

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

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

Ершов В.В.
*заместитель
председателя*

ректор ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», заведующий кафедрой теории права, государства и судебной власти Российского государственного университета правосудия, действительный член Российской академии естественных наук, заслуженный юрист Российской Федерации, заслуженный деятель науки Российской Федерации, профессор, доктор юридических наук

Анисимов А.П.

профессор кафедры конституционного и административного права Волгоградского института управления – филиала ФГБОУ ВПО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», профессор, доктор юридических наук

Баранов В.В.

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

Волков Г.А.

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

Зайцева Н.А.

ведущий научный сотрудник НИИ госприимства ФГБОУ ВО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова», профессор, доктор экономических наук

Косорукова И.В.

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

Медведева О.Е.

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

Ноздрачев А.Ф.

заведующий отделом административного законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, член Экспертного совета по праву Высшей аттестационной комиссии Минобразования России, заслуженный деятель науки Российской Федерации, профессор, доктор юридических наук

Орлова Е.Р.

заведующая лабораторией ФГУ «Федеральный исследовательский центр «Информатика и управление» Российской академии наук, профессор, доктор экономических наук

Ручкина Г.Ф.

руководитель Департамента правового регулирования экономической деятельности ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», профессор, доктор юридических наук

Ситдикова Р.И.

профессор кафедры предпринимательского и энергетического права Казанского (Приволжского) федерального университета, эксперт Комитета Совета Федерации по правовым и судебным вопросам, эксперт Российской академии наук, член Научно-консультативного совета Верховного Суда Республики Татарстан, доктор юридических наук

Федотова М.А.

руководитель Департамента корпоративных финансов и корпоративного управления ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», заслуженный экономист Российской Федерации, профессор, доктор экономических наук

Хлопцов Д.М.

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

СОДЕРЖАНИЕ

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

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

В.Я. Дрель, И.С. Сорокин

Обеспечат ли положения проекта федерального закона «Об основах государственного регулирования цен (тарифов)» достижение поставленных авторами целей? 6

Л.П. Мокрова, И.В. Косорукова

Инструменты управления деловой репутацией бизнеса и ее стоимостью 18

ОЦЕНКА РАЗЛИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ

Е.С. Кизякин, П.С. Бабкин

Повышение устойчивости новой системы государственной кадастровой оценки (Федеральный закон от 03.07.2016 № 237) 32

А.Ю. Ульянов

Практическая реализация нового подхода к определению кадастровой стоимости на территории Рязанской области 38

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

С.И. Комаров, Д.В. Антропов, Н.А. Иоселиани

Эффективность зонирования для целей кадастровой оценки в управлении земельными ресурсами 46

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

Г.Ф. Ручкина

К вопросу об особенностях оформления прав на служебные результаты интеллектуальной деятельности и передачи прав на них 57

Л.В. Санникова, А.И. Пещеров

Легализация криптовалюты в России: проблемы и перспективы 64

Р.И. Ситдикова Р.Б. Ситдигов

Цифровые права как новый вид имущественных прав 75

НАЛОГОВОЕ ПРАВО

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

Т.А. Демишева

Вопросы применения в 2018 году измененного законодательства о налоге на прибыль 81

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ

А.Э. Лобанова

Особенности разработки проекта межевания территории при установлении размеров изъятия объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд в зонах затопления и подтопления. 93

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ 103

В.Я. Дрель, И.С. Сорокин. **ОБЕСПЕЧАТ ЛИ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ОСНОВАХ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЦЕН (ТАРИФОВ)» ДОСТИЖЕНИЕ ПОСТАВЛЕННЫХ АВТОРАМИ ЦЕЛЕЙ?**

Авторами анализируются положения проекта федерального закона «Об основах государственного регулирования цен (тарифов)», разработанного Федеральной антимонопольной службой и вынесенного на общественное обсуждение. Делается вывод о том, что, поскольку проект не включает и не проясняет многие актуальные для совершенствования системы государственного регулирования в России вопросы, например, особенности регулирования естественных монополий, экономические принципы методов регулирования, распределение затрат и установление цен по группам потребителей и видам товаров (услуг), необходимо его дальнейшее обсуждение.

