

Учредитель и издатель
**НОУ ВПО «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.

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 землеустрой-
ству», член-корреспондент Российской академии наук, за-
служенный работник высшей школы Российской Федерации,
профессор, доктор экономических наук

Ершов В.В.
*заместитель
председателя*

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

Анисимов А.П.

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

Баранов В.В.

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

Волков Г.А.

профессор кафедры экологического и земельного права юриди-
ческого факультета Московского государственного университе-
та имени М.В. Ломоносова, доцент, доктор юридических наук

Зайцева Н.А.

ведущий научный сотрудник НИИ гостеприимства ФГБОУ ВО
«Российский экономический университет им. Г.В. Плехана-
ва», профессор, доктор экономических наук

Косорукова И.В.

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

Медведева О.Е.

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

Ноздрачев А.Ф.

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 Минобразования России, заслуженный деятель науки Рос-
сийской Федерации, профессор, доктор юридических наук

Орлова Е.Р.

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

Ручкина Г.Ф.

руководитель Департамента правового регулирования эконо-
мической деятельности ФГБОУ ВО «Финансовый универси-
тет при Правительстве Российской Федерации», профес-
сор, доктор юридических наук

Ситдикова Р.И.

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

Федотова М.А.

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

Хлопцов Д.М.

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**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО****ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ****А.Р. Кирсанов**

Ключевые вопросы применения нового Закона о государственной регистрации недвижимости 6

М.В. Рудов, И.Л. Бурова

Особенности правового регулирования прекращения залога в случае приобретения заложенного имущества добросовестным лицом 15

УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ**Ю.Г. Зорина, Г.В. Фокин**

О безвредности патентования, или Как переставить локомотив на новые рельсы 27

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В СФЕРЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**М.Х. Илистинова, С.В. Одинцов**

Особенности оспаривания решений собрания кредиторов 34

М.В. Ратушный

Особенности правового регулирования договора купли-продажи акций: практический аспект 45

ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ**ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ****Ю.Н. Александров**

Ограничение возможности строительства на территориях, в границах которых установлен особый режим ведения хозяйственной деятельности 53

И.В. Баранова, С.В. Майоров

Информационно-коммуникационные модели управления инвестиционной деятельностью инновационно ориентированной промышленной кластерной структуры 64

ОЦЕНКА РАЗЛИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ**А.А. Бакулина, П.П. Топчий**

Построение модели ценообразования на продукцию ОПК с применением математических методов 74

Г.В. Горшенина

Методические рекомендации по оценке земель, занятых пашней, для целей залога с применением доходного подхода 80

А.Ю. Родин

Новый метод оценки доходных активов 91

ФИНАНСОВОЕ ПРАВО**ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ****А.В. Иваненко**

Независимая (банковская) гарантия как финансово-правовой инструмент 98

НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ 104

*А.Р. Кирсанов. КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ НОВОГО ЗАКОНА
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ*

Автор проводит сравнительный анализ старого (№ 122-ФЗ) и нового (№ 218-ФЗ) законов о регистрации недвижимости для ответа на три вопроса: пределы правовой экспертизы, основания для приостановления государственной регистрации прав по решению государственного регистратора и основания для отказа в ней. Делается вывод о том, что расширительное толкование норм, устанавливающих основания для приостановлений и отказа в регистрации, недопустимо, и игнорирование одного из принципов регулирования административных процедур (государственному органу запрещено все, кроме того, что разрешено) приводит к появлению новых административных барьеров и может иметь коррупционные последствия.

*A.R. Kirsanov. KEY ISSUES OF APPLICATION OF THE NEW LAW ON STATE REGISTRATION
OF REAL ESTATE*

The author compares the old (No. 122-ФЗ) and the new (No. 218-ФЗ) real estate registration laws to answer three questions: the limits of legal expertise, the grounds for suspending state registration of rights by the decision of the state registrar and the grounds for refusing it. It is concluded that the broad interpretation of the norms establishing the grounds for suspension and refusal of registration is unacceptable, and ignoring one of the principles of regulating administrative procedures (the government body is forbidden to do everything except what is allowed) leads to the appearance of new administrative barriers and may have corruption consequences.

