

*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](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) 936-7791

**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

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 эко-  
номической 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

**И.В. Баранова, Кай Чжао, Наинг Зин Мо**

Использование распределенных информационных систем

в стратегии цифровизации российского предприятия. . . . . 6

## ОЦЕНКА РАЗЛИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ

**Б. Бервоотс, Н.В. Волович**

Система контроля качества массовой оценки недвижимости

для целей налогообложения в Нидерландах . . . . . 12

**М.В. Штань**

Конфликт между рыночной и кадастровой стоимостями . . . . . 34

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО**

## СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В СФЕРЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

**М.В. Коляда, Э.Ю. Миронов, С.В. Одинцов**

Правовые проблемы трансграничной несостоятельности и негативные проявления

«банкротного туризма». . . . . 50

**С.В. Скляр**

Квалификация преступлений против собственности с причинением значительного

ущерба . . . . . 58

**Т.Д. Полиди, Е.В. Игуменов**

Анализ судебной практики по вопросам, связанным с апартаментами . . . . . 64

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

## ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

**И.А. Игнатьева**

Объекты электроэнергетики на землях сельскохозяйственного назначения: правовые

проблемы и судебная практика . . . . . 75

**М.В. Логунова**

Проблемы ограничения оборотоспособности земельных участков, подвергшихся

загрязнению. . . . . 88

**ФИНАНСОВОЕ ПРАВО**

## МНЕНИЕ

**А.А. Максуров**

Криптовалюта в гражданском, семейном и трудовом праве России. . . . . 96

**ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО**

## ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

**Р.О. Шамордин, С.Р. Ясинский**

Правовое регулирование применения информационных технологий

в недропользовании . . . . . 102

**НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ . . . . . 107**

*И.В. Баранова, Кай Чжао, Наинг Зин Мо.* **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РАСПРЕДЕЛЕННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ В СТРАТЕГИИ ЦИФРОВИЗАЦИИ РОССИЙСКОГО ПРЕДПРИЯТИЯ**

В статье рассмотрены вопросы использования распределенных информационных систем при формировании стратегии цифровизации российского предприятия. Обосновано применение вероятностного подхода к расчету ожидаемых показателей эффективности стратегии цифровизации. Проанализирован процесс формирования интеллектуальных активов в ходе реализации этой стратегии. Доказано влияние распределенных информационных систем на повышение доли интеллектуальных активов предприятия.

*I.V. Baranova, Kai Chzhao, Naing Zin Mo.* **USE OF DISTRIBUTED INFORMATION SYSTEMS IN THE STRATEGY OF DIGITALIZATION OF THE RUSSIAN ENTERPRISE**

The article discusses the use of distributed information systems in the formation of the strategy of digitalization of the Russian enterprise. The application of the probabilistic approach to the calculation of the expected performance indicators of the digitalization strategy is substantiated. The process of formation of intellectual assets in the course of implementing this strategy has been analyzed. The influence of distributed information systems on increasing the share of intellectual assets of an enterprise is proved.

**Ключевые слова:** распределенные информационные системы, распределенные технологии управления, стратегия цифровизации, показатели эффективности стратегии цифровизации; distributed information systems, distributed control technologies, digitalization strategy, efficiency indicators of the digitalization strategy

*Б. Бервоотс, Н.В. Волович.* **СИСТЕМА КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА МАССОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В НИДЕРЛАНДАХ**

Авторами рассматриваются вопросы организации оценки недвижимости для целей налогообложения в Нидерландах, в частности, полномочия Национального совета по налоговой оценке по контролю за качеством работ по массовой оценке недвижимости в муниципалитетах. Делается вывод о необходимости формирования таких органов в России для совершенствования процедуры государственной кадастровой оценки.