V.Ya. Drel', I.S. Sorokin. **PROVISIONS OF THE PROJECT OF THE FEDERAL LAW «ON THE BASES OF STATE REGULATION OF PRICES (RATES)» ACHIEVEMENT OF THE OBJECTIVES DELIVERED BY THE AUTHORS?**

The authors analyze the provisions of the draft federal law «On the fundamentals of state regulation of prices (rates)», developed by the Federal Antimonopoly Service and submitted for public discussion. It is concluded that, since the project does not include and does not clarify many issues that are relevant to improving the system of state regulation in Russia, for example, the specifics of regulating natural monopolies, the economic principles of regulatory methods, the allocation of costs and the establishment of prices by consumer groups and types of goods (services), its further discussion is necessary.

Ключевые слова: государственное регулирование цен, регулирование отдельного товарного рынка, регулирование естественных монополий, регулирование инвестиций, регуляторный контракт, регулирование доступа к товарам; state regulation of prices, regulation of a separate commodity market, regulation of natural monopolies, regulation of investments, a regulatory contract, regulation of access to goods

Л.П. Мокрова, И.В. Косорукова. **ИНСТРУМЕНТЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИЕЙ БИЗНЕСА И ЕЕ СТОИМОСТЬЮ**

Авторы рассматривают деловую репутацию бизнеса как ресурс, имеющий стоимость и влияющий на стабильность деятельности компании, анализируют использующийся законодателем и специалистами понятийный аппарат и определяют структуру деловой репутации, инструменты управления ее стоимостью. Делается вывод о необходимости введения в российское законодательство однозначной трактовки терминов «деловая репутация», «гудвилл» и корректного учета влияния деловой репутации на стоимость бизнеса при принятии управленческих решений.

L.P. Mokrova, I.V. Kosorukova. **MANAGEMENT TOOLS: BUSINESS REPUTATION**

The authors consider the business reputation of a business as a resource that has a value and affects the stability of the company's activities, analyze the conceptual apparatus used by the legislator and specialists and determine the structure of business reputation, management tools for its value. The conclusion is made that it is necessary to introduce unambiguous interpretation of the terms «business reputation», «goodwill» and correct consideration of the influence of business reputation on the value of business when making managerial decisions in the Russian legislation.

Ключевые слова: управление деловой репутацией, защита деловой репутации юридического лица, стоимость деловой репутации, репутационный менеджмент, метод избыточных прибылей; management of business reputation, protection of business reputation of a legal entity, value of business reputation, reputation management, method of excess profits

Е.С. Кизякин, П.С. Бабкин. **ПОВЫШЕНИЕ УСТОЙЧИВОСТИ НОВОЙ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 03.07.2016 № 237)**

В статье проводится анализ основных документов новой системы кадастровой оценки, отмечаются их плюсы и минусы. Сравниваются новые Методические указания о государственной кадастровой оценке и ранее действовавшие методики. Анализируется качество сведений в перечне объектов кадастровой оценки, сформированном по данным Единого государственного реестра недвижимости. Вносятся предложения по совершенствованию Методических указаний.

E.S. Kizyakin, P.S. Babkin. **IMPROVING THE STABILITY OF THE NEW SYSTEM OF STATE CADASTRAL VALUATION (FEDERAL LAW NO. 237 OF 03.07.2016)**

The article analyzes the main documents of the new cadastral valuation system, their pros and cons are noted. New methodological instructions on the state cadastral valuation and previous methods were compared. The quality of information in the list of cadastral valuation objects, formed according to the Unified State Real Estate Register, is analyzed. Suggestions are made for the improvement of the Guidelines.

Ключевые слова: новая система государственной кадастровой оценки, устойчивость системы кадастровой оценки, распределение объектов недвижимости по оценочным группам, обращение об исправлении ошибок; the new system of state cadastral valuation, the stability of the cadastral valuation system, the distribution of real estate by valuation groups, the appeal for correcting mistakes

А.Ю. Ульянов. **ПРАКТИЧЕСКАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ НОВОГО ПОДХОДА К ОПРЕДЕЛЕНИЮ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Автор статьи делится опытом создания государственного бюджетного учреждения, уполномоченного на проведение государственной кадастровой оценки на территории субъекта Российской Федерации, согласно положениям нового законодательства в области кадастровой оценки.

Показывает, как на практике решались организационные, кадровые и связанные с оптимизацией производственных процессов вопросы.

A. Yu. Ulyanov. **THE PRACTICAL IMPLEMENTATION OF THE NEW APPROACH TO DETERMINATION OF CADASTRAL COST IN THE TERRITORY OF THE RYAZAN REGION**

The author shares the experience of creating a state budget institution that is authorized to conduct a state cadastral assessment in the territory of a constituent entity of the Russian Federation, in accordance with the provisions of the new legislation in the field of cadastral valuation. Shows how in practice, organizational, personnel and optimization-related questions were resolved.

