

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

*Издатель*  
**«Московский институт  
экономики, политики и  
права» (МИЭПП)**

*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](http://elibrary.ru),  
«РУКОНТ» – [rukont.ru](http://rukont.ru),  
«КиберЛенинка» – [cyberleninka.ru](http://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) 936-77-91

**Наш сайт:** [www.iovrf.ru](http://www.iovrf.ru)

**E-mail:** [iovrf@mail.ru](mailto:iovrf@mail.ru), [iovrf@yandex.ru](mailto:iovrf@yandex.ru)

**Индексы:** каталог «Агентство  
«Роспечать» – **80193**;  
каталог «Пресса России» – **36991**  
каталог «Почта России» – **П4053**

## РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

**Варламов А.А.**  
*председатель*

**Ершов В.В.**  
*заместитель  
председателя*

**Анисимов А.П.**

**Баранов В.В.**

**Волков Г.А.**

**Зайцева Н.А.**

**Землякова Г.Л.**

**Косорукова И.В.**

**Медведева О.Е.**

**Ноздрачев А.Ф.**

**Орлова Е.Р.**

**Поветкина Н.А.**

**Ручкина Г.Ф.**

**Ситдикова Р.И.**

**Федотова М.А.**

**Хлопцов Д.М.**

профессор кафедры землепользования и кадастров Государственного университета по землеустройству, член-корреспондент РАН, заслуженный работник высшей школы РФ, профессор, доктор экономических наук

ректор Российского государственного университета правосудия, заведующий кафедрой теории права, государства и судебной власти РГУП, заслуженный юрист РФ, заслуженный деятель науки РФ, профессор, доктор юридических наук

профессор кафедры конституционного и административного права Волгоградского института управления – филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, профессор, доктор юридических наук

профессор кафедры бизнеса и делового администрирования Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, профессор, доктор экономических наук

профессор кафедры экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, доцент, доктор юридических наук

профессор кафедры индустрии гостеприимства, туризма и спорта Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова, профессор, доктор экономических наук, ведущий научный сотрудник Института государства и права РАН, профессор кафедры конституционного и международного права Всероссийского государственного университета юстиции, доцент, доктор юридических наук

заведующая кафедрой оценочной деятельности и корпоративных финансов Московского финансово-промышленного университета «Синергия», профессор, доктор экономических наук

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

главный научный сотрудник отдела административного законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, заслуженный деятель науки РФ, профессор, доктор юридических наук, заведующая отделом Федерального исследовательского центра «Информатика и управление» РАН, профессор, доктор экономических наук

заведующая отделом финансового, налогового и бюджетного законодательства, заведующая кафедрой правового обеспечения публичных финансов Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, доцент, доктор юридических наук

руководитель Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве РФ, профессор, доктор юридических наук, профессор кафедры предпринимательского и энергетического права Казанского (Приволжского) федерального университета, член Научно-консультативного совета ВС Республики Татарстан, доктор юридических наук

руководитель Департамента корпоративных финансов и корпоративного управления Финансового университета при Правительстве РФ, заслуженный экономист РФ, профессор, доктор экономических наук

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

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

**АННОТАЦИИ СТАТЕЙ И КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА . . . . . 3****ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ****С.Н. Блинов**Место России в истории финансовых инноваций. *Окончание* . . . . . 7**И.В. Генцлер**

Управление многоквартирными домами: возможное будущее . . . . . 20

**С.Г. Стерник, Г.Н. Мальгинов, М.А. Лаврентьев**

Влияние институциональной реформы долевого участия в строительстве на первичный рынок многоквартирного жилья . . . . . 25

**В.Н. Усоский**

Криптовалюты и токены краудэкономики Беларуси . . . . . 44

**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****И.В. Косорукова**

Анализ взаимосвязи стоимости и цены российского бизнеса и влияния на них финансовых показателей компании . . . . . 56

