

*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](http://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,  
РЮО 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****М.М. Батова**Формирование информационно-интеллектуального капитала  
в системе «образование – наука – производство» . . . . . 7**ФИНАНСЫ, ДЕНЕЖНОЕ ОБРАЩЕНИЕ И КРЕДИТ****Н.С. Денин**

Требуемая дополнительная доходность низколиквидных активов. . . . . 14

**Т.С. Коляденко, Ю.В. Федосов**Применение доходного подхода при оценке рыночной стоимости  
права пользования объектом аренды . . . . . 23**Ю.К. Ачкасов, М.А. Гольдберг, А.А. Цыганов**Основные итоги развития российского рынка ипотечных ценных бумаг  
в последние годы. . . . . 30**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****О.В. Жданова**

Мораторий на банкротство – спасательный круг или тормоз? . . . . . 42

**А.Н. Зыричев, О.Г. Дьяченко, Ю.Б. Петрова**Являются ли результаты научно-технической деятельности  
нематериальными активами? . . . . . 51**А.Р. Кирсанов**Правовые основы «потребительского экстремизма» на рынке  
долевого строительства . . . . . 61**Р.В. Кожевников**

Особенности заключения договора страхования урожая . . . . . 68

**Н.С. Крестьянинова**Перспективы включения выставочных проектов учреждений культуры  
в программу государственных гарантий Российской Федерации . . . . . 74**А.В. Юхнин**Банкротство граждан в России: в июне ускорился рост числа  
судебных решений. . . . . 81**НАЛОГОВОЕ ПРАВО****Ю.Р. Счастливый**Тенденции в работе налоговых органов в посткоронавирусный период.  
Возможный порядок их действий в случае возникновения второй волны . . . . . 86**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО****А.В. Севостьянов, И.Х. Ишамятова**

Методика оценки градостроительной ценности земель под жилую застройку . . . . . 90

**ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО****Ю.А. Максимкина**К вопросу об экологических обязанностях застройщика по договору  
о комплексном развитии территории . . . . . 102

**М.М. Батова. ФОРМИРОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННО-ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО КАПИТАЛА В СИСТЕМЕ «ОБРАЗОВАНИЕ – НАУКА – ПРОИЗВОДСТВО»**

В статье анализируются механизмы формирования информационно-интеллектуального капитала на уровне мезосистемы, объединяющей образование, науку и производство. Автор акцентирует внимание на инновационных факторах развития такой системы. Делает вывод о взаимосвязи элементов информационно-интеллектуального капитала. Предлагает схему использования информационно-интеллектуального капитала для эффективного развития системы «образование – наука – производство» в условиях цифровой экономики.

**FORMATION OF INFORMATION AND INTELLECTUAL CAPITAL IN THE SYSTEM «EDUCATION – SCIENCE – PRODUCTION»**

*Marina M. Batova, associate professor of the Department of Informatics and Management of the Federal state educational institution of higher education «Military university of the Ministry of defense of the Russian Federation», candidate of economic sciences (Moscow)*

The article analyzes the mechanisms of formation of information and intellectual capital at the level of the mesosystem, which unites education, science and production. The author focuses on the innovative factors of system development. Concludes about the relationship between the elements of information and intellectual capital. Proposes a scheme for using information and intellectual capital for the effective development of the system «education – science – production» in the digital economy.

**Ключевые слова:** информационно-интеллектуальный капитал, мониторинг мировых образовательных трендов, аппаратно-программные платформы, цифровая трансформация, концепция процессного управления, цифровые компетенции персонала; information and intellectual capital, monitoring of world educational trends, hardware and software platforms, digital transformation, the concept of process management, digital competencies of personnel

**Н.С. Денин. ТРЕБУЕМАЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДОХОДНОСТЬ НИЗКОЛИКВИДНЫХ АКТИВОВ**

В статье рассматриваются характер и возможная величина требуемой дополнительной доходности для низколиквидных активов. Приводятся различные источники и условия ее определения для конкретных активов. Автор приходит к выводу о том, что при использовании всех подходов получают примерно одинаковые значения величины премии за риск низкой ликвидности, а полученный диапазон результатов применим для определения ставки дисконтирования в рамках доходного подхода к оценке.

