

Учредитель и издатель

**«Международная
академия оценки
и консалтинга» (МАОК)**

*Руководитель проекта
первый проректор МАОК, доцент,
к. э. н., Ph. D.*

Т.Л. Олейник

*Главный административный
редактор*

В.Д. Новокрещенных

Редактор

Е.А. Куракова

Корректор

Е.А. Куракова

Верстка и дизайн

А.Э. Хуурак

**Материалы журнала
размещаются в Интернете на
сайтах научных электронных
библиотек «НЭБ» – elibrary.ru,
«РУКОНТ» – rukont.ru,
«КиберЛенинка» – cyberleninka.ru,
и в информационных базах
СПС «Гарант» и
«КонсультантПлюс».**

**Рефераты статей публикуются
в РЖ ВИНТИ РАН**

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:

115184, Москва,
пер. Климентовский, д. 1, стр. 1,
РИО МАОК

Тел.:

+7 (499) 230-02-06 доб. 220

+7 (916) 936-7791

Наш сайт: www.iovrf.ru

E-mail: iovrf@mail.ru, iovrf@yandex.ru

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

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,
по научным специальностям экономические (08.00.00) и юридические (12.00.00) науки.**

Издание зарегистрировано в системе Российского индекса научного цитирования (РИНЦ).

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Варламов А.А.
председатель

Ершов В.В.
*заместитель
председателя*

Анисимов А.П.

Баранов В.В.

Волков Г.А.

Зайцева Н.А.

Косорукова И.В.

Медведева О.Е.

Ноздрачев А.Ф.

Орлова Е.Р.

Ручкина Г.Ф.

Ситдикова Р.И.

Федотова М.А.

Хлопцов Д.М.

профессор кафедры землепользования и кадастров
ФГОУ ВО «Государственный университет по землеустрой-
ству», член-корреспондент Российской академии наук, за-
служенный работник высшей школы Российской Федерации,
профессор, доктор экономических наук

ректор ФГБОУ ВО «Российский государственный универси-
тет правосудия», заведующий кафедрой теории права, го-
сударства и судебной власти Российского государственного
университета правосудия, действительный член Российской
академии естественных наук, заслуженный юрист Россий-
ской Федерации, заслуженный деятель науки Российской
Федерации, профессор, доктор юридических наук

профессор кафедры конституционного и административно-
го права Волгоградского института управления – филиала
ФГБОУ ВПО «Российская академия народного хозяйства и
государственной службы при Президенте Российской Феде-
рации», профессор, доктор юридических наук

профессор кафедры бизнеса и делового администрирования
Российской академии народного хозяйства и государствен-
ной службы при Президенте Российской Федерации, профес-
сор, доктор экономических наук

профессор кафедры экологического и земельного права юриди-
ческого факультета Московского государственного университе-
та имени М.В. Ломоносова, доцент, доктор юридических наук
ведущий научный сотрудник НИИ гостеприимства ФГБОУ ВО
«Российский экономический университет им. Г.В. Плехано-
ва», профессор, доктор экономических наук

заведующая кафедрой оценочной деятельности и корпора-
тивных финансов Московского финансово-промышленного
университета «Синергия» (МФПУ «Синергия»), профессор,
доктор экономических наук

профессор кафедры экономической политики и экономиче-
ских измерений Государственного университета управления,
доктор экономических наук

заведующий отделом административного законодательства и
процесса Института законодательства и сравнительного пра-
воведения при Правительстве Российской Федерации, член
Экспертного совета по праву Высшей аттестационной комис-
сии Минобрнауки России, заслуженный деятель науки Рос-
сийской Федерации, профессор, доктор юридических наук

заведующая лабораторией ФГУ «Федеральный исследова-
тельский центр «Информатика и управление» Российской
академии наук, профессор, доктор экономических наук
руководитель Департамента правового регулирования эконо-
мической деятельности ФГБОУ ВО «Финансовый универ-
ситет при Правительстве Российской Федерации», профес-
сор, доктор юридических наук