*B. Bervoots, N.V. Volovich.* **QUALITY CONTROL SYSTEM OF MASS-ASSESSMENT OF REAL ESTATE FOR TAXATION OBJECTIVES IN THE NETHERLANDS**

The authors consider the organization of valuation of real estate for tax purposes in the Netherlands, in particular, the authority of the National Council for the tax assessment to control the quality of work on mass valuation of real estate in municipalities. It is concluded that it is necessary to form such bodies in Russia to improve the procedure for state cadastral valuation.

**Ключевые слова:** полномочия Правительства Нидерландов в области налоговой оценки, неформальное использование налоговой стоимости, роль муниципалитета в проведении оценки недвижимого имущества, единый центр массовой оценки, типовые автоматизированные модели оценки недвижимости, Национальный совет Нидерландов по налоговой оценке; the powers of the Government of the Netherlands in the field of tax assessment, the informal use of tax value, the role of the municipality in conducting real estate valuation, a single mass appraisal center, standard automated models for real estate valuation, the National Council of the Netherlands on tax assessment

*М.В. Штань.* **КОНФЛИКТ МЕЖДУ РЫНОЧНОЙ И КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТЯМИ**

Автором предложена технология изучения рынка недвижимости, основанная на геоинформационных подходах, позволяющая изучить и определить параметры рыночной стоимости, учитывая ее вероятностный характер, а именно характеристики распределения отдельных реализаций рыночной стоимости объектов недвижимости для каждой точки городской территории. Показано, чем отличается цена предложения от цены сделки.

*M.V. Shtan'.* **CONFLICT BETWEEN MARKET AND CADASTRAL VALUES**

The author proposes a technology for studying the real estate market based on geoinformational approaches, which allows studying and determining market value parameters, taking into account its probabilistic nature, namely the distribution characteristics of individual realizations of the market value of real estate objects for each point of the urban area. It shows how the offer price differs from the transaction price.

**Ключевые слова:** соотношение рыночной и кадастровой стоимостей, стоимости-антагонисты, колокол цен, ценовой дрейф, геоинформационные технологии в оценке, ценовое моделирование рельефа, облако цен; correlation of market and cadastral values, cost-antagonists, price bell, price drift, geoinformation technologies in valuation, price modeling of the relief, cloud of prices

*М.В. Коляда, Э.Ю. Миронов, С.В. Одинцов.* **ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ТРАНСГРАНИЧНОЙ НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ И НЕГАТИВНЫЕ ПРОЯВЛЕНИЯ «БАНКРОТНОГО ТУРИЗМА»**

В статье анализируют нормы международного частного права и действующее российское конкурсное право, касающиеся особенностей процедур трансграничной несостоятельности (банкротства). Рассматриваются материально-правовые и процессуальные аспекты, в частности, проблемы коллизионной привязки для определения подсудности, в том числе на основе конструкции «центр основных интересов». Исследовав правоприменительную практику, авторы приходят к выводу об отсутствии единообразного подхода к решению такой категории дел.

*M.V. Kolyada, E.Yu. Mironov, S.V. Odincov.* **LEGAL PROBLEMS OF TRANSBOUNDARY INSOLVENCY AND NEGATIVE STATES OF «BANKRUPT TOURISM»**

The article analyzes the norms of private international law and the current Russian competition law relating to the specifics of cross-border insolvency (bankruptcy) procedures. The substantive and procedural aspects are considered, in particular, the problems of conflict binding for determining the jurisdiction, including on the basis of the design of the «center of main interests». After investigating law enforcement practice, the authors come to the conclusion that there is no uniform approach to the solution of this category of cases.

**Ключевые слова:** трансграничная несостоятельность, банкротный туризм, процессуальный эстоппель, центр основных интересов; cross-border insolvency, bankruptcy tourism, procedural estoppel, centre of main interests

*С.В. Скляр.* **КВАЛИФИКАЦИЯ ПРЕСТУПЛЕНИЙ ПРОТИВ СОБСТВЕННОСТИ С ПРИЧИНЕНИЕМ ЗНАЧИТЕЛЬНОГО УЩЕРБА**

Автором статьи значительный ущерб рассматривается как признак основного состава или квалифицирующий признак преступлений против собственности. Выявляются проблемы соответствия практики применения уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за совершение преступлений против собственности с причинением значительного ущерба, принципу вины. Анализируются виды значительного ущерба и судебная практика квалификации преступлений против собственности с причинением значительного ущерба. Предлагаются направления решения выявленных проблем.