**ILLIQUIDITY DISCOUNT ON VALUE**

*Nikita S. Denin, head of direction of Real estate section Valuation and collateral division, Sberbank of Russia (Moscow)*

The article discusses the nature and possible value of the required additional profitability for low-liquid assets. Various sources and conditions for its determination for specific assets are given. The author comes to the conclusion that when using all approaches, approximately the same values of the premium for the risk of low liquidity are obtained, and the obtained range of results is applicable to determine the discount rate within the income approach to valuation.

**Ключевые слова:** кумулятивное построение ставки дисконтирования, риск низкой ликвидности объекта, скидка на ликвидность к стоимости, закрытые неликвидные фирмы, оценка частных компаний, ценообразование опционов; cumulative construction of the discount rate, risk of low liquidity of the object, discount on liquidity to value, closed illiquid companies, valuation of private companies, pricing of options

**Т.С. Коляденко, Ю.В. Федосов. ПРИМЕНЕНИЕ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ПРИ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ АРЕНДЫ**

В статье рассматриваются варианты определения величины арендной платы за комплексы имущества, рынок аренды которых ограничен. Описываются варианты определения арендной платы за весь арендуемый комплекс имущества в целом как доли от валовой выручки или как прибыли арендатора, полученной в процессе аренды имущества.

**APPLICATION OF A PROFITABLE APPROACH TO ESTIMATING THE MARKET VALUE OF THE RIGHT TO USE THE RENTAL OBJECT**

*Tat'yana S. Kolyadenko, 1-st category appraiser BELAZOR, certified ROO real estate expert, member of the expert council of SRO ROO (Novosibirsk)*

*Yurii V. Fedosov, Director of BELAZOR, certified specialist of the Association SROO Expert Council for Real Estate Appraisal, member of the expert council of the Self-Regulated Organization of Appraisers Expert Council Association (Novosibirsk)*

The article discusses options for determining the amount of rent for property complexes, the rental market for which is limited. Describes the options for determining the rent for the entire leased property complex as a whole as a share of gross revenue or as the tenant's profit received in the process of leasing property.

**Ключевые слова:** аренда имущественного комплекса, право пользования объектом аренды, метод обратной капитализации, метод компенсации издержек доходами, арендная плата как доля валовой выручки, ставка роялти как ориентир величины арендной платы; lease of a property complex, the right to use the leased object, the reverse capitalization method, the method of compensating for costs by income, rent as a share of gross revenue, royalty rate as a benchmark for the amount of rent

**Ю.К. Ачкасов, М.А. Гольдберг, А.А. Цыганов. ОСНОВНЫЕ ИТОГИ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ**

В статье раскрываются преимущества и недостатки современных способов управления портфелем ипотечных кредитов у банка-оригинатора. Анализируются основные показатели рынка ипотечных ценных бумаг (ИЦБ) в России. Рассматриваются регуляторные новации 2019 – начала 2020 года в отношении таких бумаг. Предложены пути решения выявленных проблем, препятствующих развитию рынка ИЦБ, даются прогнозы его развития.

**MAIN RESULTS OF DEVELOPMENT OF THE RUSSIAN MARKET OF MORTGAGE SECURITIES IN RECENT YEARS**

*Yuri K. Achkasov, deputy head of Analytical center «DOM.RF» (Moscow)*

**Michael A. Goldberg**, head of Analytical center «DOM.RF» (Moscow)

**Alexander A. Tsyganov**, head of Department of housing mortgage lending and financial instruments of the real estate market, Financial university, professor, Dr. sci. (econ.) (Moscow)

The article reveals the advantages and disadvantages of modern methods of managing a portfolio of mortgage loans from the originating bank. The main indicators of the market of mortgage-backed securities (MBS) in Russia are analyzed. Regulatory innovations of 2019 – early 2020 in relation to such securities are being considered. The ways of solving the identified problems that hinder the development of the MBS market are proposed, forecasts of its development are given.

