной антимонопольной службы



Федерального казначейства

При поддержке



Правительства Российской Федерации



Правительства Москвы



Исполнительного комитета СНГ



Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики»

Под патронатом



Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

(495) 258-00-26

[www.forum-goszakaz.ru](http://www.forum-goszakaz.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 информационных базах  
СПС «Гарант» и «Консультант» 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:**  
117418, Москва,  
ул. Новочеремушкинская, 65 к. 1,  
6-й этаж, РИО МАОК

**Тел./факс:**  
(495) 331-9789,  
332-1018 \* 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.**

**Варламов А.А.**

**Волков Г.А.**

**Зайцева Н.А.**

**Карпова Н.Н.**

**Косорукова И.В.**

**Медведева О.Е.**

**Орлова Е.Р.**

**Хлопцов Д.М.**

**Фельдман А.Б.**

**Черный Ю.И.**

**Олейник Т.Л.**  
*председатель*

**Лейфер Л.А.**

**Леонтьев Б.Б.**

**Нейман Е.И.**

**Табакowa 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 кафедры бизнеса и делового администрирования Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, профессор, доктор экономических наук  
заведующий кафедрой землепользования и кадастров Государственного университета по землеустройству, профессор, доктор экономических наук  
профессор кафедры экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова, доцент, доктор экономических наук  
заведующий кафедрой экономики и управления в туризме и гостиничной деятельности Российского государственного университета туризма и сервиса, профессор, доктор экономических наук  
заведующий кафедрой международного бизнеса Высшей школы международного бизнеса Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, профессор, доктор экономических наук  
заведующий кафедрой оценочной деятельности, фондового рынка и налогообложения Московского финансово-промышленного университета «Синергия» (МФПУ «Синергия»), доцент, кандидат экономических наук  
профессор кафедры экономической политики и экономических измерений Государственного университета управления, член Центра экологической политики России, доктор экономических наук  
заведующий лабораторией Института системного анализа Российской академии наук, профессор, доктор экономических наук  
заведующий кафедрой общей и прикладной экономики Научно-исследовательского Томского государственного университета, профессор, доктор экономических наук  
профессор кафедры финансовых рынков и финансового инжиниринга Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, заслуженный экономист России, профессор, доктор экономических наук  
заведующий кафедрой экономики, управления и оценки Международной академии оценки и консалтинга, профессор, доктор экономических наук

## РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ

первый проректор Международной академии оценки и консалтинга, член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA), доцент, кандидат экономических наук  
научный руководитель Приволжского центра финансового консалтинга и оценки, член президиума Экспертного совета Российского общества оценщиков (РОО), председатель нижегородского отделения РОО, старший научный сотрудник, кандидат технических наук  
генеральный директор Федерального института сертификации и оценки интеллектуальной собственности и бизнеса, эксперт Всемирной организации интеллектуальной собственности, доктор экономических наук  
президент Международной академии оценки и консалтинга, генеральный директор ЗАО «Развитие и организация специалистов-экспертов комплексной оценки» (РОСЭКО), член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA), кандидат технических наук  
президент РОО, член Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности Министерства экономического развития Российской Федерации, член Королевского института чартерных сюрвейеров (RICS), 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 ТЕМА

**О.А. Рукин**

Правовая защита интересов государства в процессе экономического и гражданско-правового оборота результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ военного, специального и двойного назначения. . . . . 6

### ОЦЕНКА ВСЕХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ

**Д.Е. Иваненко**

Аспекты кадастровой оценки недвижимости: институциональный опыт зарубежных стран. . . . . 16

**С.А. Смоляк**

Оценка износа зданий: модель Тимана и ее обобщения. Часть 2 . . . . . 25

### ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

**Е.С. Болтанова**

Застройка земель как особый вид правоотношений. . . . . 36

**Е.В. Середина**

Регулирование имущественных отношений публично-правовых образований антимонопольным законодательством . . . . . 46

### УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ

**В.Л. Беляев, В.М. Романов**

Опыт и перспективы применения 3D кадастра при управлении градостроительным развитием подземного пространства . . . . . 53

**М.А. Грехов**

Экологическая компонента кадастровой оценки как регулятор справедливых имущественных отношений . . . . . 77

### ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ

Круглый стол «Медиация в банкротстве». . . . . 87

**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ** . . . . . 89

**Содержание журнала «Имущественные отношения в Российской Федерации» за 2013 год** . . . . . 104



**О.А. Рукин. ПРАВОВАЯ ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ ГОСУДАРСТВА В ПРОЦЕССЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ОБОРОТА РЕЗУЛЬТАТОВ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ, ОПЫТНО-КОНСТРУКТОРСКИХ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ ВОЕННОГО, СПЕЦИАЛЬНОГО И ДВОЙНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Автор статьи анализирует понятие правовой защиты интересов государства в процессе экономического и гражданско-правового оборота результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ военного, специального и двойного назначения (НИОКТР). Рассматривает истоки возникновения, развития и становления указанного понятия в соответствующих нормативных правовых актах Российской Федерации. Проводит анализ состава субъектов, принимающих участие в процессе экономического и гражданско-правового оборота НИОКТР. По результатам анализа автор предлагает свою трактовку понятия «правовая защита интересов государства в процессе экономического и гражданско-правового оборота результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ».

**O.A. Rukin. LEGAL PROTECTION OF STATE INTERESTS IN ECONOMIC AND CIVIL CIRCULATION RESULTING FROM THE RESEARCH, DEVELOPMENT AND TECHNOLOGICAL WORKS MILITARY, SPECIAL AND DUAL**

The author analyzes the concept of legal protection of the interests of the state in economic and civil circulation results of research, development and technological works military, special and dual-purpose. Examines the origins of the origin, development and establishment of the concepts in the relevant regulations of the Russian Federation. Analyzes of actors involved in the process of economic and civil circulation of research, development and technological works. According to the analysis the author offers his own interpretation of the concept of «legal protection of interests of the state in economic and civil circulation results of research , development and technological work».

**Ключевые слова:** оборонно-промышленный комплекс, ОПК, правовая защита интересов государства, результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, НИОКТР, результаты интеллектуальной деятельности, РИД; military-industrial complex, the legal protection of state interests, the results of research, development and technological works, the results of intellectual activity

**Д.Е. Иваненко. АСПЕКТЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ: ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАН**

В статье анализируются методы проведения кадастровой оценки недвижимости, применяемые в мировом сообществе. Выделены наиболее эффективные, по мнению автора, практические приемы массовой оценки, которые могут быть применены в Российской Федерации при определении кадастровой стоимости недвижимости, в частности, порядок организации работ и органы, ответственные за их проведение. Автор предлагает наиболее оптимальные пути осуществления массовой кадастровой оценки в России, делает вывод о целесообразности вовлечения органов местного самоуправления в процессы рассмотрения и согласования результатов кадастровой оценки.

**D.E. Ivanenko. ASPECTS OF A CADASTRAL ESTIMATION OF THE EARTH: THE INSTITUTIONAL EXPERIENCE OF FOREIGN COUNTRIES**

The paper analyzes the methods of cadastral valuation of real estate used in the global community. We select the most effective, according to the author, practical techniques for mass appraisal, which can be applied in the Russian Federation at the cadastral value of the property, in particular, the organization of work and the authorities responsible for their implementation. The author offers the best ways to implement the mass inventory estimates in Russia, concludes the feasibility of involving local authorities in the process of review and approval of cadastral valuation results.

**Ключевые слова:** массовая оценка недвижимости, кадастровая стоимость недвижимости, мировой опыт оценки собственности; mass valuation of property, the cadastral value of property, the world experience in assessment of property

**С.А. Смоляк. ОЦЕНКА ИЗНОСА ЗДАНИЙ: МОДЕЛЬ ТИМАНА И ЕЕ ОБОБЩЕНИЯ. ЧАСТЬ 2**

В статье рассматривается модель, предложенная в 1970 году немецким оценщиком Мартином Тиманом для оценки износа зданий. Приводится обоснование этой модели с помощью метода дисконтированных денежных потоков. Исследуется влияние срока службы и ставки дисконтирования на динамику коэффициентов износа и рентных мультипликаторов. Доказывается, что при учете инфляции и налогов на прибыль и имущество в модели Тимана изменяется только ставка дисконтирования. Обосновывается некорректность некоторых аналитических методов, используемых в настоящее время для оценки износа зданий.