Ключевые слова: отказ в регистрации прав на недвижимость, приостановление регистрации прав, пределы правовой экспертизы документов; denial of registration of rights to real estate, suspension of registration of rights, limits of legal examination of documents

*М.В. Рудов, И.Л. Бурова. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗАЛОГА
В СЛУЧАЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА ДОБРОСОВЕСТНЫМ ЛИЦОМ*

В статье рассматриваются отдельные положения гражданского законодательства (ГК РФ), в частности, статьи 174.1, 302 и 353, регулирующие прекращение залога в связи с приобретением заложенного имущества лицом, которое не знало и не должно было знать, что оно является залоговым. Автор выявляет особенности системного взаимодействия этих норм как между собой, так и с отдельными положениями, регулирующими отношения в сфере купли-продажи, и специфику их практического применения, в том числе вопросы распределения бремени доказывания юридически значимых обстоятельств.

*M.V. Rudov, I.L. Burova. THE PECULIARITIES OF LEGAL REGULATION OF THE PLEDGE TERMINATION,
IN THE CASE OF ACQUISITION OF THE MORTGAGED PROPERTY BY A BONA FIDE PERSON*

The article deals with certain provisions of civil legislation (Civil Code of the Russian Federation), in particular articles 174.1, 302 and 353 regulating the termination of pledge in connection with the acquisition of mortgaged property by a person who did not and should not have known that it is a security. The author reveals the peculiarities of the system interaction of these norms both with each other and with separate provisions regulating relations in the sphere of sale and purchase, and the specifics of their practical application, including the distribution of the burden of proof of legally significant circumstances.

Ключевые слова: добросовестный приобретатель заложенного имущества, регулирование положений о залоге, рыночная стоимость заложенного имущества, оценка изъятой вещи, правовая природа убытков, реестр уведомлений о залоге движимого имущества; conscientious purchaser of mortgaged property, regulation of pledge provisions, market value of pledged property, valuation of a seized item, legal nature of losses, register of pledge of movable property

*Ю.Г. Зорина, Г.В. Фокин. О БЕЗВРЕДНОСТИ ПАТЕНТОВАНИЯ, ИЛИ КАК ПЕРЕСТАВИТЬ ЛОКОМОТИВ
НА НОВЫЕ РЕЛЬСЫ*

В статье рассматриваются проблемы, связанные с защитой результатов интеллектуальной деятельности. В настоящее время Россия активно инвестирует в инновационные технологии и интеллектуальные активы, однако эти активы и договорная практика, как правило, не обеспечены правоподтверждающими документами в необходимом объеме и качестве. Авторы приходят к заключению о необходимости создания профессиональным сообществом единого методического руководства и программы инновационного развития интеллектуальных активов предприятий.

Yu.G. Zorina, G.V. Fokin. ON POTENTIAL REMEDY, OR HOW TO TRANSFER LOCOMOTIVE TO NEW RAILS

The article deals with problems related to the protection of the results of intellectual activity. Currently, Russia actively invests in innovative technologies and intellectual assets, however these assets and contractual practice, as a rule, are not provided with the right-confirming documents in the required volume and quality. The authors come to the conclusion about the need for the professional community to create a single methodological guide and a program for the innovative development of intellectual assets of enterprises.

Ключевые слова: патентование нематериальных активов, программа инновационного развития интеллектуальных активов предприятий, профессиональный менеджмент интеллектуальной собственности, ПМИС; patenting of intangible assets, the program of innovative development of intellectual assets of enterprises, professional management of intellectual property

М.Х. Илистинова, С.В. Одинцов. ОСОБЕННОСТИ ОСПАРИВАНИЯ РЕШЕНИЙ СОБРАНИЯ КРЕДИТОРОВ

Авторы рассматривают особенности оспаривания решений собрания кредиторов в рамках анализа современного российского конкурсного права, в том числе материально-правовые и процессуальные аспекты. Отмечают, что, помимо возможности обжалования решения собрания кредиторов, являющегося важнейшим способом защиты лиц, чьи права и законные интересы предположительно были нарушены, в предмет доказывания в суде входит превышение пределов компетенции. В результате проведенного анализа констатируют отсутствие единообразия судебных подходов к решению такой категории дел.