**Ключевые слова:** ипотечные ценные бумаги, ИЦБ, американская модель привлечения фондирования, секьюритизация ипотечных кредитов, многотраншевые облигации, дорожная карта по развитию рынка ипотечных облигаций, электронная закладная; mortgage-backed securities, the American model of raising funding, securitization of mortgage loans, multitranches bonds, a roadmap for the development of the mortgage bond market, electronic mortgage

#### **О.В. Жданова. МОРАТОРИЙ НА БАНКРОТСТВО – СПАСАТЕЛЬНЫЙ КРУГ ИЛИ ТОРМОЗ?**

В статье анализируются положения новой статьи 9.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Раскрывается понятие «мораторий на банкротство». Рассматриваются последствия его введения для кредиторов и должников. Выделяются основные проблемы, с которыми сталкиваются лица, попадающие под действие моратория, анализируется соответствующая судебная практика. Автор приходит к выводу, что в новой статье закона было уделено недостаточное внимание реабилитирующим процедурам.

#### **THE MORATORIUM ON THE INITIATION OF BANKRUPTCY CASES: A LIFE-SAVER FOR DEBTOR?**

**Ol'ga V. Zhdanova**, partner, head of practice of the law firm INTELLECT, arbitration manager (Moscow)

The article analyzes the provisions of the new article 9.1 of the Federal Law «On Insolvency (bankruptcy)». The concept of «moratorium on bankruptcy» is revealed. The consequences of its introduction for creditors and debtors are considered. The main problems faced by persons falling under the moratorium are highlighted, the relevant judicial practice is analyzed. The author comes to the conclusion that insufficient attention was paid to rehabilitating procedures in the new article of the law.

**Ключевые слова:** мораторий на банкротство, запрет на подачу заявлений о банкротстве, возврат заявления о признании должника банкротом, основание для моратория, судебная рассрочка; a moratorium on bankruptcy, a ban on filing bankruptcy applications, return of an application for declaring a debtor bankrupt, grounds for a moratorium, judicial installments

#### **А.Н. Зыричев, О.Г. Дьяченко, Ю.Б. Петрова. ЯВЛЯЮТСЯ ЛИ РЕЗУЛЬТАТЫ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕМАТЕРИАЛЬНЫМИ АКТИВАМИ?**

Авторы рассматривают проблему отнесения результатов научно-технической деятельности (РНТД) инновационных компаний к нематериальным активам. Анализируют нормы ПБУ 17/02 во взаимосвязи с нормами ПБУ 14/07 и Международными стандартами финансовой отчетности. Приходят к выводу о том, что права на РНТД, расходы на которые произведены инновационной компанией и дали положительный экономический эффект, в бухгалтерском учете такой компании должны быть отнесены к нематериальным активам.

#### **ARE THE RESULTS OF SCIENTIFIC AND TECHNICAL ACTIVITIES INTANGIBLE ASSETS?**

**Aleksandr N. Zyrychev**, leading expert in the field of intellectual property, partner-co-founder of audit consulting company Moskva-Audit LLC (Moscow)

**Oleg G. Dyachenko**, intellectual property project manager of Russian export center JSC, member of the Intellectual property council of the chamber of commerce and industry of the Russian Federation (Moscow)

**Yuliya B. Petrova**, CFO of the group of companies Neutrotrend – participants of the state program «National technological initiative (NTI)» (Moscow)

The authors consider the problem of attributing the results of scientific and technical activities (RSTA) of innovative companies to intangible assets. Analyze the norms of Regulations on accounting 17/02 in conjunction with the norms of Regulations on accounting 14/07 and International Financial Reporting Standards. They come to the conclusion that the rights to RSTA, the costs of which were made by an innovative company and gave a positive economic effect, should be attributed to intangible assets in the accounting of such a company.