**Ю.Ю. Петров**

Вопросы оценки земель рекреации. . . . . 65

**А.С. Смоляк, Е.И. Нейман**

Искусственный интеллект в массовой и индивидуальной оценке . . . . . 71

**Н.Ю. Трифонов**

Оценка стоимости в условиях неопределенности рынков из-за текущего экономического спада. Рекомендации Совета объединений оценщиков Евразии оценочному сообществу. . . . . 76

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****И.А. Вишневская**

Ущерб как драйвер следствия . . . . . 82

**И.Е. Кабанова**

Бесхозное недвижимое имущество как угроза общественной безопасности на территории муниципального образования . . . . . 93

**М.Т. Хамидуллин**

Правовая природа договора технологического присоединения: новый взгляд на проблему . . . . . 98

**МНЕНИЕ****Н.В. Андреева**

Риск долгостроев сохраняется: обманутые дольщики были, есть и будут . . . . . 106

**С.Н. Блинов. МЕСТО РОССИИ В ИСТОРИИ ФИНАНСОВЫХ ИННОВАЦИЙ**

В статье анализируются важнейшие финансовые инновации в истории с точки зрения теории реальных денег. Автор акцентирует внимание на инновациях макроуровня. Делает вывод о взаимосвязи внедрения финансовых инноваций и роста могущества российского государства на разных исторических этапах. Предлагает схему использования государственного долга как стабилизатора финансовой системы и основы для роста экономики России в ближайшие годы.

**PLACE OF RUSSIA IN THE HISTORY OF FINANCIAL INNOVATIONS**

**S.N. Blinov**, *Head of the Group for Macroeconomic Studies, Department of Strategy Planning, KAMAZ PTC, Master of Business Administration (Naberezhnye Chelny)*

The article analyzes the most important financial innovations in history from the point of view of the theory of real money. The author focuses on macro level innovations. He concludes that the interconnection of the introduction of financial innovations and the growth of power of the Russian state at different historical stages. It proposes a scheme for using public debt as a stabilizer of the financial system and the basis for the growth of the Russian economy in the coming years.

**Ключевые слова:** теория реальных денег, микроинновации в финансовой сфере, стабилизация денежной системы, финансовые инновации в истории России, безмонетный период, монетная регалия, никсоновский шок, стабилизирующая роль государственного долга; theory of real money, micro-innovations in the financial sector, stabilization of the monetary system, financial innovations in the history of Russia, non-coin period, coin regalia, Nixon shock, the stabilizing role of public debt

**И.В. Генцлер. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ: ВОЗМОЖНОЕ БУДУЩЕЕ**

Автор описывает характерные черты сложившейся системы управления многоквартирными домами (МКД). Делает вывод об отсутствии баланса прав, обязанностей и ответственности участников управления общим имуществом в МКД. Рассматривает два возможных варианта дальнейших действий – сохранение существующего подхода и признание необходимости нового этапа реформ. Предлагает изменения в законодательном регулировании отношений по управлению МКД для обеспечения формирования ответственного «коллективного собственника» общего имущества в таком доме и рынка профессиональных услуг по управлению и содержанию МКД с целью устойчивого развития жилищного сектора.

**APARTMENT BUILDING MANAGEMENT: A POSSIBLE FUTURE?**

**I.V. Gencler**, *The Institute for Urban Economics, Municipal Economy Director, Ph.D. (Technology) (Moscow)*

The author describes the characteristics of the existing management system of apartment buildings (MKD). Concludes the lack of balance of rights, obligations and responsibilities of the participants in the management of common property in apartment buildings. Considers two possible options for further action – maintaining the existing approach and recognizing the need for a new phase of reform. Proposes changes in the legislative regulation of relations on the management of apartment buildings to ensure the formation of a responsible «collective owner» of the common property in such a house and the market of professional services for the management and maintenance of apartment buildings with the aim of sustainable development.