Ключевые слова: Центр государственной кадастровой оценки, новые требования к определению стоимости объектов недвижимости, методическое сопровождение государственной кадастровой оценки; Center for State Cadastre Assessment, new requirements for determining the value of real estate, methodological support for state cadastral valuation;

S. I. Komarov, D. V. Antropov, N. A. Ioseliiani. **ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗОНИРОВАНИЯ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ В УПРАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

Авторы статьи анализируют, как используются результаты оценочного зонирования в системе управления земельными ресурсами России. Представляют оригинальную методику оценочного зонирования, способствующую, в частности, повышению качества оценочных статистических моделей и корректировке земельных платежей. Приводят пример использования результатов оценочного зонирования в городе Санкт-Петербурге и показывают его эффективность.

S. I. Komarov, D. V. Antropov, N. A. Ioseliiani. **EFFICIENCY OF THE STATE CADASTRAL VALUATION'S ZONING IN LAND MANAGEMENT**

The authors of the article analyze how the results of assessment zoning in the system of land resources management in Russia are used. They present an original method of assessment zoning, which, in particular, contributes to the improvement of the quality of the estimated statistical models and the adjustment of land payments. They give an example of using the results of assessment zoning in the city of St. Petersburg and show its effectiveness.

Ключевые слова: зонирование территорий как правовой институт, зонирование территорий как функция управления, управление земельными ресурсами на основе зонирования территорий, методика оценочного зонирования, кластерное зонирование по интегральному критерию; zoning of territories as a legal institution, zoning of territories as a function of management, management of land resources on the basis of zoning of territories, method of assessment zoning, cluster zoning by integral criterion

G. F. Ruchkina. **К ВОПРОСУ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА СЛУЖЕБНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПЕРЕДАЧИ ПРАВ НА НИХ**

Автором анализируются особенности оформления прав на служебные результаты интеллектуальной деятельности и передачи прав на них. Определяются условия, при которых возможно сохранение баланса интересов лиц, участвующих в создании и использовании служебного результата интеллектуальной деятельности. Предлагаются оптимальные направления регулирования отношений в части использования служебных результатов интеллектуальной деятельности.

G. F. Ruchkina. **PECULIARITIES OF REGISTRATION THE RIGHTS TO THE SERVICE RESULTS OF INTELLECTUAL ACTIVITY AND THE RIGHTS TRANSFER**

The author determines the conditions under which it is possible to preserve the balance of interests of the participants in the process of creating and using the official result of the intellectual activity of the employer and the employee-author of the service result of intellectual activity. Optimal directions of regulation of relations regarding the performance of intellectual activity are proposed.

Ключевые слова: управление интеллектуальной собственностью, служебные результаты интеллектуальной деятельности, использование ресурсов работодателя; management of intellectual property, official results of intellectual activity, use of employer resources

L. V. Sannikova, A. I. Pesharov. **ЛЕГАЛИЗАЦИЯ КРИПТОВАЛЮТЫ В РОССИИ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ**

В статье рассматриваются вопросы формирования в России и за рубежом законодательства, регулирующего оборот криптовалюты. Обосновывается, что по своей экономической сущности она является средством платежа и выступает в имущественном обороте как спекулятивный инструмент и средство привлечения капитала. Анализируются законопроекты, посвященные регулированию цифровых финансовых активов и цифровых прав, отмечаются их существенные недостатки.

L. V. Sannikova, A. I. Pesharov. **LEGALIZATION OF THE CRYPTOCURRENCY IN RUSSIA: PROBLEMS AND PROSPECTS**

The article deals with the formation of legislation in Russia and abroad that regulates the turnover of the cryptocurrency. It is substantiated that, in its economic essence, it is a means of payment and acts in the property turnover as a speculative instrument and a means of attracting capital. Bills on the regulation of digital financial assets and digital rights are analyzed, their significant shortcomings are noted.