M.H. Ilistinova, S.V. Odincov. FEATURES OF EVAPORATION OF DECISIONS OF MEETING OF CREDITORS

The authors consider the specifics of challenging the decisions of the creditors' meeting within the framework of the analysis of contemporary Russian competition law, including substantive and procedural aspects. It is noted that, in addition to the possibility of appealing against the decision of the creditors' meeting, which is the most important way to protect persons whose rights and legitimate interests were allegedly violated, the subject of proof in court includes exceeding the limits of competence. As a result of the conducted analysis, there is a lack of uniformity of judicial ap-

proaches to the solution of this category of cases.

Ключевые слова: российское конкурсное право, процессуальный статус участников судебного процесса, оспаривание решений собрания кредиторов; Russian competition law, procedural status of litigants, challenging decisions of the creditors' meeting

М.В. Ратушный. **ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ АКЦИЙ: ПРАКТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ**

Автор рассматривает особенности правового регулирования договора купли-продажи акций как специфического объекта гражданских прав, анализирует нормативные правовые акты и судебную практику по вопросам определения существенных условий договора купли-продажи акций, выявляет проблемы применения к нему общих положений гражданского законодательства о купле-продаже. Отмечает, что суды, разрешая договорные споры по поводу акций, в целом учитывают специфику предмета договора и не исходят из буквального толкования положений главы 30 ГК РФ, и делает вывод о необходимости законодательно установить цену в качестве существенного условия договора купли-продажи акций.

M.V. Ratushnyi. **DISTINCTIONS OF SHARE SALE AND PURCHASE AGREEMENT LEGAL REGULATION: PRACTICAL ASPECTS**

The author considers the specifics of the legal regulation of the contract of sale of shares as a specific object of civil rights, analyzes normative legal acts and judicial practice on the definition of material terms of the contract of sale of shares, reveals the problems of applying to it the general provisions of civil legislation on sale and purchase. He notes that courts, when resolving contract disputes over shares, generally take into account the specifics of the subject matter of the treaty and do not proceed from the literal interpretation of the provisions of Chapter 30 of the Civil Code of the Russian Federation, and concludes that it is necessary to legislatively set the price as an essential condition for the contract of sale of shares.

Ключевые слова: договор купли-продажи акций, существенные условия договора, цена как существенное условие договора, применение специальных правил к договору купли-продажи акций; the contract of purchase and sale of shares, the essential terms of the contract, the price as an essential condition of the contract, the application of special rules to the contract of sale of shares

Ю.Н. Александров. **ОГРАНИЧЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ УСТАНОВЛЕН ОСОБЫЙ РЕЖИМ ВЕДЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Рассматриваются вопросы использования территорий, в границах которых реконструкция или новое строительство могут быть полностью запрещены или ограничены в связи с необходимостью получения дополнительных согласований. Поскольку режим использования таких территорий регламентирован различными документами, а отсутствие необходимых согласований может привести к наступлению административной или уголовной ответственности, автор предлагает разработать законодательный акт, в котором содержался бы единый перечень всех требующихся перед началом строительства согласований, и приводит примеры разрешений, которые могут понадобиться для строительства.

Yu.N. Aleksandrov. **RESTRICTION OF THE POSSIBILITY OF CONSTRUCTION IN TERRITORIES IN WHICH BORDERS THE SPECIFIC MODE OF CONDUCTING ECONOMIC ACTIVITY IS SET**

The issues of the use of territories within the boundaries of which reconstruction or new construction can be completely banned or restricted in connection with the need to obtain additional approvals are considered. Since the regime for the use of such territories is regulated by various documents, and the lack of necessary approvals can lead to administrative or criminal liability, the author suggests the development of a legislative act that would contain a single list of all the approvals required before the construction starts, and gives examples of permits that may be needed for construction.