**Ключевые слова:** способ управления многоквартирным домом, роль собственников в управлении многоквартирным домом, образование цен на услуги и работ управляющих организаций, требования к деятельности товариществ собственников жилья; the way of managing an apartment house, the role of owners in the management of an apartment house, the formation of prices for services and works of management organizations, the requirements for the activities of homeowners' associations

**С.Г. Стерник, Г.Н. Мальгинов, М.А. Лаврентьев. ВЛИЯНИЕ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ РЕФОРМЫ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ**

В статье анализируются особенности бизнес-модели застройщиков многоквартирного жилья в России и механизм финансирования их деятельности. Авторы рассматривают причины, обусловившие необходимость реформы долевого участия в строительстве в 2018–2019 годах. Анализируют влияние реформы на институциональную среду и бизнес-модель российских девелоперских компаний в контексте реализации задачи национального проекта «Жилье и городская среда». Приводят основные риски перехода на новую модель финансирования девелопмента и предлагают меры, способствующие смягчению потенциальных негативных последствий.

**INFLUENCE OF INSTITUTIONAL REFORM OF SHARE PARTICIPATION IN CONSTRUCTION ON THE PRIMARY MARKET OF MULTI-APARTMENT HOUSING**

**S.G. Sternik**, *Professor of the Financial University under the Government of Russian Federation, Department of Corporate Finance and Corporate Governance, Sc. D. (Economics) (Moscow)*

**G.N. Mal'ginov**, *Head of Ownership and Corporate Governance Department, Gaidar Institute for Economic Policy, Ph. D. (Economics) (Moscow)*

**M.A. Lavrent'ev**, *Master's degree student, Financial University under the Government of Russian Federation, Department of Corporate Finance and Corporate Governance (Moscow)*

The article analyzes the features of the business model of apartment building developers in Russia and the mechanism of financing their activities. The authors consider the reasons that necessitated the reform of equity participation in construction in 2018-2019. Analyze the impact of the reform on the institutional environment and business model of Russian development companies in the context of the implementation of the task of the national project «Housing and Urban Environment». The main risks of the transition to a new model of development financing are presented and measures are proposed to mitigate the potential negative consequences.

**Ключевые слова:** реформа долевого участия в строительстве, риски перехода на новую модель финансирования девелопмента, финансирование девелопмента, котлованное финансирование, механизм счетов эскроу, проектное финансирование жилищного строительства; reform of equity participation in construction, risks of transition to a new model of development financing, development financing, pit financing, escrow account mechanism, project financing of housing construction

#### **В.Н. Усоский. КРИПТОВАЛЮТЫ И ТОКЕНЫ КРАУДЭКОНОМИКИ БЕЛАРУСИ**

Автор проводит анализ содержания экономической концепции, лежащей в основе декретов Президента Республики Беларусь № 8 и № 12 и нормативных актов, разъясняющих их содержание. Выявляет сущность основных понятий краудэкономики – криптовалюта, токены в ICO, токенизированные активы. Исследует практику деятельности криптовалютной биржи Currency.com. Приходит к мнению, что декреты были приняты не для развития цифровой экономики страны, а для продажи посредниками токенов вместо покупки инвесторами ценных бумаг у эмитента.

#### **CRYPTOCURRENCIES AND TOKENS OF BELARUS CROWD-ECONOMY**

**V.N. Usosky**, Professor of the Economic science department, Minsk State linguistic University, Professor, Doctor of Economics (PhD in Economics) (Minsk)

The author analyzes the content of the economic concept underlying the decrees of the President of the Republic of Belarus № 8 and № 12 and normative acts explaining their content. Reveals the essence of the basic concepts of local economics – cryptocurrency, tokens in ICO, tokenized assets. Investigates the practice of the cryptocurrency exchange Currency.com. It is believed that the decrees were adopted not for the development of the country's digital economy, but for the sale of tokens by intermediaries instead of investors buying securities from the issuer.