*S.V. Sklyarov.* **QUALIFICATION OF CRIMES AGAINST OWNERSHIP WITH CONSEQUENTIAL DAMAGES**

The author of the article, significant damage is considered as a sign of the main composition or a qualifying sign of crimes against property. The problems of conformity of practice of application of the criminally-legal norms, providing responsibility for committing crimes against property with causing significant damage, the principle of guilt are revealed. The types of significant damage and court practice of qualifying crimes against property with causing significant damage are analyzed. Suggested directions for solving identified problems.

**Ключевые слова:** преступления против собственности, квалифицирующий признак преступлений, порог значительного ущерба, неосторожная форма вины, покушение на преступление против собственности; crimes against property, which characterizes the crime, the threshold of significant damage, an imprudent form of guilt, an attempt on a crime against property

*Т.Д. Полиди, Е.В. Игуменов.* **АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ, СВЯЗАННЫМ С АПАРТАМЕНТАМИ**

Авторы статьи анализируют судебную практику за период 2012–2018 годы, связанную со спорами по вопросам легитимности создания апартментов и правомерности их использования. Выявляются правовые риски развития нелегального рынка апартментов. Необходимость правового анализа ситуации обусловлена противоречивостью юридического статуса таких объектов: формально являясь нежилыми помещениями, на рынке они обращаются как жилые, что порождает многочисленные судебные споры.

*T.D. Polidi, E.V. Igumenov.* **ANALYSIS OF JUDICIAL PRACTICE ON ISSUES RELATED TO APARTMENTS**

The authors of the article analyze the judicial practice for the period 2012-2018, related to disputes over the legitimacy of the creation of apartments and the legality of their use. Legal risks of development of the illegal market of apartments are revealed. The need for a legal analysis of the situation is due to the contradictory nature of the legal status of such objects: formally being non-residential premises, they are treated as residential on the market, which generates numerous litigation.

**Ключевые слова:** споры о строительстве апартментов, передача апартментов покупателю, предварительные договоры купли-продажи апартментов, право собственности на нежилые помещения, многофункциональные комплексы с апартментами; disputes on the construction of apartments, the transfer of apartments to the buyer, preliminary agreements for the sale of apartments, ownership of non-residential premises, multifunctional complexes with apartments

*И.А. Игнатьева.* **ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ И СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА**

Автором рассматриваются возможность и условия размещения объектов электроэнергетики на земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения. Подчеркивается, что такие объекты должны либо быть внутрихозяйственными, либо использоваться для производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Делается вывод о том, что судебная защита правообладателей земельных участков при размещении на них объектов электроэнергетики, не отвечающих указанным условиям, затруднена ввиду необходимости обеспечения энергетической безопасности потребителей.

*I.A. Ignatyeva.* **ELECTRIC POWER FACILITIES ON AGRICULTURAL LANDS: LEGAL PROBLEMS AND JUDICIAL PRACTICE**

The author considers the possibility and conditions for placing electric power facilities on land plots of the category of agricultural lands. The article emphasizes that such facilities should either be intraeconomic or be used for the



production, storage, and primary processing of agricultural products. It is concluded that the judicial protection of holders of land plots rights in the situation when electric power facilities place on them without taking into account the specified conditions is difficult because of the need to ensure the energy security of consumers.