**Ключевые слова:** правовая охраноспособность результатов научно-технической деятельности, РНТД, учет расходов на создание РНТД, нематериальные активы организации; legal protection of the results of scientific and technical activities, RSTA, accounting for the costs of creating RSTA, intangible assets of the organization

#### **А.Р. Кирсанов. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ «ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЭКСТРЕМИЗМА» НА РЫНКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В статье анализируются правовые нормы законодательства об инвестиционной деятельности, о долевом строительстве и о защите прав потребителей. Автор делает вывод о том, что участник долевого строительства является инвестором, а не потребителем; отношения участников долевого строительства и застройщиков по поводу возможных претензий и ответственности по договору участия в долевом строительстве урегулированы законодательством о долевом строительстве и основания применения законодательства о защите прав потребителей отсутствуют.

#### **LEGAL BASIS OF «CONSUMER EXTREMISM» IN THE SHARED CONSTRUCTION MARKET**

**Andrei R. Kirsanov**, deputy general director of MR Group, candidate of science (law) (Moscow)

The article analyzes the legal norms of legislation on investment activity, on shared construction and on consumer protection. The author concludes that the participant in shared construction is an investor, not a consumer; the relations between participants in shared construction and developers regarding possible claims and liability under an agreement for participation in shared construction are regulated by the legislation on shared construction and there are no grounds for the application of legislation on consumer protection.



**Ключевые слова:** рынок долевого строительства, потребительский экстремизм, права требования неустоек, регистрация соглашения об уступке требования, взыскание с застройщиков штрафов; equity construction market, consumer extremism, rights to claim forfeits, registration of an assignment agreement, collection of fines from developers

**Р.В. Кожевников. ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ УРОЖАЯ**

Автор анализирует трудности, возникающие при заключении договоров страхования урожая. Отмечает, что при согласовании договорных условий основные проблемы связаны с определением объекта страхования. Предлагает способы определения характеристик объекта страхования на стадии заключения договора.

**FEATURES OF CONCLUDING AN INSURANCE CONTRACT FOR CROP**

**Ruslan V. Kozhevnikov, senior lawyer AKS Legal Ltd (Moscow)**

The author analyzes the difficulties that arise when concluding crop insurance contracts. Notes that when agreeing on contractual terms, the main problems are related to the definition of the insurance object. Offers ways to determine the characteristics of the insurance object at the stage of concluding a contract.

**Ключевые слова:** договор страхования урожая, страховая стоимость запланированного урожая, акт расхода посадочного материала, предстраховой осмотр, сортовая принадлежность выращиваемых культур; crop insurance contract, insurance value of the planned harvest, statement of the consumption of planting material, pre-insurance inspection, varietal belonging of crops grown

**Н.С. Крестьянинова. ПЕРСПЕКТИВЫ ВКЛЮЧЕНИЯ ВЫСТАВОЧНЫХ ПРОЕКТОВ**

**УЧРЕЖДЕНИЙ КУЛЬТУРЫ В ПРОГРАММУ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ГАРАНТИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Автором анализируются преимущества и актуальные проблемы создания программы государственных гарантий для российских музеев в качестве альтернативы коммерческого страхования экспонатов временных выставок. Рассматриваются особенности государственных гарантий, в частности, поправки в Бюджетный кодекс, которыми были созданы препятствия для обращения музеев за государственными гарантиями при организации временных выставок. Делается вывод о том, что для организации выставок предметов из российских музеев должен быть создан специальный закон.

**PROSPECTS FOR INCLUSION OF EXHIBITION PROJECTS OF CULTURE INSTITUTIONS IN THE PROGRAM OF STATE GUARANTEES OF THE RUSSIAN FEDERATION**

**Natalya S. Krestyaninova, senior legal advisor of the State Hermitage museum (Sankt-Peterburg)**

The author analyzes the advantages and urgent problems of creating a program of state guarantees for Russian museums as an alternative to commercial insurance of exhibits of temporary exhibitions. The features of state guarantees, in particular, amendments to the Budget Code, which created obstacles for museums to apply for state guarantees when organizing temporary exhibitions, are considered. It is concluded that a special law should be created to organize exhibitions of items from Russian museums.