**Ключевые слова:** краудэкономика Беларуси, экономическая сущность категорий криптоэкономики, токенизированные активы, криптовалютная биржа, экосистема криптовалют, капитализация криптовалют; kraudeconomy of Belarus, economic essence of cryptoeconomics categories, tokenized assets, cryptocurrency exchange, cryptocurrency ecosystem, cryptocurrency capitalization

#### **И.В. Косорукова. АНАЛИЗ ВЗАИМОСВЯЗИ СТОИМОСТИ И ЦЕНЫ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА И ВЛИЯНИЯ НА НИХ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КОМПАНИИ**

Автор проводит анализ взаимосвязи цены (уровня капитализации) и стоимости бизнеса и влияния на них традиционных финансовых показателей, используемых для проведения финансового анализа российских компаний. Результаты доказывают, что только часть традиционных финансовых коэффициентов оказывают влияние на цену и стоимость компаний, что дает возможность использовать их в качестве критериев принятия решений на базе стоимостно-ориентированного менеджмента как основы роста стоимости активов российского бизнеса.

#### **ANALYSIS OF THE RELATIONSHIP BETWEEN THE COST AND PRICE OF RUSSIAN BUSINESS AND THE INFLUENCE OF THE COMPANY'S FINANCIAL INDICATORS**

**I.V. Kosorukova**, Head of the Department of valuation activity and corporate Finance University «Synergy», Professor, Doctor of Economics (Moscow)

The author analyzes the relationship between price (level of capitalization) and the cost of business and the impact on them of traditional financial indicators used to conduct financial analysis of Russian companies. The results prove that only part of the traditional financial ratios have an impact on the price and value of companies, which makes it possible to use them as decision-making criteria based on cost-oriented management as a value-based management.

**Ключевые слова:** соотношение цены и стоимости бизнеса, спекулятивная составляющая цены акций, величина рыночной капитализации компании, взаимосвязь уровня капитализации и стоимости бизнеса, коэффициент автономии; ratio of price and value of business, speculative component of stock prices, the size of the market capitalization of the company, the relationship between the level of capitalization and value of business, the coefficient of autonomy

#### **Ю.Ю. Петров. ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦИИ**

В статье анализируются проблемы оценки стоимости земельных участков, расположенных в слабо развитых рекреационных территориях, возникающие из-за отсутствия адресов и иных формальных идентификаторов местоположения. По мнению автора, для оценки таких земель следует выделять ценовые зоны на основе систематизации неформальных описаний в классифайдах и иных источниках информации, что позволит нивелировать недостаточность такой формальной информации, как адрес. В качестве ценовых зон предлагается использовать в том числе агрегированные семантические характеристики описания местоположения земельных участков.



**QUESTIONS FOR EVALUATING LANDS OF RECREATION**

**Yu.Yu. Petrov**, Appraiser, limited liability company «Krasnoyarsk Research Center for Asset Valuation and Management» (Krasnoyarsk)

The article analyzes the problems of estimating the value of land located in underdeveloped recreational areas, arising from the lack of addresses and other formal location identifiers. According to the author, for the assessment of such lands it is necessary to allocate price zones on the basis of systematization of informal descriptions in classifications and other sources of information that will allow to level insufficiency of such formal information, as the address. It is proposed to use aggregated semantic characteristics of the description of the location of land plots.

**Ключевые слова:** оценка земель рекреации, территориальные кластеры рекреации; цены участков между зонами, неуменьшаемое количество информации, агрегированные ценообразующие факторы; assessment of recreational lands, territorial clusters of recreation, prices of plots between zones, a constant amount of information, aggregated pricing factors

**А.С. Смоляк, Е.И. Нейман. ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ В МАССОВОЙ И ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ**

Авторы рассматривают возможность использования технологий искусственного интеллекта (ИИ) в массовой и индивидуальной оценке рыночной стоимости (РС) объектов оценки (ОО). Анализируют структуру цены, возникающей в сделках, и демонстрируют невозможность использования ИИ для непосредственной оценки РС ОО. В структуре цены выделяют индекс потребительских качеств ОО, при оценке которого с использованием ИИ обеспечивается воспроизводимость и точность результата. Предлагают механизм использования ИИ при оценке РС.