Ключевые слова: особый режим использования территорий, охранные зоны магистральных трубопроводов, контрольная точка аэродрома, среда обитания малочисленных народов, зоны экологического бедствия; a special regime for the use of territories, security zones of main pipelines, an aerodrome control point, the habitat of small peoples, zones of ecological disaster

И.В. Баранова, С.В. Майоров. **ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННЫЕ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ИННОВАЦИОННО ОРИЕНТИРОВАННОЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ КЛАСТЕРНОЙ СТРУКТУРЫ**

В статье рассмотрены информационные модели управления инвестиционной деятельностью инновационно ориентированных промышленных кластерных структур. Предложены информационные модели принятия инвестиционного решения и построения системы управления инвестициями с применением CASE-технологий. Исследованы факторы, формирующие величины управляющих и возмущающих воздействий на систему управления инвестициями указанной структуры, даны рекомендации по повышению устойчивости функционирования системы. В рамках сценарного подхода к оценке процессов функционирования системы управления инвестициями выявлены внешние и внутренние факторы, влияющие на параметры разрабатываемых сценариев.

I.V. Baranova, S.V. Maiorov. **INFORMATION AND COMMUNICATION MODELS OF MANAGEMENT OF INVESTMENT ACTIVITY OF INNOVATIONALLY INDIGNATED INDUSTRIAL CLUSTER STRUCTURE**

The article considers information models of investment activity management of innovationally oriented industrial cluster structures. Information models of investment decision making and investment management system construction using CASE-technologies are offered. Factors forming the values of controlling and disturbing influences on the investment management system of the above structure were investigated, recommendations for increasing the stability of the system functioning were given. As part of the scenario approach to assessing the processes of the functioning of the investment management system, external and internal factors affecting the parameters of the developed scenarios are revealed.

Ключевые слова: информационные модели, CASE-средства, CASE-технологии, кластерная структура, система управления инвестициями, специфический риск проекта, систематический риск проекта, ожидаемая ценность реализации проекта, сценарии функционирования системы управления инвестициями; information models, CASE-tools, CASE-technologies, cluster structure, investment management system, specific project risk,

systematic project risk, expected value of project implementation, scenarios for the functioning of the investment management system

A.A. Bakulina, P.P. Topchy. **ПОСТРОЕНИЕ МОДЕЛИ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ НА ПРОДУКЦИЮ ОПК С ПРИМЕНЕНИЕМ МАТЕМАТИЧЕСКИХ МЕТОДОВ**

Авторы рассматривают вопросы ценообразования на продукцию, изготавливаемую по государственному оборонному заказу, с точки зрения учета интересов государства и производителей. Анализируются концепции ценообразования и предпосылки их внедрения. Предлагают инструменты, применение которых возможно в развитой системе ценообразования. Дают рекомендации по дальнейшему развитию такой системы в сочетании с современными методами анализа данных и средствами математического моделирования.

A.A. Bakulina, P.P. Topchy. **CONSTRUCTION OF THE PRICE-FORMATION MODEL FOR PRODUCTION OF THE DEFENSE INDUSTRIAL COMPLEX USING MATHEMATICAL METHODS**

The authors consider the problems of organization of pricing for the state defense order, separate stages of its resolution by state authorities. The concepts of pricing in conjunction with the prerequisites for their implementation are considered, as well as tools that can be used with the development of the pricing system. Recommendations are given on the further development of the pricing system in combination with modern methods of data analysis and mathematical modeling.

Ключевые слова: ценообразование в оборонно-промышленном комплексе, проект Положения о государственном регулировании цен, модели жизненного цикла продукции, ВВСТ, цифровизация промышленной экономики, A/B-тестирование, оптимизация затрат на предприятиях ОПК; pricing in the defense industry complex, draft Regulations on state price regulation, product life cycle models, digitalization of industrial economy, A/B testing, cost optimization at defense industry enterprises

Г.В. Горшенина. **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ, ЗАНЯТЫХ ПАШНЕЙ, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА С ПРИМЕНЕНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА**

Автором рассматриваются вопросы оценки земель, занятых пашней, для целей залога. Констатируется отсутствие единообразных способов оценки этого актива в отчетах оценочных компаний. Определяются допущения, используемые при определении стоимости таких земель в рамках доходного подхода. Приводятся мнения членов рабочей группы, сформированной автором настоящей статьи, для обсуждения рекомендаций по определению рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения с целью формирования единого методического инструмента для всех участников оценочного и банковского сообществ.