профессор кафедры предпринимательского и энергетиче-
ского права Казанского (Приволжского) федерального уни-
верситета, эксперт Комитета Совета Федерации по право-
вым и судебным вопросам, эксперт Российской академии
наук, член Научно-консультативного совета Верховного Суда
Республики Татарстан, доктор юридических наук

руководитель Департамента корпоративных финансов и кор-
поративного управления ФГБОУ ВО «Финансовый универси-
тет при Правительстве Российской Федерации», заслужи-
нный экономист Российской Федерации, профессор, доктор
экономических наук

заведующий кафедрой экономики, заместитель директора
по развитию Института экономики и менеджмента Нацио-
нального исследовательского Томского государственного
университета, профессор, доктор экономических наук

СОДЕРЖАНИЕ

АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА 3**ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ**

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

А.А. Блохин, С.Г. Стерник, Г.В. Телешев

Трансформация институциональной ренты застройщиков многоквартирного жилья в институциональную ренту кредитных организаций. 6

Ю.П. Господарик, С.Б. Алпатов

Решоринг в США, Европе и глобальная экономика. 18

А.Ю. Бойко

Государственная кадастровая оценка 2018 27

ОЦЕНКА РАЗЛИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ

А.Ю. Родин, С.В. Плясова, Н.Н. Ивлиева

Устаревание неидентифицируемых нематериальных активов. 39

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В СФЕРЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Н.В. Овсянкина

Судебное оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. Вопросы правоприменительной практики 45

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

А.Р. Кирсанов

Новая реформа законодательства о долевом строительстве 61

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В СФЕРЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

М.С. Кудинова

Актуальные аспекты процедуры банкротства граждан. 66

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ПРАВО

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В СФЕРЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

М.А. Михеенкова

Привлечение к административной и уголовной ответственности за таможенные нарушения: актуальные тенденции 79

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

М.В. Логунова

Особенности реализации принципа единства судьбы земельных участков, ограниченных в обороте, и прочно связанных с ними объектов недвижимости. 86

ИНФОРМАЦИЯ. СОБЫТИЯ**Конференция «Правовое регулирование криптовалют в России:****новые вызовы и возможности»** 98**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ** 99**Содержание журнала «Имущественные отношения****в Российской Федерации» за 2018 год № 1(196)–12(207)** 108

А.А. Блохин, С.Г. Стерник, Г.В. Телешев. **ТРАНСФОРМАЦИЯ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ РЕНТЫ ЗАСТРОЙЩИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В ИНСТИТУЦИОНАЛЬНУЮ РЕНТУ КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

В статье анализируется процесс трансформации институциональной ренты застройщиков многоквартирного жилья, возникающей в свете изменения порядка доступа застройщиков к средствам дольщиков (использование счетов эскроу) и введения института проектного финансирования. Приводятся существующие и вновь возникающие институциональные барьеры, постулируется перераспределение институциональной ренты в пользу банковского сектора в результате указанных изменений. Предлагаются направления для дальнейшего мониторинга институциональных изменений сектора строительства многоквартирного жилья в целях сохранения его устойчивости и достижения приоритетных показателей развития отрасли (объем строительства, доступность жилья и т. д.).

A.A. Blokhin, S.G. Sternik, G.V. Teleshev. **TRANSFORMATION OF THE INSTITUTIONAL RENT OF DEVELOPERS OF MULTI-FAMILY HOUSING INTO INSTITUTIONAL RENT OF CREDIT ORGANIZATIONS**

The article analyzes the process of transformation of the institutional rent of developers of multi-family housing, arising in the light of changes in the order of access of developers to the funds of co-investors (use of escrow accounts) and the introduction of the institution of project financing. The existing and newly emerging institutional barriers are cited, the redistribution of institutional rent in favor of the banking sector as a result of these changes is postulated. Directions are proposed for further monitoring of institutional changes in the construction of multi-unit housing in order to preserve its sustainability and to achieve priority indicators of the industry's development (construction volume, housing affordability, etc.).