**ARTIFICIAL INTELLIGENCE IN MASS AND INDIVIDUAL EVALUATION**

**A.S. Smolyak**, CEO of Brainstadt Consulting Group (Moscow)

**E.I. Neiman**, Vice-President Of the Russian society of appraisers, CEO of JSC ROSECO, docent, PHD in engineering (Moscow)

The authors of the article analyze the possibility of using artificial intelligence (AI) technologies in mass and individual assessment of market value (MV). The structure of the price arising in transactions is analyzed and the impossibility of using AI for a direct MV-evaluation is demonstrated. In the price structure, the consumer qualities index (CQI) of the object of valuation is highlighted. The authors argue that by evaluation of CQI-Value using AI, reproducibility and accuracy of the result are ensured. The recommended technology of using AI in MV-evaluation is described.

**Ключевые слова:** искусственный интеллект в оценке, динамика платежеспособного спроса, индекс потребительских качеств жилья, механизм использования ИИ при оценке, использование ИИ на генеральной совокупности; artificial intelligence in the assessment, the dynamics of solvent demand, the index of consumer quality of housing, the mechanism of use of II in the assessment, the use of II in the general population

**Н.Ю. Трифонов. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ В УСЛОВИЯХ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ РЫНКОВ ИЗ-ЗА ТЕКУЩЕГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СПАДА. РЕКОМЕНДАЦИИ СОВЕТА ОБЪЕДИНЕНИЙ ОЦЕНЩИКОВ ЕВРАЗИИ ОЦЕНОЧНОМУ СООБЩЕСТВУ**

В статье рассматриваются проблемы неопределенности в исходных данных при оценке стоимости объектов, обострившиеся в период экономического спада из-за пандемии. Автор приводит выработанные на основании опыта предыдущих экономических кризисов нынешнего столетия правила учета этих обстоятельств, рекомендованные и одобренные Президиумом Совета объединений оценщиков Евразии. Указанные рекомендации относятся как к предварительной стадии оценки, сбору исходных данных, так и к расчетным процедурам.

**VALUATION AT TIMES OF MARKET UNCERTAINTY BECAUSE OF CURRENT ECONOMIC RECESSION. COUNCIL OF VALUERS' ASSOCIATIONS OF EURASIA RECOMMENDATIONS**

**N.Yu. Trifonov**, Managing director of the Council of Valuers' Associations of Eurasia, Foreign member of Russian Academy of Engineering, PhD (Phys.-Math.), FRICS (Minsk)

The article considers the problems of uncertainty in the initial data when estimating the value of facilities, exacerbated during the economic downturn due to the pandemic. The author cites the rules of accounting for these circumstances, developed on the basis of the experience of previous economic crises of the current century, recommended and approved by the Presidium of the Council of Eurasian Assessors' Associations. These recommendations apply to both the preliminary stage of evaluation, the collection of initial data, and the calculation procedures.

**Ключевые слова:** влияние пандемии коронавируса на оценку стоимости, метод накопления рисков, метод приведенного потока платежей, переменные ставки приведения, СОО Евразии; Influence of coronavirus pandemic on cost estimation, risk accumulation methods, reduced payment flow methods, variable reduction rates, Council of Eurasian Assessors' Associations

**И.А. Вишневская. УЩЕРБ КАК ДРАЙВЕР СЛЕДСТВИЯ**

На материалах уголовных дел о мошенничестве в особо крупном размере, автор анализирует сложившуюся практику работы специалиста и независимого эксперта в судебном процессе. Рассматривает, как влияют на решение суда анализ и расчеты эксперта. Раскрывает механизмы вы-

явления несоответствий в оценочных отчетах, представленных обвинением, и оспаривания недостоверных данных. Предлагает концептуальный подход к подготовке рецензий на заключения судебных экспертиз. Делает вывод о необходимости представления в суд независимых отчетов об оценке для вынесения справедливого приговора.