Ключевые слова: правовое регулирование оборота криптовалюты в зарубежных странах, рынок цифровых технологий, регулирование виртуальных валют в России, реестр цифровых транзакций, налогообложение цифровых финансовых активов; legal regulation of the turnover of cryptocurrency in foreign countries, digital technologies market, regulation of virtual currencies in Russia, the register of

digital transactions, taxation of digital financial assets

Р.И. Ситдикова, Р.Б. Ситдигов. **ЦИФРОВЫЕ ПРАВА КАК НОВЫЙ ВИД ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ**

Авторы анализируют новеллы гражданского законодательства, касающиеся введения понятия «цифровое право» и новых юридических категорий, опосредующих отношения в так называемой цифровой среде. Рассматривают различные подходы к пониманию содержания правовой категории «цифровое право», раскрывают его сущность. Делают вывод о важности создания институциональных основ отношений в цифровой среде и необходимости доработки предложенных законодателем изменений и дополнений в существующие законодательные акты.

R.I. Sitdikova, R.B. Sitdikov. **DIGITAL RIGHTS AS A NEW KIND OF PROPERTY RIGHTS**

The authors analyze novels of civil legislation concerning the introduction of the concept of «digital law» and new legal categories mediating relations in the so-called digital environment. Consider different approaches to understanding the content of the legal category «digital law», reveal its essence. They draw a conclusion about the importance of creating the institutional framework for relations in the digital environment and the need to finalize the amendments and additions proposed by the legislator to existing legislative acts.

Ключевые слова: цифровое право, цифровые объекты экономических отношений, смарт-контракт, электронный реестр прав, обладатель цифрового кода, автоматизированное исполнение обязательств; digital rights, digital objects of economic relations, a smart contract, an electronic rights register, a holder of a digital code, automated fulfillment of obligations

Т.А. Демишева. **ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ В 2018 ГОДУ ИЗМЕНЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О НАЛОГЕ НА ПРИБЫЛЬ**

В статье анализируются изменения законодательства по налогу на прибыль в части учета доходов, не учитываемых при определении налоговой базы, и обусловленные этими изменениями проблемы признания расходов. Делается вывод о необходимости внесения уточнений в регистры налогового учета, поскольку некоторые нормы распространяются на правоотношения, возникшие в прошедших отчетных или налоговых периодах, а также об уточнении периода признания расходов.

T.A. Demisheva. **QUESTIONS OF APPLICATION IN 2018 OF THE AMENDED LEGISLATION ON PROFIT TAX**

The article analyzes the changes in the legislation on income tax in the part of accounting for incomes that are not taken into account when determining the tax base, and the problems of recognizing expenses caused by these changes. The conclusion is made that it is necessary to introduce clarifications in the tax registers, since some norms apply to legal relations that have arisen in the past reporting or tax periods, as well as clarification of the period of recognition of expenses.

Ключевые слова: изменения в законодательстве о налоге на прибыль, распределенная прибыль хозяйственного общества, невостребованные дивиденды, доходы в виде имущества, доходы в виде неимущественных прав, инвестиционный налоговый вычет, признание сомнительного долга; changes in the law on income tax, distributed profit of the economic company, unclaimed dividends, income in the form of property, income in the form of non-property rights, investment tax deduction, recognition of doubtful debt

А.Э. Лобанова. **ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРОВ ИЗЪЯТИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В ЗОНАХ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ**

Рассматриваются основные вопросы, возникающие при изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд в целях строительства линейных объектов. Акцентируется внимание на проектах межевания территории гидротехнических сооружений с последующим установлением зон затопления и подтопления на примере объекта «Строительство Багаевского гидроузла на реке Дон». Даются рекомендации по определению размеров изъятия объектов недвижимости при межевании обширных территорий.

A.E. Lobanova. **SPECIFICITIES OF DEVELOPMENT OF THE LAND SURVEYING PROJECT IN THE DETERMINING OF THE DIMENSIONS OF OBJECTS OF THE REAL ESTATE EXCEPTION FOR STATE OR MUNICIPAL NEEDS IN THE FLOODING AREAS**

The main issues arising from the seizure of real estate for state or municipal needs for the purpose of constructing linear facilities are considered. Attention is focused on the projects of surveying the territory of hydraulic structures with the subsequent establishment of flooding and flooding zones on the example of the object «Construction of the Bagaevsky hydroelectric complex on the Don River». Recommendations are given on determining the size of seizure of real estate objects in surveying vast territories.

Ключевые слова: межевание территории гидротехнических сооружений, зоны затопления и подтопления, устройства от размывов на каналах, имущественно-правовая инвентаризация, размещение линий отступа от красных линий, образуемые за границами проектирования земельные участки; surveying the territory of hydraulic structures, flooding and flooding areas, devices from erosion on canals, property-legal inventory, placement of lines of indentation from red lines, formed beyond the boundaries of designation land plots