Ключевые слова: трансформация институциональной ренты застройщиков, коррупционная рента, институциональные ограничения, институт уполномоченных банков в долевом или жилищном строительстве, банковское сопровождение застройщиков; transformation of the institutional rent of developers, corruption rent, institutional restrictions, the institution of authorized banks in shared or residential construction, banking support for developers

Ю.П. Господарик, С.Б. Алпатов. **РЕШОРИНГ В США, ЕВРОПЕ И ГЛОБАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА**

В статье рассматриваются проблемы, связанные с решорингом (возвращением, воссозданием) промышленного производства в США и странах Европы. Уточняются термины «решоринг», «бэкшоринг», «ниашоринг», «аутсорсинг». Выявляются причины, вызвавшие процесс решоринга, влияние «цифровой экономики» в решении выявленных проблем. Анализируются последствия и перспективы решоринга для развитых и развивающихся стран, перспективы развития глобализации мировой экономики.

Yu.P. Gospodarik, S.B. Alpatov. **RESHORING IN THE USA, EUROPE AND THE GLOBAL ECONOMY**

The article deals with the problems associated with reshoring (returning, recreating) industrial production in the United States and European countries. The terms «reshoring», «backshoring», «niashoring», «outsourcing» are clarified. The reasons for the reshoring process, the influence of the «digital economy» in solving the identified problems are identified. Analyzed the consequences and prospects of reshoring for developed and developing countries, the prospects for the development of globalization of the world economy.

Ключевые слова: решоринг промышленного производства, единое планетарное хозяйство, глобальные цепочки стоимости, деиндустриализация, бэкшоринг, ниашоринг; industrial production reshoring, a single planetary economy, global value chains, deindustrialization, backshoring, niashoring

А.Ю. Бойко. **ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА 2018**

Автор анализирует итоги государственной кадастровой оценки (ГКО), впервые проводимой наделенными соответствующими полномочиями государственными бюджетными учреждениями. Приводит принятые в 2018 году решения о проведении ГКО в субъектах Российской Федерации. Рассматривает проблемные вопросы, связанные с несовершенством законодательства и методологическими недоработками в области ГКО. Делает вывод о том, что в отсутствие опыта проведения таких работ, точных данных об объектах недвижимости и при неготовности субъектов в целом к таким масштабным работам проведение ГКО недопустимо.

A.U. Boyko. **STATE CADASTRAL ASSESSMENT OF 2018**

The author analyzes the results of the state cadastral assessment, for the first time carried out by the appropriate state budgetary institutions. Lists the decisions taken in 2018 to conduct state cadastral assessment in the constituent entities of the Russian Federation. Examines problematic issues related to the imperfection of the legislation and methodological flaws in the field of state cadastral assessment. It concludes that in the absence of experience in carrying out such work, accurate data on real estate objects and in the absence of the subjects as a whole for such large-scale work, the implementation of the state cadastral assessment is unacceptable.

Ключевые слова: решение о проведении государственной кадастровой оценки, укрупнение результатов оценки, родительские объекты, пилотные комплексные кадастровые работы, точечная коррекция правил кадастровой оценки, переход от инвентаризационной к кадастровой стоимости;

the decision to conduct state cadastral assessment, consolidation of valuation results, parental objects, pilot integrated cadastral works, point correction of cadastral valuation rules, transition from inventory to cadastral value

А.Ю. Родин, С.В. Плясова, Н.Н. Ивлиева. **УСТАРЕВАНИЕ НЕИДЕНТИФИЦИРУЕМЫХ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ**

Авторы рассматривают вопросы устаревания интеллектуального капитала (ИК) организации, в частности, неидентифицируемых нематериальных активов бизнеса, связи этих активов со стоимостью бизнеса. Выявляют признаки устаревания ИК. Делают вывод о том, что человеческий ресурс – главный источник формирования стоимости высокоинтеллектуального бизнеса, а надлежащие инвестиции в персонал и контроль адекватности сотрудников и менеджмента современным рыночным условиям является основным фактором успеха деятельности предприятия.