#### **DAMAGE AS A DRIVER FORCE OF THE INVESTIGATION**

**I.A. Vishnevskaya**, Managing partner of IRVICON Consulting group LLC, Expert of the Appeals Chamber of the Council for appraisal activities under the Ministry of economic development of the Russian Federation in the sphere of «Real estate Valuation», professional member of the Chartered Society of Forensic Science-CSFS, London (Moscow)

On the materials of criminal cases on fraud on a particularly large scale, the author analyzes the current practice of a specialist and an independent expert in the trial. Considers how the expert's analysis and calculations affect the court's decision. Discloses the mechanisms for identifying inconsistencies in the evaluation reports submitted by the prosecution and disputing unreliable data. Offers a conceptual approach to the preparation of reviews of forensic examinations. Concludes the need to submit independent evaluation reports to the court in order to reach a fair sentence.

**Ключевые слова:** независимый эксперт в судебном процессе, недополученная прибыль от продажи имущества, затраты на организацию несостоявшегося аукциона, специалист в судебном процессе; independent expert in litigation, unearned profit from the sale of property, expenses for the organization of a failed auction, specialist in litigation

#### **И.Е. Кабанова. БЕСХОЗЯЙНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО КАК УГРОЗА ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В статье рассматриваются проблемы, связанные с бесхозным недвижимым имуществом, в частности, возникновение права муниципальной собственности на него. На примерах конкретных судебных решений и публикаций в СМИ демонстрируется наличие реальной угрозы общественной безопасности при существующей практике обязывания муниципальных образований принимать в собственность бесхозную недвижимость. Для решения указанных проблем автор предлагает скорректировать жесткие правовые нормы поступления бесхозной недвижимости в собственность муниципалитетов.

#### **OWNERLESS REAL ESTATE AS A THREAT TO PUBLIC SAFETY AT THE TERRITORY OF THE MUNICIPALITY**

**I.E. Kabanova**, Leading researcher of the Centre of Local Authorities of the Institute of management and regional development of RANEPA, candidate of juridical sciences (PhD in Law) (Moscow)

The article examines the problems associated with ownerless real estate, in particular, the emergence of municipal property rights to it. The examples of specific court decisions and publications in the media demonstrate the existence of a real threat to public safety in the current practice of the obligation of municipal entities to take ownership of immovable property. To solve these problems, the author proposes to adjust the strict legal norms for the ownership of ownerless real estate in the ownership of municipalities.

**Ключевые слова:** поступление бесхозной недвижимости в собственность муниципалитетов, юридическая судьба бесхозных вещей, обращение бесхозной недвижимости в публичную собственность, постановка на учет бесхозного недвижимого имущества, легализация бесхозной недвижимости; receipt of ownerless real estate in the ownership of municipalities, legal destiny of ownerless things, conversion of ownerless real estate into public ownership, registration of ownerless real estate, legalization

#### **М.Т. Хамидуллин. ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ДОГОВОРА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ: НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА ПРОБЛЕМУ**

В статье анализируются различные взгляды на правовую природу договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, сложившиеся в российских правовой доктрине и судебной практике. Для раскрытия сущности такого договора автор анализирует правовую природу категории «мощность» и приходит к выводу, что договор технологического присоединения по правовой сути является договором возмездного оказания услуг.

#### **ABOUT THE LEGAL NATURE OF THE CONTRACT TECHNOLOGICAL CONNECTION: A NEW LOOK AT THE PROBLEM**

**M.T. Khamidullin**, Head of the legal Department of the branch of JSC «Tatenergo» Kazan heat networks (Kazan), postgraduate student of the Department of business and energy law of the Kazan Federal University (Kazan)

The article analyzes different views on the legal nature of the agreement on connection (technological connection) to the networks of engineering and technical support, which have developed in the Russian legal doctrine and judicial practice. To reveal the essence of such an agreement, the author analyzes the legal nature of the category "power" and concludes that the agreement of technological connection in legal essence is a contract for the provision of services.

**Ключевые слова:** квалификация договора о подключении, договор технологического присоединения, мощность как экономико-правовая категория, договор особого рода, мощность как объект гражданских прав; qualification of the agreement on connection, the agreement of technological connection, power as an economic and legal category, the agreement of a special kind, power as object of civil rights