**Ключевые слова:** выставочные проекты учреждений культуры, государственная поддержка сохранности музейных предметов, страхование культурных ценностей, долговые обязательства по государственным гарантиям, оценка рисков наступления гарантийных случаев; exhibition projects of cultural institutions, state support for the preservation of museum items, insurance of cultural property, promissory notes under state guarantees, risk assessment of warranty claims

**А.В. Юхнин. БАНКРОТСТВО ГРАЖДАН В РОССИИ: В ИЮНЕ УСКОРИЛСЯ РОСТ ЧИСЛА СУДЕБНЫХ РЕШЕНИЙ**

В статье рассматриваются причины роста количества банкротств граждан России. Делается вывод о том, что в основе этой тенденции лежат не столько экономические факторы, сколько спрос со стороны населения на эту процедуру как способ законного освобождения от долгов. Автор полагает, что на региональную динамику оказывают влияние уровень финансовой грамотности населения и востребованность услуг микрофинансовых организаций. В связи с принятием закона о внесудебном банкротстве ожидается появления нового пласта банкротств не ранее весны 2021 года.

**PERSONAL INSOLVENCY IN RUSSIA: THE GROWTH IN THE NUMBER OF COURT DECISIONS ACCELERATED IN JUNE**

**Aleksey V. Yuhnin, executive director of Financial & business information services «Interfax», head of Fedresurs project, Ph.D. in law (Moscow)**

The article considers the reasons for the increase in the number of consumer insolvencies in Russia. The conclusion is made that the trend is based not so much on economic factors, but on the demand for the procedure as a way of legal release from debt, and the response of technology development by market professionals and insolvency administrators. According to the author, the regional dynamics is influenced by the level of financial literacy and the demand for services of microfinance organizations. The author expects the emergence of a new layer of insolvencies, thanks to the adoption of the Law on out-of-court insolvency, but no earlier than in the spring of 2021.

**Ключевые слова:** банкротство граждан России, институт потребительского банкротства, результаты процедур реализации имущества, внесудебное банкротство, добровольное банкротство; bankruptcy of Russian citizens, institution of consumer bankruptcy, results of property sale procedures, extrajudicial bankruptcy, voluntary bankruptcy

**Ю.Р. Счастливый. ТЕНДЕНЦИИ В РАБОТЕ НАЛОГОВЫХ ОРГАНОВ**

**В ПОСТКОРОНАВИРУСНЫЙ ПЕРИОД. ВОЗМОЖНЫЙ ПОРЯДОК ИХ ДЕЙСТВИЙ В СЛУЧАЕ ВТОРОЙ ВОЛНЫ**

Автор анализирует новые тенденции и фактические изменения в организации деятельности органов налоговой службы. Акцентирует внимание на возможный формат работы налоговых органов в посткоронавирусный

период после снятия режима «повышенной готовности», а также в случае введения новых ограничений. Обращает внимание на новые методы взаимодействия налоговых органов с налогоплательщиками, их креативный подход к получению информации и сведений от налогоплательщиков в период действия ограничений, а также на имеющие место нарушения со стороны сотрудников налоговых органов.

**WORK OF TAX AUTHORITIES IN THE POST-CORONAVIRUS PERIOD, ANALYSIS OF FIELD TAX AUDITS, TRENDS IN THE WORK OF TAX AUTHORITIES, RESTRICTIONS IN THE WORK OF TAX AUTHORITIES, CREATIVE APPROACHES OF A TAX AUTHORITY, ONLINE INTERACTION WITH TAXPAYERS**

*Yury R. Schastlivyi, head of Tax disputes department of the Company «Lemchik, Krupskiy and partners LLC. Structure and tax consulting» (Moscow)*

The author analyzes new trends and actual changes in the organization of activities of tax authorities. Emphasizes the possible format of tax authorities' work in the post-coronavirus period after the «high alert» regime is lifted, as well as in the event of the introduction of new restrictions. Draws attention to new methods of interaction between tax authorities and taxpayers, their creative approach to obtaining information and information from taxpayers during the period of restrictions, as well as violations by tax officials.