A.Yu. Rodin, S.V. Plyasova, N.N. Ivlieva. **TERMINATION OF UNIDENTIFIABLE INTANGIBLE ASSETS**

The authors consider the issues of the obsolescence of the intellectual capital (IC) of the organization, in particular, the unidentifiable intangible assets of the business, the connection of these assets with the value of the business. Identify signs of obsolete IC. It is concluded that human resources are the main source of the formation of the value of a highly intelligent business, and proper investments in personnel and control over the adequacy of employees and the management of modern market conditions is a major factor in the success of an enterprise.

Ключевые слова: неидентифицируемые нематериальные активы, устаревание интеллектуального капитала, устаревание знаний персонала, стоимость высокоинтеллектуального бизнеса, колесо стратегического менеджмента Портера; unidentifiable intangible assets, obsolescence of intellectual capital, obsolescence of staff knowledge, the cost of highly intelligent business, Porter's strategic management wheel

Н.В. Овсянкина. **СУДЕБНОЕ ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ВОПРОСЫ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ**

Проанализирована практика Тульского областного суда по административным делам об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимости. Рассмотрены вопросы возмещения судебных расходов на назначение и производство судебной оценочной экспертизы в свете разъяснений, данных высшими судебными инстанциями. Автор приходит к выводу, что в настоящее время, несмотря на наличие отдельных дискуссионных вопросов, в целом созданы надлежащие правовые основы для эффективной судебной защиты и правильного распределения судебных расходов в делах об оспаривании кадастровой стоимости.

N.V. Ovsyankina. **JUDICIAL DISPUTE OF THE CADASTRAL VALUE OF OBJECTS OF IMMOVABLE PROPERTY. QUESTIONS OF LAW ENFORCEMENT PRACTICE**

The practice of the Tula regional court on administrative cases about contesting the cadastral value of real estate objects is analyzed. The issues of reimbursement of court costs for the appointment and production of forensic appraisal expertise in the light of explanations given by the higher courts. The author comes to the conclusion that at present, despite the existence of separate debatable questions, in general, proper legal foundations have been created for effective judicial protection and the correct distribution of court costs in cases of disputing cadastral value.

Ключевые слова: судебное оспаривание результатов определения кадастровой стоимости, особенности рассмотрения дел об оспаривании результатов кадастровой оценки, сертификат судебного эксперта, распределение судебных расходов; judicial challenging the results of determining the cadastral value, features of consideration of cases on challenging the results of the cadastral assessment, certificate of forensic expert, distribution of court costs

А.Р. Кирсанов. **НОВАЯ РЕФОРМА ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Автор анализирует основные положения новой реформы законодательства о долевом строительстве, в частности, особенности принятого закона, имеющего решающее значение для проектов, находящихся в стадии строительства. Особое внимание уделяет оценке степени готовности строящегося объекта. Приводит прогнозы специалистов ЦЭМИ РАН и оценки должностных лиц отраслевого министерства эффективности осуществляемой реформы долевого строительства.

A.R. Kirsanov. **NEW REFORM OF LEGISLATION ON FUTURE CONSTRUCTION**

The author analyzes the main provisions of the new reform of the law on shared construction, in particular, the features of the adopted law, which is crucial for projects under construction. Particular attention is paid to assessing the readiness of the object under construction. He cites the forecasts of CEMI RAS specialists and the evaluation of officials of the sectoral ministry of the effectiveness of the ongoing reform of participatory construction.

Ключевые слова: рынок долевого строительства, регистрация договора участия в долевом строительстве, бюджетное строительство, экспертиза сметы строительства; market of shared construction, registration of a contract for participation in shared construction, budget construction, expert evaluation of construction

М.С. Кудинова. АКТУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ПРОЦЕДУРЫ БАНКРОТСТВА ГРАЖДАН

Автор анализирует судебную практику по применению норм законодательства о банкротстве граждан в связи с возрастающим числом дел о банкротстве физических лиц. Выявляются пробелы правового регулирования, обуславливающие возникновение проблем при практическом применении законодательных норм. Приходит к выводу о необходимости разъяснения законодателями возникших вопросов, предлагаются варианты решения выявленных проблем.