**Ключевые слова:** объекты электроэнергетики на землях сельскохозяйственного назначения, земля как средство производства в сельском хозяйстве, линии электропередачи на землях сельскохозяйственного назначения; objects of electric power industry on agricultural land, land as a means of production in agriculture, power transmission lines on agricultural land

*М.В. Логунова.* **ПРОБЛЕМЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ОБОРОТОСПОСОБНОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДВЕРГШИХСЯ ЗАГРЯЗНЕНИЮ**

В статье рассматриваются проблемы, обусловленные ограничением в обороте земельных участков, загрязненных опасными отходами, радиоактивными веществами, загрязненных биогенно, и иных земель, подвергшихся деградации. Автор анализирует законодательство, критически оценивает правоприменительную практику и вносит предложения по совершенствованию земельного законодательства.

*M.V. Logunova.* **THE PROBLEM OF LIMITING THE TURNOVER OF LAND AFFECTED BY CONTAMINATION**

The article is devoted to consideration of problem issues connected with limiting the turnover of land plots contaminated with hazardous waste, radioactive substances, exposed to biogenic pollution and other degraded lands. The author analyzes the legislation, and also gives critical evaluation to law-enforcement practice. Suggestions for improvement of the legislation are also formulated.

**Ключевые слова:** ограничение оборота земельных участков, обязанность по охране земель, восстановительная функция охраны земель, деградация земель, консервация земель, мероприятия по рекультивации земель, ограниченно оборотоспособный земельный участок; restriction of the turnover of land, the duty to protect land, the restoration function of land protection, land degradation, land conservation, measures for land reclamation, a limitedly negotiable plot of land

*А.А. Максуров.* **КРИПТОВАЛЮТА В ГРАЖДАНСКОМ, СЕМЕЙНОМ И ТРУДОВОМ ПРАВЕ РОССИИ**

Автор анализирует правовое регулирование криптовалют (главным образом биткоина) и токенов в России и за рубежом. Рассматривает возможность применения криптовалюты в российском гражданском, семейном и трудовом праве. Приходит к выводу о том, что современное российское законодательство не препятствует использованию криптовалюты в указанных сферах.

*A.A. Maksurov.* **CRYPTO CURRENCY IN CIVIL, FAMILY AND LABOR LAW**

The author analyzes the legal regulation of crypto-currencies (mainly bitcoin) and tokens in Russia and abroad. He considers the possibility of applying crypto currency in the Russian civil, family and labor law. He comes to the conclusion that modern Russian legislation does not prevent the use of crypto currency in these areas.

**Ключевые слова:** выплата заработной платы криптовалютой, выплата алиментов криптовалютой, наследование криптовалюты; payment of wages by cryptovolume, payment of alimony crypto-currency, inheritance of crypto-currency

*Р.О. Шамордин, С.Р. Ясинский.* **ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В НЕДРОПОЛЬЗОВАНИИ**

В статье рассматриваются вопросы правового регулирования применения информационных технологий в сферах недропользования и государственного управления им. Анализируется положительное и отрицательное влияние информатизации на развитие отношений недропользования и ставится вопрос о целесообразности внедрения таких технологий в рассматриваемой сфере. Авторы приходят к выводу о том, что использование информационных технологий способствует реализации стратегии внедрения цифровых технологий и платформенных решений в сферах государственного управления и оказания государственных услуг.

*R.O. Shamordin, S.R. Yasinskii.* **LEGAL REGULATION OF APPLICATION OF INFORMATION TECHNOLOGIES IN SUBSURFACE USE**

The article deals with the issues of legal regulation of the use of information technologies in the spheres of subsoil use and state management. The positive and negative influence of informatization on the development of subsoil use relations is analyzed and the question of the expediency of introducing such technologies in the sphere under consideration is posed. The authors come to the conclusion that the use of information technology contributes to the implementation of the strategy of introducing digital technologies and platform solutions in the areas of public administration and public services.

**Ключевые слова:** применение информационных технологий в недропользовании, регулирование природоресурсных отношений, оценка состояния минерально-сырьевой базы, правовой режим геологической информации о недрах, экспорт геологической информации; application of information technologies in subsoil use, regulation of nature resources relations, assessment of the state of mineral and raw materials base, legal regime of geological information on subsoil, export of geological information