**Ключевые слова:** работа налоговых органов в посткоронавирусный период, анализ выездных налоговых проверок, тенденции в работе налоговых органов, ограничения в работе налоговых органов, креативные подходы налогового органа, онлайн-взаимодействие с налогоплательщиками; work of tax authorities in the post-coronavirus period, analysis of field tax audits, trends in the work of tax authorities, restrictions in the work of tax authorities, creative approaches of the tax authority, online interaction with taxpayers

**А.В. Севостьянов, И.Х. Ишамятова. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЦЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ**

Авторами предложен инструмент уточнения результатов кадастровой оценки земель, занятых жилой застройкой, полученных в ходе оценки с использованием действующей методики. Основными итогами его применения является зонирование территорий под жилую застройку по ценностному восприятию. Экспериментальные расчеты выполнены для города Пензы. Практическая значимость предложенного подхода – возможность использования получаемых результатов для принятия обоснованных управленческих решений в сфере земельно-имущественных отношений.

**METHODOLOGY FOR ESTIMATING URBAN VALUE OF LANDS UNDER RESIDENT DEVELOPMENT**

*Anatoliy V. Sevostyanov, professor of State university of land use planning, Ph.D. (Moscow)*

*Irina H. Ishamyatova, assistant of the Department «Land management and geodesy» Penza state university of architecture and construction (Penza)*

The authors proposed a tool for clarifying the results of the cadastral valuation of land occupied by residential buildings, obtained during the assessment using the current methodology. The main results of its application are the zoning of territories for residential development in terms of value perception. Experimental calculations were performed for the city of Penza. The practical significance of the proposed approach is the possibility of using the results obtained for making integrated management decisions in the field of land and property relations.

**Ключевые слова:** оценка градостроительной ценности земель, стоимость земель под жилую застройку, анализ методик кадастровой оценки земель, метод приписывания баллов, ценностное восприятие земельных участков для жилищного строительства; assessment of the town planning value of land, the value of land for residential development, analysis of methods for cadastral valuation of land, method of assigning points, value perception of land for housing

**Ю.А. Максимкина. К ВОПРОСУ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ОБЯЗАННОСТЯХ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ**

Автором проанализировано понятие «экологическая обязанность». Выявлены существующие экологические обязанности застройщика по договору о комплексном развитии территории. Сделаны выводы о существовании двух основных экологических обязанностей застройщика и необходимости дополнения их, поскольку в стесненных условиях городской среды крупный инвестиционный строительный проект оказывает значительную нагрузку на окружающую среду, а существующие экологические требования к застройщику по договору о комплексном развитии территории не позволяют полностью устранить экологическую напряженность, возникающую в ходе реализации проекта.

**ABOUT ENVIRONMENTAL DEVELOPER RESPONSIBILITIES IN THE IMPLEMENTATION OF PROJECTS OF INTEGRATED DEVELOPMENT OF THE TERRITORY**

*Yuliya A. Maksimkina, specialist of Moscow department urban property, postgraduate student of environmental and agrarian legislation department of the Institute of legislation and comparative law under the Government of the Russian Federation (Moscow)*

The author has analyzed the concept of «environmental responsibility». Revealed the existing environmental obligations of the developer under the contract for the integrated development of the territory. Conclusions are drawn about the existence of two main environmental obligations of the developer and the need to supplement them, since in the cramped conditions of the urban environment, a large investment construction project exerts a significant burden on the environment, and the existing environmental requirements for the developer under an agreement on the integrated development of the territory do not allow to completely eliminate environmental stress arising in the course of the project.

**Ключевые слова:** комплексное развитие территории, экологические обязанности застройщика, обязанность в области охраны окружающей среды, инвестиционный строительный проект, redevelopment промышленных зон; complex development of the territory, environmental obligations of the developer, obligation in the field of environmental protection, investment construction project, redevelopment of industrial zones