G.V. Gorshenina. **METHODOLOGICAL RECOMMENDATIONS ON THE ASSESSMENT OF LAND EMPLOYED BY PLANTS, FOR THE PURPOSES OF THE INTEREST WITH APPLICATION OF THE INCOME APPROACH**

The author examines the issues of assessing lands occupied by arable land for the purpose of pledging. It is stated that there is no uniform way of assessing this asset in the reports of valuation companies. The assumptions used in determining the value of such lands within the income approach are determined. The opinions of the members of the working group formed by the author of this article are given to discuss recommendations for determining the market value of agricultural land with a view to creating a single methodological tool for all participants in the assessment and banking communities.

Ключевые слова: оценка земель для целей залога, земельный участок под пашней, технологические карты хозяйства, стоимость реализации сельскохозяйственной культуры, земельная рента; land evaluation for the purpose of pledge, land plot for arable land, technological maps of the economy, the cost of selling agricultural crops, land rent

А.Ю. Родин. **НОВЫЙ МЕТОД ОЦЕНКИ ДОХОДНЫХ АКТИВОВ**

Автором статьи предлагается экспресс-метод оценки стоимости доходных активов (бизнеса и недвижимости), основанный на расчете инвестиционного срока службы актива при неравномерных денежных потоках без их дисконтирования, и авторский метод расчета мультипликатора цена/прибыль посредством средневзвешенной оценки инвестиционного срока службы активов.

A.Yu. Rodin. **NEW METHOD OF INCOME ASSETS VALUATION**

The author proposes an express method for estimating the value of income assets (business and real estate) based on the calculation of the investment life of the asset for uneven cash flows without discounting them, and the author's method for calculating the price / earnings multiplier by means of a weighted average estimate of the investment life of assets.

Ключевые слова: оценка стоимости доходных активов, инвестиционный срок службы объекта, мультипликатор цена/прибыль, рентный мультипликатор, экспресс-метод оценки бизнеса; valuation of the value of income assets, investment life of the facility, multiplier price / earnings, rental multiplier, express method of business valuation

А.В. Иваненко. **НЕЗАВИСИМАЯ (БАНКОВСКАЯ) ГАРАНТИЯ КАК ФИНАНСОВО-ПРАВОВОЙ ИНСТРУМЕНТ**

В статье рассматриваются проблемы, обусловленные реформированием законодательства в области финансово-правового инструментария, применяемого при обеспечении обязательств, и особенности правового регулирования банковской гарантии, выдаваемой как обеспечение по государственному контракту. Анализируются условия и критерии независимости банковской гарантии. Автор определяет банковскую гарантию как финансово-правовой инструмент с высоким риском и делает вывод о том, что существующее жесткое правовое регулирование действий гаранта и принципала не позволяет эффективно его использовать.

A.V. Ivanenko. **INDEPENDENT (BANK) GUARANTEE AS A FINANCIAL INSTRUMENT**

The article examines the problems caused by the reform of the legislation in the field of financial and legal instruments used to ensure obligations, and the specific features of legal regulation of a bank guarantee issued as security under a state contract. The conditions and criteria for the independence of the bank guarantee are analyzed. The author defines a bank guarantee as a financial and legal instrument with a high risk and concludes that the existing rigid legal regulation of actions of the guarantor and the principal does not allow to use it effectively.

Ключевые слова: банковская гарантия исполнения обязательств, отношения гаранта и принципала, условия выдачи гарантии, обеспечительный характер банковской гарантии; bank guarantee of the performance of obligations, the relationship of the guarantor and the principal, the conditions for issuing the guarantee, the security nature of the bank guarantee