M.S. Kudinova. TOPICAL ASPECTS OF THE INDIVIDUAL BANKRUPTCY PROCEDURE

The author examines the practice of arbitration courts for application of the law on individual bankruptcy. The article highlights issues of actual problems, the author suggests solutions of filling a gaps in legal regulation, that based including on personal experiences. Concluding that its necessary to get explanation to some emerging issues. The cases under consideration have great practical importance because of increasing number of individual bankruptcy procedure.

Ключевые слова: дела о банкротстве граждан, отчуждение долей физического лица, институт взыскания судебной неустойки, права финансового управляющего в уголовных процессах гражданина, оценка стоимости активов гражданина; bankruptcy cases of citizens, the alienation of shares of an individual, the institute for the recovery of judicial penalties, the rights of the financial manager in criminal proceedings of a citizen, the valuation of assets of a citizen

М.А. Михеенкова. ПРИВЛЕЧЕНИЕ К АДМИНИСТРАТИВНОЙ И УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ТАМОЖЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ: АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

Автор рассматривает основные способы и процедуры защиты по делам о привлечении к административной и уголовной ответственности в таможенной сфере, преимущества и недостатки ведомственного и судебного порядка обжалования решений таможенных органов, установивших нарушение. Приводит обзор последних изменений в законодательстве об административных правонарушениях и о преступлениях в таможенной сфере, планируемых поправок. Анализирует основные тенденции судебной практики по таким делам и дает соответствующие рекомендации по защите интересов компаний.

M.A. Miheenkova. ATTRACTING TO ADMINISTRATIVE AND CRIMINAL RESPONSIBILITY FOR CUSTOMS VIOLATIONS: ACTUAL TRENDS

The author examines the main methods and methods of protection in cases of bringing to administrative and criminal responsibility in the customs sphere, the advantages and disadvantages of the departmental and judicial procedure for appealing the decisions of the customs authorities that established the violation. Provides an overview of recent changes in the legislation on administrative offenses and crimes in the customs sphere, the planned amendments. Analyzes the main trends of judicial practice in such cases and gives appropriate recommendations to protect the interests of companies.

Ключевые слова: дела о таможенных правонарушениях, ведомственный порядок обжалования решений таможенных органов, споры с таможенным органом, презумпция добросовестности декларанта; cases of customs offenses, departmental procedure for appealing decisions of customs authorities, disputes with customs authorities, the presumption of good faith of the one who declares

М.В. Логунова. ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРИНЦИПА ЕДИНСТВА СУДЬБЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОГРАНИЧЕННЫХ В ОБОРОТЕ, И ПРОЧНО СВЯЗАННЫХ С НИМИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье рассматривается специфика реализации принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов при ограничении оборотоспособности земельных участков. Обосновывается необходимость пересмотра подходов к установлению ограничений оборотоспособности земельных участков, расположенных под зданиями и сооружениями. Автор предлагает предусмотреть в определенных случаях исключения из запрета предоставления в частную собственность таких земельных участков.

M.V. Logunova. FEATURES OF REALIZATION OF THE PRINCIPLE OF UNITY OF THE FATE OF LAND PLOTS, LIMITING THE TURNOVER, AND OBJECTS FIRMLY CONNECTED WITH THEM

The article discusses the specifics of the implementation of the principle of the unity of the fate of land plots and objects that are firmly associated with them while limiting the turnover of land. The necessity of revising the approaches to the establishment of restrictions on the turnover of land located under buildings and structures is justified. The author proposes to provide in certain cases exemptions from the prohibition of granting to private ownership of such land.

Ключевые слова: ограниченные в обороте земельные участки, принцип единства судьбы земельного участка и недвижимости, юридическая связь между земельным участком и объектом, титул использования земельного участка, обеспечение прав собственников помещений, пояс зоны санитарной охраны; restricted in circulation land plots, principle of unity of fate of a land plot and real estate, legal connection between a land plot and an object, title of use of a land plot, ensuring the rights of owners of premises, belt of sanitary protection